INTERESS GURIDIKU

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF.

ONOR. RAYMOND C. PACE. LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 30 ta' Jannar 2002

Kawza Numru . 18
Citaz. Numru . 803/94/RCP.

Joseph Laferla u George Laferla u b'nota tal-20 ta' Mejju 1998 Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph Laferla u dan bhala successur tieghu fit-titolu in forza ta' tlett kuntratti esebiti mal-istess nota.

vs

1. **Carmelo sive Charles Attard**

2. **Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud, bhala**

mandatarju tal-assenti Victoria Reid Thomas, Roderick Edwin Chalmers u Margaret Campbell Chalmers, ilkoll bhala proprjetarji tad-ditta "F. Blackley".

3. Joseph Lauri in rappresentanza tas-socjeta` Jean's West Limited u b'digriet tal-1 t'Ottubru 1997 l-Avukat Dottor Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Paul Saliba gew nominati kuraturi deputati biex jirrappresentaw lill-assenti Margaret Chalmers u b'digriet tas-6 ta' Frar 2000 J. L. & Sons Limited giet ammessa biex tintervjeni fil-kawza '*in statu et terminis*'.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 tal-process fejn gie premess:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond kummercjali 1A Tigne Street (illum mgharuf bin-numri 1A u 2, Tigne Street, Sliema), li mill-proprjetarji precedenti kien gie koncess in enfitewsi temporanja li spiccat fit-12 ta' April 1992 (Doc A).

Illi intom (cioe` l-konvenuti Chalmers u Lungaro Mifsud ghall-parti 2 Tigne Street u l-konvenut Attard ghall-parti 1A Tigne Street) qed tippretendu titolu validu ta’ lokazzjoni fuq il-fond difronti ghall-atturi u inti konvenut Lauri qieghed tokkupa l-istess fond;

Illi qatt ma kien hemm l-ebda Iokazzjoni mghamula mill-atturi lilkom u kull lokazzjoni li saret mill-ex-enfitewta, waqt l-enfitewsi, ma hixx valida principalment ghaliex ma sarittx taht kundizzjonijiet gusti;

Illi ghalhekk hadd minnkhom ma ghandu xi titolu validu di fronte ghall-atturi fuq I-imsemmi fond u kull ritenzjoni u/jew okkupazzjoni da parti taghhom tal-fond, jew ta parti minnu, huma bla titolu.

Illi l-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti:

1) Tiddikjara li, bit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika (mghamula fit-12 ta' April 1950 in atti

Victor Bisazza tal-fond 1A (illum 1A u 2) Tigne Street, Sliema li grat fit-12 ta' April 1992, l-istess fond irriverta ghand l-atturi skond il-ligi hieles minn kull piz u lokazzjoni;

2) Tiddikjara li hadd minnkhom ma ghandu favur tieghu xi dritt ta' lokazzjoni, jew titolu iehor, validi skond il-ligi fil-konfront tal-atturi dwar l-istess fond; u

3) Tikkundannakhom biex, fi zmien qasir u perentorju prefiggendo, tisgumbraw mill-istess fond u thalluh liberu favur l-atturi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest tat-30 ta' April 1990 u b'riserva ta' kull azzjoni ohra, fosthom dik tad-danni.

Intom imharrka minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol 4 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda a fol 5 u d-dokumenti esebiti a fol 6 sa 19 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Lauri nomine a fol 23 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi kif intavolati d-domandi attrici ma jistghux jigu akkolti u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi.

2. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti ukoll billi l-eccipjent nomine qed jokkupa il-fondi b'titolu ta' kera illi saret favur tieghu b'kundizzjonijiet giusti u fir-rispett tal-Artikolu 1530 Kod. Civ. jekk japplika.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut Lauri a fol 23 u 24 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Attard (fol 26) fejn gie eccepit:

1. Illi kif intavolati, t-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu billi l-eccipjenti ghandu titolu ta' kiri tal-fond 1A, Tigne Street, Sliema.

2. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut Attard a fol 26 u 27 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud, bhala mandatarju

tal-assenti Victoria Reid Thomas, Roderick Edwin Chalmers u Margaret Campbell Chalmers, ilkoll bhala proprjetarji tad-ditta “F. Blackley” a fol 29 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi kif intavolati t-talbiet attrici ma jistghux jigu akkolti minn din l-Onorabbli Qorti billi l-eccipjenti ghandhom titolu ta’ kera tal-fond 2, Tigne Street, Sliema.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol 29 u 30 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduta tal-24 ta’ Ottubru 1994 u tat-3 ta’ Frar 1995 fejn Dr Ragonesi ghall-atturi pprezenta nota b’dokumenti (fol 34 sa 40) u d-difensuri tal-konvenuti talbu li jaghmlu nota tal-osservazzjonijiet dwar l-ewwel eccezzjoni tal-irritwalita` tal-azzjoni, il-Qorti laqghet it-talba u ddifferiet il-kawza ghall-finali trattazzjoni fuq din l-eccezzjoni ghat-28 ta’ April 1995.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti tat-3 ta’ Marzu 1995 (fol 42 u 43 tal-process).

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta’ April 1995.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet responsiva tal-atturi tad-29 ta’ Mejju 1995 (fol 46 u 47 tal-process).

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Gunju 1995 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni ghat-2 ta’ Frar 1996.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta’ Frar 1996 fejn inghatat sentenza in parte fis-sens li giet michuda l-ewwel eccezzjoni u cioe` dik ta’ l-irritwalita` tal-azzjoni u l-kawza giet differita ghat-23 ta’ Frar 1996 ghall-kontinwazzjoni.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-atturi tal-15 ta’ Frar 1996 (fol 57 u 58).

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta’ Frar 1996 fejn Dr Zammit Maempel iddikjara li sar appell parzjali tas-sentenza ta’ din il-Qorti tat-2 ta’ Frar 1996, u ghalhekk il-kawza giet differita sine die.

Rat l-atti tal-Appell minn fol 60 sa 69 u d-decizjoni tal-Appell tal-25 t’April 1996 fejn dan l-appell gie dikjarat irritu u null u ghalhekk l-atti gew rinvijati lill-Prim’ Awla ghall-kontinwazzjoni.

Rat id-digriet tal-Qorti l-10 ta' Mejju 1996 fejn wara li rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-25 ta' April 1996 il-kawza giet riappuntata ghat-28 ta' Ottubru 1996.

Rat il-verbal tas-seduti tat-28 ta' Ottubru 1996, tal-4 ta' Novembru 1996, tat-8 ta' Jannar 1997, tat-28 ta' Frar 1997, tal-5 ta' Mejju 1997, tat-23 ta' Mejju 1997 u tat-30 ta' Gunju 1997.

Rat id-digriet tal-Qorti tal-1 t'Ottubru 1997 fejn gew nominati Dr Anthony Cutajar u l-PL Paul Saliba bhala Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Margaret Chalmers (fol 88 sa 98).

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 t'Ottubru 1997.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Kuraturi Deputati tal-10 ta' Novembru 1997 (fol 102) fejn gie eccepit:

1. Illi huma mhumiex edotti mill-fatti tal-kawza.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-kuraturi deputati u l-lista tax-xhieda a fol102 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduti tal-15 ta' Dicembru 1997 u tal-11 ta' Frar 1998 fejn Dr Victor Ragonesi ddikjara li l-atturi m'ghandhomx provi aktar.

Rat in-nota ta' l-20 ta' Mejju 1998 (fol 109 sa 117 tal-process) ta' Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino fejn assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph Laferla.

Rat in-nota ta' David Lauri tat-28 ta' Mejju 1998 fejn ipprezenta l-affidavit tieghu stess (fol 119).

Rat il-verbal tas-seduti tad-29 ta' Mejju 1998, tat-13 ta' Novembru 1998, tal-15 ta' Marzu 1999 u tat-3 ta' Novembru 1999.

Rat ir-rikors tas-socjeta` J.L. & Sons Limited tat-3 ta' Frar 2000 (fol 138) fejn gie mitlub li l-istess socjeta` tiddahhal bhala intervenjent fil-kawza "*in statu et terminis"* u d-digriet tal-Qorti tas-6 ta' Frar 2000 fejn laqghet it-talba kontenuta fl-istess rikors.

Rat il-verbal tas-seduti tat-13 ta' Marzu 2000, tad-19 ta' Mejju 2000 fejn din il-kawza bdiet tigi mismuha minn din il-Qorti kif prezentament ippresjeduta, tal-5 t'Ottubru 2000.

Rat ir-rikors tas-socjeta` konvenuta Jean's West Limited tal-14 ta' Dicembru 2000 u d-digriet tal-Qorti

tad-19 ta' Dicembru 2000 fejn ordnat in-notifika lill-kontro-parti u rriservat li tipprovdi definittivament fi stadju ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Jannar 2001 fejn Dr Norval Desira ta ruhu notifikat bir-rikors u rrimetta ruhu ghall-istess rikors. Dr Zammit Maempel u Dr Anthony Cutajar jaderixxu ruhhom mat-talba tas-socjeta` konvenuta u talbu li jipprezentaw nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fl-istess. Il-Qorti laqghet it-talba.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Carmelo sive Charles Attard, Jean's West Limited u l-Avukat Anthony Cutajar bhala kuratur tal-assenti Margaret Chalmers tad-19 ta' Jannar 2001 fejn gie eccepit:

1. Il-karenza tal-interess guridiku tal-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess konvenuti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2001 fejn id-difensuri talbu li jaghmlu nota ta' osservazzjonijiet, il-Qorti laqghet it-talba u preffiggiet terminu ta' tlettin jum ghall-prezentata tal-istess lill-atturi bin-notifika/visto lill-kontro-parti li kellhom tlettin jum biex jirrispondu u

ddifferiet il-kawza ghas-sentenza in difetto ostakolo ghall-4 ta' Lulju 2001.

Rat ir-rikors tal-atturi tal-21 ta' Gunju 2001 u d-digriet tal-Qorti tal-25 ta' Gunju 2001 fejn issospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza w awtorizzat il-prezentata tan-Nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi u awtorizzat lill-konvenuti jipprezentaw in-nota responsiva taghhom fi zmien erbghin jum bil-visto lill-kontro-parti, u halliet il-kawza ghas-sentenza ghad-29 ta' Novembru 2001.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi a fol 169 sa 180 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Lulju 2001.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud, bhala mandatarju tal-assenti Victoria Reid Thomas, Roderick Edwin Chalmers u Margaret Campbell Chalmers, ilkoll bhala proprjetarji tad-ditta "F. Blackley" tad-29 ta' Awissu 2001 (fol 183 sa 194 tal-process).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenut Joseph Lauri nomine tal-31 t'Awissu 2001 (fol 196 sa 202 tal-process).

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 t'Ottubru 2001 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Jannar 2002.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

A. <u>FATTI TAL-KAWZA</u>

Illi qabel xejn huwa mportanti li jigu esposti l-fatti li taw lok ghall-kawza odjerna. Illi l-atturi kienu l-komproprjetarji tal-immobbli konsistenti fil-fond kummercjali li jgib in-Numru 1A (illum maghruf bin-numri 1A u 2), Tigne Street, Sliema, liema titolu baqa' jissussisti sal-14 ta' Dicembru 2000.

Illi bis-sahha ta' kuntratt tat-12 t'April 1950, (Dok A) fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza, il-predecissuri fit-titolu tal-atturi kkoncedew l-imsemmi fond a favur ta' Onorato Pisani in subenfitewsi temporanja ghal perjodu ta' 42 sena li bdew jiddekorru mit-12 t'April 1950. Imbaghad bis-sahha ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat 13 ta' Mejju 1954 fl-atti tan-Nutar Frank X Dingli (Dok B) William Ian Chalmers f'isem id-ditta "F

Blackley" akkwista l-kirja ta' parti mill-fond in kwistjoni (indikat fl-att bhala l-fond Numru 2) minghand Onorato Pisani, ghal perjodu ta' 12-il sena *di fermo*, (b'effett mill-1 ta' Mejju 1954) u 3 snin *di rispetto*.

Illi inoltre`, bis-sahha ta' skrittura ta' lokazzjoni tas-16 ta' Mejju 1975 (Dok C) Andrew Bugeja kkonceda l-parti l-ohra mill-istess fond (indikat fl-iskrittura bin-Numru 2A u li hu ndikat fic-citazzjoni bhala l-fond bin-Numru 1A b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-konvenut Charles Attard ghal perjodu ta' sena *di fermo* (b'effett mill-1 ta' Gunju 1975) u sena ohra *di rispetto*, rinovabbli minn sena ghall-ohra.

Illi sussegwentement, bis-sahha ta' skrittura ta' lokazzjoni tat-23 ta' Awissu 1985 (Dok D) is-socjeta` "F Blackley" ikkoncediet il-hanut Numru 2 b'titolu ta' sullokazzjoni a favur tas-socjeta` Jean's West Limited ghal perjodu ta' tlett (3) snin *di fermo* (b'effett mill-15 ta' Settembru 1985) u b'estensjoni ta' zewg perjodi ohra ta' tlett (3) snin.

Illi l-konvenut Charles Attard ikkonceda l-hanut bin-Numru 1A (li originarjament kien enumerat 2A) b'titolu ta' sullokazzjoni a favur tas-socjeta` konvenuta Jean's West Limited, ghal perjodu ta' erba' (4) snin *di fermo* (b'effett mill-15 ta' Novembru 1985) u dan kollu bis-

sahha ta' skrittura ta' lokazzjoni tal-14 ta' Novembru 1985 (Dok E).

Illi it-titolu ta' subenfitewsi temporanju koncess favur Onorato Pisani bis-sahha tal-kuntratt tat-12 ta' April 1950 skada, izda l-hwienet in kwistjoni baqghu fil-pussess tas-socjeta` konvenuta. B'hekk l-atturi pprezentaw il-kawza odjerna fejn talbu lil din il-Qorti:

(1) Tiddikjara li bit-terminazzjoni tal-imsemmija koncessjoni enfitewtika li grat fit-12 ta' April 1992 l-istess fond irriverta ghandhom skond il-ligi hieles minn kull piz u lokazzjoni;

(2) Tiddikjara li hadd mill-konvenuti ma ghandu favur tieghu xi dritt ta' lokazzjoni, jew titolu iehor validu skond il-ligi fil-konfront taghhom dwar l-istess fond;

(3) Tikkundanna lill-konvenuti biex jizgumbraw mill-istess fond u jhalluh liberu favur l-istess atturi. Il-konvenuti separatament ipprezentaw in-noti tal-eccezzjonijiet taghhom.

Illi gara pero` illi *ai termini* ta' kuntratt ta' koncessjoni t'enfitewsi temporanja fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard datat 12 t'Awissu 1987, ir-Rev Patri Guido Muscat ghan-nom u fl-interess tal-Patrijiet Frangiskani Minuri Konventwali tal-Belt Valletta ikkonceda b'titolu

ta’ enfitewsi temporanja lil Joseph Lauri ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` J.L. and Sons Limited, il-fond Numru 44, Tower Road, Sliema u l-fond Numru 1A, Tigne Street, Sliema, liema koncessjoni enfitewtika bdiet tiddekorri mill-15 ta’ Dicembru 2000.

Illi kwindi l-konvenuti permezz ta’ nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri, eccepew illi jirrizulta li l-koncessjoni enfitewtika fuq il-fond Numru 1A, Tigne Street, Sliema, illum maghruf bin-Numru 1A u 2, skadiet fl-14 ta’ Dicembru 2000, billi mill-15 ta’ Dicembru 2000 bdiet tiddekorri l-koncessjoni enfitewtika favur is-socjeta` J.L. and Sons Limited. Kwindi l-atturi tilfu t-titolu ta’ enfitewsi temporanja fuq l-imsemmi fond u b’hekk m’ghandhomx aktar l-interess guridiku fil-kawza.

B. KONSIDERAZZJONI LEGALI DWAR L-INTERESS GURIDIKU

Illi l-gurisprudenza nostrali u anki ta’ Qrati barranin tirrikjedi li rekwizit imprexindibbli ta’ kull azzjoni hu l-interess f’min jipproponiha. Illi kif intqal fis-sentenza “**J Muscat et vs R Buttigieg et**” (27 ta’ Marzu 1990 – Vol LXXIV.iii.481):

“L-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni

tieghu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."

Illi fil-fatt, fil-kawza "**Emilio Persiano vs Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalita` tieghu bhala Ufficjal Principali tal-Immigrazzjoni"** (Cit Numru 1790/00/JRM deciza fit-18 ta' Jannar 2001), il-Qorti qalet hekk:

*"Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru interess tal-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B' ta' l-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-ezistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku [ara per ezempju, Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "***Falzon Sant Manduca vs Weale***", maqtugha fid-9 ta' Jannar 1959, Kollezz. Vol XLIII.i.I].*

*Illi minbarra dawn l-elementi, gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il-motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir [ara, per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) moghtija fit-13 ta' Marzu 1992, fil-kawza fl-ismijiet "**Francis Tonna vs Vincent Grixti**", Kollezz. Vol LXXV1.iii.592]."*

Illi fis-sentenza **"M Bond vs C Mangion et"** gie spjegat li:

"Fost ir-rekwiziti tal-interess guridiku hemm dak li l-istess irid ikun attwali, cioe` dak li Mortara jiddefinixxi bhala. "La utilita` finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto". Jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghal min jipproponiha jew jekk ir-rizultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jigi uzufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta."

Dan kien ikkonfermat fis-sentenza "**A Calleja vs O Micallef**" (1 ta' April 1992 – Vol LXXVI.ii.247).

Illi fis-sentenza imbaghad tas-17 ta' Frar 1993, il-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "**Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard**" qalet li "*l-interess guridiku huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni*".

F’dan il-kaz fil-mori tal-kawza nbidlu c-cirkostanzi u l-Qorti kkummentat li:

“Sa minn qabel ma nghatat is-sentenza ta' l-ewwel Qorti, il-kumpanija attrici kienet ittrasferit id-drittijiet taghha fuq l-art u b’hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipproponiet kontra l-konvenut, awtomatikament spicca. U n-nuqqas ta' interess qatel ukoll id-dritt li tigi tal-kumpanija attrici inkwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess.

L-interess guridiku, huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni. Meta dan l-interess tal-kumpanija attrici naqas, il-konsegwenza immedjata hija li l-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-Qorti, da parti taghha, ma tistax tkompli bil-gudizzju sakemm il-konvenut stess ma jurix li huwa ghandu interess guridik li jottjeni sentenza kontra l-attur, li dak l-interess m’ghandux.”

Illi din il-Qorti kif presjeduta fis-sentenza: “**Micallef vs Pisani**” qalet:

“Illi l-Qrati taghna fissru wkoll li l-interess ta’ parti li tiftah kawza jrid jibqa’ jintwera tul il-kawza kollha ghaliex jekk tali nteress jigi nieqes, il-kawza ma tkunx tista’ tissokta”.

C. APPLIKAZZJONI GHALL-KAZ IN EZAMI

Illi m'hemm l-ebda dubju li meta c-citazzjoni odjerna giet prezentata l-atturi kellhom interess guridiku fil-kawza istitwita. Illi pero` u fuq dan m'hemm l-ebda kontestazzjoni li mill-15 ta' Dicembru 2000 bdiet tiddekorri koncessjoni enfitewtika gdida favur is-socjeta` J.L. and Sons Limited filwaqt li skadiet il-koncessjoni enfitewtika temporanja ta' l-atturi. Kwindi l-punt li hu in dezamina huwa jekk l-interess ghandu jissussisti mill-bidu sat-tmiem tal-kawza jew jekk il-fatt li kien jezisti fil-bidu taghha imbaghad ma baqax ghal xi raguni jew ohra hux bizzejjed biex jissodisfa dan ir-rekwizit.

Illi mill-gurisprudenza nostrali, kif ukoll mill-awturi, din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-interess guridiku mhux biss irid ikun jezisti meta tigi istitwita l-kawza izda dan irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni. Infatti fis-sentenza "**M Bond vs C Mangion et"** (Vol LXXV.ii.385, 27 ta' Mejju 1991) il-Qorti tal-Appell tenniet kif diga gie riferut precedentement li "*l-interess ta' parti li tiftah kawza jrid jibqa' jintwera tul il-kawza kollha ghaliex jekk tali nteress jigi nieqes, il-kawza ma tkunx tista' tissokta"*. Inoltre` fil-kawza "**Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard**" (17 ta' Frar 1993 – Vol Appell) is-socjeta` attrici kienet ittrasferiet

id-drittijiet kollha li kellha fuq l-art in kwistjoni u dan qabel id-data tas-sentenza appellata, pero` l-ewwel Qorti laqghet it-talbiet attrici. Il-Qorti tal-Appell min-naha taghha waslet ghall-konkluzjonijiet ben differenti:

"*Sa minn qabel ma nghatat is-sentenza ta' l-ewwel Qorti, il-kumpanija attrici kienet ittrasferiet id-drittijiet taghha fuq l-art u b'hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipproponiet kontra l-konvenut, awtomatikament spicca, (sottolinear ta' din il-Qorti), u n-nuqqas ta' interess qatel ukoll id-dritt litigjuz tal-kumpanija attrici in kwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess;*

L-interess guridiku, huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni. Meta dan l-interess tal-kumpanija attrici naqas, il-konsegwenza immedjata hija li l-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-Qorti, da parti taghha, ma tistax tkompli bil-gudizzju sakemm il-konvenut stess ma jurix li huwa ghandu nteress guridiku li jottjeni sentenza kontra l-attur, li dak l-interess m'ghandux".

Illi kif inghad precedentement jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghal min jipproponiha jew jekk dan ir-rizultat jew sentenza ma tkunx tista' tigi esegwita, dik l-azzjoni ma tistax tigi

protetta. Illi l-atturi qed jargumentaw li l-interess guridiku ghadu jezisti sallum billi l-atturi xorta jistghu jirrekaw rizultat utili u vantaggjuz mill-ezitu ta' l-ewwel zewg talbiet kontenuti fic-citazzjoni taghom b'mod illi f'kaz ta' sentenza favorevoli jkunu jistghu jipproponu d-domandi konsegwenti taghhom fil-konfront tal-konvenuti – f'gudizzju separat ghad-danni subiti mill-atturi u ghall-kumpens gust dovut lilhom naxxenti mill-okkupazzjoni illegali tal-fondi in kwistjoni matul il-perjodu tal-11 ta' April 1992 sal-14 ta' Dicembru 2000. L-atturi in sostenn ta' dan l-argument ikkwotaw mis-sentenza "**Ignazio Gatt vs Michael Debono et**" (12 ta' Dicembru 1983 – App Sede Civili). L-ewwel Qorti kienet qalet: "*Izda hemm bzonn li l-Qorti tkun perswaza li hemm dak l-interess anke pre-ordinat ghal kawza ohra, u li dik id-dikjarazzjoni hekk ottenuta tkun tifforma l-bazi ta' kawza ohra li ssir fil-futur*". Il-Qorti tal-Appell pero` qalet li kien hemm bzonn li l-ewwel Qorti tisma l-provi tal-partijiet sabiex tasal ghall-konkluzjoni jekk kienx hemm interess guridiku fis-sens li tara jekk it-talba ghal dikjarazzjoni kienet pre-ordinata ghall-azzjoni ohra ghad-danni. F'dak il-kaz l-attur talab biss dikjarazzjoni. Fil-kaz odjern l-atturi qed jitolbu:

(i) dikjarazzjoni li l-istess fond irriverta ghand l-esponenti skond il-ligi hieles minn kull piz u lokazzjoni;

(ii) li hadd mill-konvenuti m'ghandu favur tieghu xi dritt ta' lokazzjoni, jew titolu iehor validu skond il-ligi fil-konfront tal-esponenti; u inoltre

(iii) kundanna ghal zgumbrament.

Illi huwa car fil-fehma tal-Qorti li l-atturi m'humiex se jirrekaw xi rizultati utili u vantaggjuz ghalihom minhabba l-fatt li huma spiccalhom kull dritt fuq il-proprjeta` in kwistjoni stante li skadiet il-koncessjoni enfitewtika. Dan hu korroborat ukoll mis-sentenza "**Pietro Paolo Borg vs Giuseppe Caruana**" (3 ta' Dicembru 1984 – Appell Sede Civili). L-ewwel Qroti kienet ikkummentat hekk:

"*L-attur jikkontendi li ghandu interess f'din il-kawza ghaliex kemm-il darba tispicca b'ezitu favorevoli ghalih, allura imbaghad, jimpunja, wkoll it-testment precedenti. Izda dan l-argument ghalkemm ingenjuz ma jregix, ghaliex l-interess f'din il-kawza jrid ikun konkret, u mhux ipotetiku".*

Illi l-Qorti tal-Appell qalet li l-attur appellant kien qed jallega li l-interess li ghandu hu li jaghmel il-kawza prezenti bhala l-ewwel stadju ta' zewg stadji ntizi biex jimpunjaw zewg testmenti pero` dan ma kienx qabel mal-interess indikat fic-citazzjoni. Dan ghaliex "*L-interess li huwa l-mizura tal-azzjoni (Vol*

XXXVII.ii.608), li huwa l-bazi tal-azzjoni (Vol XXIX.i.891) ghandu jirrizulta mic-citazzjoni".

Illi din il-Qorti taqbel perfettament ma din l-argumentazzjoni stante li l-interess guridiku li jrid jissussisti huwa naturalment fil-kawza kif proposta u dejjem fil-kuntest tat-talbiet attrici, u in vista tar-risultanzi fuq indikati ghandu jsegwi li t-talbiet attrici kif proposti m'ghandhom illum l-ebda effett fil-konfront tal-istess atturi u dan mill-mument li huma ma baqghux proprjetarji tal-fondi *de quo*.

Illi ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda u l-konvenuti liberati mill-osservanza tal-gudizzju, u invista ta' din il-konkluzjoni din il-Qorti thoss li m'ghandiex tidhol fil-punti kollha l-ohra mqajma mill-kontendenti odjerni.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Carmelo sive Charles Attard, Jean's West Limited u l-Avukat Dr Anthony Cutajar nomine tad-29 ta' Jannar 2001 u filwaqt li tillibera l-konvenuti kollha mill-osservanza tal-gudizzju, **tichad it-talbiet attrici** fil-konfront tal-istess konvenuti kollha.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
30 ta' Jannar 2002

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
30 ta' Jannar 2002