FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 7 ta' Frar, 2002

Kaw\a Numru 6
~itazz. Nru. 903/01JRM

Mario **FARRU{IA** u Maria Milva Farru[ia

vs

BARTMIK TA' L-IKLIN LIMTED; u Joseph Spiteri

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fl-24 ta' Mejju, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi huma s-sidien u g]andhom il-pussess tal-g]alqa, parti mit-territorju tal-Mentna limiti Qrendi kif akkwistat bis-sa]]a ta' kuntratt pubblikat min-Nutar Joseph R. Darmanin fis-7 ta' Lulju 1997 kif jidher mill-kopja esebita flimkien mal-pjanti b]ala Dok. "A';

Illi l-g]alqa tal-atturi hija soggetta g]al dritt ta' passagg favur ter\i bir-rigel u bil-vetturi liema passa[[pero' b]ala servient tenement huwa proprjeta tal-atturi u inklus fit-trasferiment ta' fuq;

Illi dawn it-terzi kienu originalment Filomena Spiteri u binha l-konvenut Joseph Spiteri i\da sussegwentement Filomena Spiteri bieg]et il-porzjoni tag]ha lis-so`jeta' konvenuta Bartmik ta' l-Iklin Limited kif jidher mill-kopja tal-kuntratt flimkien mal-pjanta esebita b]ala Dok. "B", f'liema kuntratt hemm indikat `ar (fit-tielet pagna, tieni paragrafu) illi din il-porzjoni art g]andha dritt ta' passagg bir-rigel u bil-vehikoli fuq art proprjeta' ta' Mario Farrugia...;

Illi fl-10 ta' Mejju 2001 il-konvenuti bi vjolen\a u b'mod klandestin bdew xog]olijiet fl-istess passa[[proprjeta tal-atturi konsistenti fi qtug] ta' trinka fit-tul kollu tieg]u u dan bi skop li jg]addu katusi tad-dranagg u ta' servizzi o]rajn b]al ilma u dawl liema xog]olijiet jidher mill-erba' ritratti esebiti b]ala Dok. "C" u Dok. "D";

Illi l-konvenuti baqg]u g]addejin bix-xog]olijiet minkejja protesti tal-atturi u minkejja l-ittra legali tal-14 ta' Mejju 2001, kopja Dok. "E", liema a[ir tal-konvenuti jammonta g]al spoll ai termini tal-artiklu 535 Kap 16 stante li d-drittijiet tal-konvenuti huma limitati biss g]al dritt ta' passagg fuq is-superfi`ju tal-istess art u mhux ta]t il-livell tal- passagg stess li huwa servitu totalment differenti;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tiddidkjara li l-konvenuti kkommettew spoll re`enti g]ad-dannu tal-atturi ai termini tal-artiklu 535 Kap. 16;
2. Tordna lill-konvenuti jirreintegraw lill-atturi fil-pussess tag]hom billi jne]]u l-katusi u kommunikazzjonijiet kollha li hemm g]addejin fl-

istess trinka u wara li jag]mlu dan jordmu l-istess trinka biex kollox jerga' ji[i restitwit kif kien u dana fi zmien li g]andu ji[i ffissat minn din il-Qorti;

3. Tawtorizza lill-atturi jag]mlu l-istess xog]ol ta' restituzzjoni huma stess a spejje\ tal-konvenuti solidalment bejniethom fil-kas li t-terminu fuq prefiss jg]addi inutilment;

4. Tinibixxi lill-konvenuti milli b'xi mod jimmolestaw lill-atturi fit-tgawdija tal-g]alqa, inklus il-passagg, proprjeta' tag]hom, salv dejjem l-istess dritt ta' passagg favur tag]hom;

Bl-ispejje\ kontra l-konvenuti n[unti minn issa in subizzjoni u b'riserva g]al kwalunkwe azzjoni o]ra spettanti lill-atturi;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mal-]ames (5) dokumenti mehmu\in mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fit-13 ta' {unju, 2001, li biha l-kumpannija m]arrka e``epiet:

1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni *de quo* hija guridikament insostenibbli peress li ma hiex koncepibbli azzjoni ta' spoll kontra so`jeta' b'responsabilita limitata u kwindi l-e``ipjenti g]andu ji[i lliberat mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejje\ kontra l-atturi;

2. Illi fit-tieni lok u ming]ajr ebda pregudizzju g]as-sue``epit, l-e``ipjenti m'hux illegittimu kontradittur peress illi kif g]andu jirrizulta minn kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef tat-12 ta' Lulju 2000 is-so`jetajiet interessati huma Misericordia Limited (numru tar-registrazzjoni C-25499) u Mikdaf Limited (numru tar-registrazzjoni C-25500) u kwindi l-e``ipjenti g]andu anke f'dan il-ka\ ji[i lliberat mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejje\ kontra l-atturi;

3. Illi fit-tielet lok u ming]ajr pregdizzju g]as-sue``epit, fil-meritu l-e``ipjenti m'g]andhux ji[i tenut responsabbli g]all-att spolljattiv peress li kull ma kien qieg]ed jag]mel hu li juzufruwixxi minn dritt kontrattwali kon`ess lilu mill-imsemmi Joseph Spiteri u g]alhekk f'dan is-sens m'hu qieg]ed jag]mel xejn b'mod vjolenti u klandestin fis-sens kif jirrikjedi l-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Li[ijiet ta' Malta u allura it-talbiet tal-atturi g]andhom ji[u mi`huda bl-ispejje\;

4. Salvi, jekk ikun il-ka\, e``ezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija m]arrka, flimkien mad-dokument mehmu\ mag]ha;

Rat illi l-im]arrek Joseph Spiteri, notifikat kif imiss b'kopja tal-Att ta`-~itazzjoni u bl-Avvi\ tas-Smig] ma ressaq l-ebda Nota tal-E``ezzjonijiet fi\-\mien mog]ti lilu mil-li[i u lanqas qatt deher biex b'xi mod jikkontesta t-talbiet tal-atturi kull meta l-kaw\a, u g]alhekk baqa' kontuma`i;

Rat id-Degriet tag]ha tal-4 ta' Lulju, 2001, li bih tat lill-partijiet il-fakulta' li jressqu s-sottomissjonijiet miktuba dwar l-ewwel e``ezzjoni tal-kumpannija m]arrka;

Rat in-Nota tal-Osservazzjonijiet imressqa mill-kumpannija m]arrka fit-28 ta' Settembru, 2001[1], li fiha l-kumpannija m]arrka tat ir-ra[unijiet tag]ha dwar l-ewwel e``ezzjoni tag]ha;

Rat in-Nota mressqa fis-26 t'Ottubru, 2001[2], li biha l-atturi wie[bu g]as-sottomissjonijiet tal-kumpannija m]arrka dwar l-imsemmija e``ezzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

---

[1] Pa[[. 33 sa 36 tal-pro`ess

[2] Pa[[. 37-8 tal-pro`ess

Semg]et lill-avukati tal-partijiet;

Rat id-Degriet tag]ha tat-13 ta' Novembru, 2001, li bih]alliet il-kaw\a g]al-lum g]ad-de`i\joni dwar l-ewwel e``ezzjoni taql-kumpannija m]arrka;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi fet]u l-kaw\a biex ji[i dikjarat li l-im]arrkin wettqu g]amil li jxekkilhom fil-pussess ta']wejji[hom billi g]amlu xog]lijiet, kif jissemma fid-dikjarazzjoni ma]lufa u kif muri fid-dokumenti mehmu\in. G]al din l-azzjoni, l-kumpannija m]arrka laqg]et b'g]add ta' e``ezzjonijiet, fosthom dik li, b]ala kumpannija, ma tistax tkun im]arrka f'azzjoni possessorja ta' spoll b]al din li fet]u l-atturi kontriha.  Kif ing]ad, l-im]arrek l-ie]or baqa' ma ressaq l-ebda e``ezzjoni, minkejja li notifikat bl-atti kif imiss. B'din is-sentenza, g]alhekk, il-Qorti trid tara jekk l-e``ezzjoni preliminari tal-kumpannija m]arrka hijiex mist]oqqa fid-dritt;

Illi l-azzjoni mibdija mill-atturi hija dik ma]suba bl-artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Li[ijiet ta' Malta. Fiha, kull persuna li bil-mo]bi jew bi vjolenza ti[i m`a]]da mill-pussess jew \amma ta' o[[ett li jkun, kemm jekk mobbli kif ukioll immobbli, g]andha l-jedd li titlob li ter[a' titqieg]ed f'dak il-pussess jew dik i\-\amma b'azzjoni kontra min ikun]adilha dak il-pussess jew dik i\-\amma, fi \mien xahrejn minn dak inhar tat-te]id;

Illi, biex issostni l-e``ezzjoni tag]ha, il-kumpannija m]arrka tg]id li l-ebda azzjoni ta' spoll ma tista' sse]] jekk mhux b'g]amil ta' persuna fi\ika. L-ebda persuna [uridika ma tista' xxekkel il-pussess jew i\-\amma ta']wejje[ ]addie]or, u billi g]amil b]al dan lanqas jaqa' ta]t is-setg]at ta' kumpannija skond il-memorandum tal-asso`jazzjoni

tag]ha, ji[i li l-a[ir bilfors irid iwie[eb g]alih il-persuna fi\ika li tkun wettqitu;

Illi l-atturi, min-na]a tag]hom, imieru l-argumenti mressqin mill-kumpannija m]arrka billi jisiltu differenza bejn il-kun`ett ta' responsabbilta' limitata (tal-membri jew azzjonisti tal-kumpannija) u l-kun`ett tar-responsabbilta' `ivili ta' kumpannija nnifisha fir-relazzjonijiet tag]ha ma' terzi. Huma jg]idu li f'dan it-tieni ka\, il-kumpannija, b]al kull persuna o]ra, tista' tintalab tag]mel tajjeb g]al kull]sara li titnissel bl-g]amil ta' dawk li jirrappresentawha. Minbarra dan, jekk huwa minnu li kumpannija g]andha personalita' [uridika miftuma u differenti minn dik tal-imse]bin jew uffi`jali tag]ha, ma jag]milx sens li l-kumpannija m]arrka tinvoka r-responsabbilta' ta' dak li sar sewwasew f'dawk l-istess persuni. Huma jikkontestaw l-argument tas-setg]at tal-kumpannija skond l-g]anijiet tag]ha (l-*objects clause*) billi jg]idu li dik id-duttrina tapplika g]all-isfera tal-obbligazzjonijiet imnissla minn kuntratt. Huma j\idu jg]idu li l-ispoll huwa `a]da ta' jedd `ivili (dak tal-pussess jew detenzjoni) b'g]amil li jiswa daqs pretensjoni ta' jedd min-na]a ta' min jag]mel l-att spoljattiv;

Illi din il-Qorti ma ta]sibx li l-e``ezzjoni mressqa mill-kumpannija m]arrka g]andha mis-sewwa, u g]alkemm l-im]arrka ttella' punti ta' interess akkademiku siewja, ma ta]sibx li dawn japplikaw g]all-qofol tal-kwestjoni pre\enti. Dan jing]ad g]al i\jed minn ra[uni wa]da;

Illi, fl-ewwel lok, il-li[i nnifisha, fl-imsemmi artikolu 535 tal-Kap 16 u l-artikolu 791 tal-Kap 12, ma tag]mel l-ebda distinzjoni dwar min g]andu jitqies b]ala "l-awtur tal-ispoll". Dwar dan, il-Qorti tag]mel riferenza g]all-kitbiet tal-awturi l-i\jed mag]rufa li qiesu s-su[[ett[3] u g]as-sentenzi tal-Qrati tag]na li ma jeskludux li g]amil li jne]]i 'l xi]add mill-pussess jew i\-\amma ta']a[a tista' twie[eb

[3] Ara, per e\empju, *Diritto Civile,* 2[i] Edizzjoni (Manuali Simoni), 1978, pp 242-3; Carbonnier *Droit Civil*, Vol I, par 86; Amos & Walton's *Introduction to French Law*, 3[et] Edizz., 1967, pa[[. 55-7; u *Codice Civile Annotato*, Pescatore & Ruperto, 7[a] Edizz, 1978, pa[. 1051;

g]alih ukoll enti li g]andha personalita' [uridika[4]. Fit-tieni lok, fl-ebda kumpannija ma hu mag]ruf li, fl-*objects clause* tag]ha, qatt tni\\let spe`ifikatament u minn qabel bil-miktub is-setg]a li tag]mel atti ta' spoll, b]alma donnha qeg]da timplika l-kumpannija m]arrka. Min-na]a l-o]ra, kieku din is-setg]a kienet imni\\la, kienet tkun *intra vires* is-setg]at tag]ha li twettaq atti ta' spoll? Kienet tkun passibbli li twie[eb g]alihom? Il-verita' hi li kumpannija, inkorporata kif imiss, issir passibbli g]all-jeddijiet u r-responsabbiltajiet kollha `ivili li persuna kompetenti tkun passibbli g]alihom skond il-li[i g]all-eg]mejjel tag]ha. Il-kumpannija m]arrka qeg]da ti[i mfittxija min]abba li, waqt li kienet qeg]da te\er`ita jedd li hija g]andha skond is-setg]at imfissra fl-*objects clause* tal-istatut tag]ha, g]amlet xi]a[a li l-atturi jg]idu li xxekklilhom il-pussess ta']wejji[hom. Dawn l-eg]mejjel setg]u saru fi\ikament minn jew bl-g]arfien ta' persuni li setg]u kienu diretturi tag]ha, imma dawn b]ala mandatarji tag]ha, jorbtu lilha;

Illi, fit-tielet lok, hemm ra[uni o]ra ta' g]amla pro`edurali u li tmur lil hinn mill-aspett sostantiv tal-kwestjoni li g]aliha l-e``ezzjoni ta]t e\ami ma jmisshiex tintlaqa' u din hi li l-e``ezzjoni ta]t e\ami m'hijiex e``ezzjoni dilatorja, imma wa]da perentorja, u g]alhekk, skond l-artikolu 791 tal-Kap 12, ma tistax ting]ata f'azzjoni ta' spoll privile[[at b]al din, qabel ma l-]a[a titqieg]ed fl-istat ewlieni tag]ha u l-parti li tkun [arrbet i`-`a]da jew tnaqqis tal-pussess tkun re[g]et tqeg]det fl-istat ta' qabel;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]dat tidde`iedi billi:

Ti`]ad l-ewwel e``ezzjoni mtellg]a mill-kumpannija m]arrka b]ala mhix mist]oqqa fid-dritt u tiddikjara li sewwa [iet im]arrka mill-atturi biex twie[eb g]ax-xilja tag]hom, u tordna li s-smig] tal-kaw\a jissokta bil-[bir tal-provi fil-mertu.

[4] App. ~iv. **4.2.1992** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Albert Mizzi noe vs Prof. George Schembri*** msemmija mill-atturi fin-Nota tag]hom

L-ispejje\ ta’ din il-kwestjoni g]andhom ji[u meqjusa fis-sentenza finali.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
7 ta’ Frar, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
7 ta’ Frar, 2002