MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-17 ta' April, 2012

Citazzjoni Numru. 837/2011

Depro Limited (C 33235)

vs

Michael Ciappara

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Depro Limited fejn din, wara li ppremettiet illi:

Is-socjeta rikorrenti hija l-proprjetarja assoluta u esklussiva ta' porzjoni diviza ta' art li qeghda f'Main Street, kantuniera ma' Triq Guzeppi Ciappara, Hal Qormi, liema art fiha kejl superficjali ta' cirka 780.35mk konfinanti min-Nofsinhar ma' Main Street, mil-Lvant ma' Triq Guzeppi Ciappara u mit-Tramuntana ma' beni tal-aventi kawza ta' George Grima bhala libera u franka;

L-akkwist ta’ dina l-art kien sar skond il-ligi ta’ Malta cioe’ in forza ta’ kuntratt pubbliku atti Nutar Dottor Tonio Spiteri datat 10 ta’ Mejju tas-sena 2006, kopja ta’ liema qed tigi hawn anenssa u mmarkata bhala Dok. A;

Dan l-ahhar, l-intimat beda javvanza pretenzjonijiet inkluz ma’ terzi fuq din l-istess art fis-sens illi qed jallega li l-art de quo jew parti minnha saret proprjeta’ tieghu provenjenti mill-wirt ta’ certu Maria Zammit;

Tali pretenzjoni da parti tal-intimat anke giet intavolata formalment tramite ittra legali datata 17 ta’ Marzu 2011 u mibghutha lill-Perit ta’ fiducja tal-istess socjeta’ rikorrenti apparti lic-chairman tal-MEPA u kif ukoll lill-ufficju tal-Prim Ministru ta’ Malta, kopja ta’ liema ittra qed tigi hawn esebita u mmarkata Dok. B;

Is-socjeta’ rikorrenti ghandha interess li tali pretenzjonijiet frivoli u vessatorji da parti tal-intimat jieqfu ghal dejjem peress illi anke qed ikunu l-kawza ta’ problemi u kwindi danni inutili mal-Awtoritajiet tal-MEPA in vista ta’ permess ghal zvilupp rikjest mill-istess socjeta’ rikorrenti fuq l-art de quo;

Is-socjeta rikorrenti anke intavolat protest gudizzjarju datat 24 ta’ Gunju 2011 (Dok. C) u dana in segwitu’ ta’ ittra legali datata 18 ta’ April 2011 (Dok. D) fil-konfront tal-intimat sabiex huwa jirtira tal-allegazzjonijiet fiergha, pero’ huwa, xorta wahda baqa’ inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir l-odjerna kawza;

Il-fatti fuq esposti li jifformaw parti mill-premessi sollevati mis-socjeta’ rikorrenti huma maghrufa sew personalment u kif ukoll tramite d-dokumentazzjoni mid-dikjarant nominee;

Talbet is-socjeta’ rikorrenti tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiffissa zmien perentorju lill-intimat sabiex iressaq il-pretenzjoni tieghu fejn huwa qed ivanta dritt ta’ titolu ta’

proprjeta’ fuq l-art de quo u dana tramite l-prezentata tal-kawza relattiva u opportuna;

F’kaz li l-intimat jonqos li jottempora ruhu mill-ordni hekk moghtija hawn fuq, tordna lill-istess intimat li jigi prekluz ghal dejjem mill-possibilita’ li javvanza pretenzjonijiet simili fil-futur fuq l-art de quo u kwindi jordna lill-intimat li jibqa’ mizmum f’silenzju perpetwu fuq tali pretenzjoni tieghu.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju datat 24 ta’ Gunju 2011 u tal-ittra legali datata 18 ta’ April 2011 kontra l-intimat minn issa ingunt personalment ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta’ Michael Ciappara, li in forza taghha eccepixxa illi:

Preliminarjament u minghajr pregudizzju, l-azzjoni attrici hija inammissabbli stante li l-pretensjoni m’hijiex biss tal-esponent imma ta’ hutu ukoll, biex b’hekk, ghal kull buon fini, m’hemmx l-integrita’ ta’ gudizzju kif titlob il-ligi.

Preliminarjament, l-azzjoni proposta mis-socjeta’ attrici, li aktarx hi ta’ jattanza, hi inammissabbli in kwantu li l-allegazzjonijiet maghmula mis-socjeta’ attrici saru biss ghas-skopijiet ta’ konservazzjoni u difiza tad-drittijiet tal-istess socjeta’ attrici, kif ukoll ma kinux spontanji, izda provokati u dana wara li gie indikat il-pozizzjoni tal-esponent.

Di piu’, sussidjarjament u minghajr pregudizzju, l-azzjoni attrici hi inammissabbli stante li ma jezistux ir-rekwiziti estremi ghall-gudizzju bhal dak suggerit fil-kaz odjern.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent ilu fil-pussess tal-ambjenti mertu ta’ din il-kawza ghal snin, liema haga tikkontrasta ghal dak pretiz mis-socjeta’ attrici, fejn il-kuntratt ta’ akkwist taghha sar biss fl-10 ta’ Mejju 2006. Illi hu bizzejjed li jigi indikat li filwaqt li l-laqam tal-familja tal-esponent hu ‘*Tal-Armerija*’, l-ambjent hu maghruf ukoll bhala ‘*Tal-Armerija*’, fejn anke l-buznannu tal-esponent kien jghix hemm fil-bidu tas-seklu l-iehor fejn rabba tmint (8) itfal. Illi filwaqt li hemm triq maghrufa bl-

isem Ciappara, dan juri li ghal kull buon fini, filwaqt li l-esponent jaf sew l-ambjent, is-socjeta' attrici ma taf assolutament xejn u miexja fuq bazi ta' negozju, biss liema sitwazzjoni timmilita favur l-istess esponent.

Il-pretenzjonijiet tas-socjeta' attrici m'humiex gustifikati u b'hekk ghandhom jigu michudin, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri u kull azzjoni ohra jekk ikun il-kaz.

Rat id-dokumenti.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha.

Semghet lid-difensuri.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi din hija kawza ta' jattanza.

Kif irriteniet il-Qorti fil-kawza "Pickard vs Anderson" (deciza mill-Imhallef J.R. Micallef fis-7 ta' Lulju 2010):

"*Illi bħala konsiderazzjonijiet legali dwar din l-azzjoni, jibda biex jingħad li l-azzjoni ta' Jattanza jew, kif ukoll magħrufa, tal-Millantazzjoni tapplika fejn persuna, f'att ġudizzjarju jew xort'oħra bil-miktub, tippretendi li għandha xi jedd kontra persuna oħra. Din tal-aħħar, jekk trid teħles minn tali pretensjoni, għandha l-jedd li tressaq azzjoni sa mhux iżjed tard minn sena minn mindu ssirilha l-pretensjoni, kontra min għamilha, biex il-qorti tordna lil min jippretendi l-jedd li jressaq l-azzjoni għad-definizzjoni ta' dak il-jedd innifsu fiż-żmien mogħti mill-istess qorti.*"

Il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza bejn l-istess partijiet fuq imsemmija kompliet biex qalet:

"*Skont il-gurisprudenza, biex tirnexxi din l-azzjoni jridu jinkonkorru sitt elementi. Dawn l-elementi huma:*

(a) l-attur irid ikun fil-pussess, almenu de facto u prima facie, tal-oggett li jkun qed jikkawtela (Vol. XX.II.338; XXXIII.II.201);

(b) il-konvenut ikun, bil-miktub, ressaq pretensjoni fuq dak l-oggett, l-ezercizzju ta' liema pretensjoni tkun ghad trid tigi (Vol. XXXIII.II.287; XLII.II.1146);

(c) il-pretensjoni trid tkun spontanea, u mhux provokata bl-agir tal-attur (Vo. XXIV.II.358; XXXI.I.494);

(d) il-pretensjoni jrid ikollha l-karattru li tista' tigi ezercitata b'azzjoni gudizzjarja (Vo. XXXIII.II.287);

(e) il-millantazzjoni jkollha skop determinabbli, specifiku jew kapaci li jigi specifikat (Vol. XXXIII.II287; XXXVI.III.632)

(f) il-pretensjoni m'ghandhiex tkun kondizzjonata, jew tiddependi minn fatt li jista' jigri u ma jigrix (Vol. XVI.II.85; XXI.II.6)."

Fil-kaz in ezami, il-Qorti tqis li l-fatti tal-kawza jinkwadraw ruhhom sodisfacentement fil-parametri stabbiliti mil-ligi kif interpretata konsistentement mill-gurisprudenza.

Gie pruvat illi s-socjeta' rikorrenti akkwistat l-art de quo permezz ta' kuntratt datat 10 ta' Mejju 2006 fl-Atti tan-Nutar Tonio Spiteri.

Il-konvenut qed jivvanta titolu fuq din il-proprjeta' u konsegwentement ghamel hekk b'forma skritta anke ma' terzi, inkluz il-Perit inkarigat mill-izvilupp propost mir-rikorrenti.

In-natura tal-mod kif il-konvenut qieghed isostni l-pretensjonijiet hija tali li tissodisfa l-vot tal-ligi fir-rigward.

Il-konvenut jeccepixxi li l-gudizzju m'huwiex integru stante illi l-pretensjoni m'hijiex biss tieghu, izda hija ukoll ta' hutu. Din il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni ma tghoddx ghar-raguni li kien biss il-konvenut personalment li ressaq il-pretensjoni tieghu bil-miktub u ta lok, bl-istess kitba, ghall-proceduri odjerni.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' attrici u ghall-fini tal-Art. 402(1) u 408 tal-Kap. 12 tiffissa l-perjodu ta' tletin jum mil-lum biex iressaq il-pretensjonijiet tieghu. Il-Qorti thalli l-kawza ghat-23 ta' Mejju 2012 ghall-informazzjoni u, jekk ikun il-kaz ghall-provvediment mehtieg fir-rigward.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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