MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 98/2007

Emanuel Portelli

vs

Paul u Theresa konjuġi Said

Illum 2 ta' Mejju 2012

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Illi l-esponenti Emanuel Portelli għandu ftehim ta’ kera mal-intimati konjuġi Said datat tlieta u għoxrin (23) ta’ April 2007, kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata bħala Dok A, li permezz tiegħu l-esponenti kera mingħand l-intimati konjuġi Said l-ġestjoni tal-kjosk magħrufa bħala “Kiosk II” u drabi oħra magħrufa bħala Kjosk numru ħamsa (5) armata fil-bajja tar-Ramla l-Ħamra

liema kjosk tintuża għal kiri ta’ deck chairs, umbrellel u aċċessorji oħra konnessi mal-baħar skond liċenzji eżistenti;

2. Illi l-istess intimati konjuġi Said għandhom ftehim ieħor mal-konjuġi Rose u Nikola Buttigieg datat tmienja u għoxrin (28) ta’ Marzu tas-sena elf disa’ mija u tmienja u disgħin (1998), kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata bħala Dok B, li permezz tiegħu l-imsemmija konjuġi Buttigieg aċċettaw illi ma jeżerċitawx negozju simili għal dak tal-intimati Said u ċioe’ dak tal-kiri ta’ deckchairs, umbrellel u aċċessorji oħra konnessi mal-baħar;

3. Illi fil-bidu ta’ Ġunju l-imsemmija konjuġi Buttigieg armaw b’dan in-negozju u dan minkejja l-ftehim li huma għandhom mal-intimati Paul u Theresa Said;

4. Illi l-intimati konjuġi Said, għalkemm interpellati diversi drabi nkluż permezz ta’ ittra uffiċċjali numru 586/200, sabiex jieħdu passi kontra l-istess konjuġi Buttigieg a bażi tal-ksur tal-ftehim tagħhom, l-intimati konjuġi Said baqgħu inadempjenti;

5. Illi per konsegwenza tan-nuqqas ta’ aġir min-naħa tal-intimati konjuġi Said, l-esponenti sofra danni kbar u telf ta’ qliegħ matul is-sajf kollu.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi Paul u Theresa konjuġi Said ma għamlu xejn biex jaraw li l-ftehim gagħhom ma’ Rose u Nikola Buttigieg jiġi osservat u dan minkejja diversi interpellazzjonijiet mir-rikorrenti .

2. Tiddikjara illi per konsegwenza ta’ dan in-nuqqas da parti ta’ Paul u Theresa konjuġi Said ir-rikorrenti Emanuel Portelli sofra danni u telf ta’ qliegħ;

3. Tillikwida d-danni ta’ telf ta’ qliegħ sofferti mir-rikorrenti Emanuel Portelli;

4. Tikkundanna lil Paul u Theresa konjuġi Said iħallsu dan l-ammont lir-rikorrenti Emanuel Portelli.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu nġunti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew illi:
1. Illi l-attur irid jipprova li huwa għandu interess ġuridiku sabiex jippromwovi l-azzjoni odjerna stante li huwa ma kiens parteċipi fl-iskrittura datata 28 ta' Marzu tas-sena 1996 (Dok. B) u l-obbligi assunti fuq din l-iskrittura jekk xejn u dato non concesso jekk jorbtu, jorbtu biss lill-konvenuti u lil terzi li m'humiex parti f'din il-kawża;

2. Illi fit-tieni lok l-istess ċitazzjoni hija monka bħala tali nulla għaliex kellu jitħarrek ukoll il-Kummissarju tal-Art bħala l-proprjetarju tal-istess kiosk;

3. Illi fit-tielet lok, il-ġudizzju mhux integru stante li ma hemmx il-partijiet kollha imsemmija fl-iskritturi esebiti;

4. Illi fir-raba' lok għandu jirriżulta illi ż-żewġ skritturi esebiti kellhom jiġu ffirmati mill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex ikunu validi u għalhekk l-attur ma jistax jużufruwixxi ruħu minn skrittura li ma hijiex valida skond il-liġi;

5. Illi fil-mertu l-fatti sapportati mir-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u jimmeritaw li jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;

6. Salvi risposti ulterjuri.

Rat il-verbal tagħha tat-3 ta' April 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni preliminari tan-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-attur.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din l-eċċezzjoni.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed ifittex lill-konvenuti għax allegatament ma żammewx ma' ftehim li huwa kellu magħhom in konnessjoni mal-kirja ta' gabbana fil-bajja tar-Ramla, Għawdex.

Din l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti tirrigwarda n-nuqqas ta' interess ġuridiku ta' l-attur li jipproponi din il-kawża.

Il-**Mattirolo** (Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano; Torino 5ta. ed. Torino 1902 #54 et. seq.) ifisser b'mod tassew luċidu x'inhu l-interess ġuridiku li jrid ikun hemm f'kull kawża bil-mod segwenti:

"*54. L'azione presuppone il diritto, che essa e' chiamata a tutelare; ma perche' la si eserciti e' mestieri che vi si abbia interesse. Indi la massima di giurisprudenza tradizionale "**l'interesse e' la misura di azione**" "**point d'interet,point d'action**". Il Codice di procedura civile italiano enuncia questo principio, applicandolo sia all'attore che al convenuto:all'articolo 36 (illum art. 100 c.p.c.) e' detto che '**per proporre una domanda in giudizio e per contradirre alla medesima, e' necessario avervi interesse'**…. l'interesse necessario per potere partecipare alla causa in qualita' di attore,di convenuto, o di terzo interveniete – deve essere **diretto, legittimo, e attuale.***

*55. E' mestieri dapprima che l'interesse sia **diretto, personale**, perche' … niuno e' ammesso a stare in giudizio se non per difesa di un interesse proprio, o di persona che esso legalmente rappresenta.*

*56. L'interese deve in secondo luogo essere **legittimo**, cioe' confome al diritto di chi sta in causa. L'interesse e' cosa essenzialmente distinta dal diritto, come l'utile e' distinto dal giusto; l'azione compete soltanto a tutula dei*

diritti, l'interesse e' la molla che la mette in esercizio. Quindi, se l'interesse e' scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possibilie; cosi' che, per isituire un giudizio, non basta che un fatto d'altri pregiudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto ci arrechi un danno giuridico, danno che non esiste se non e' injuria datum, se cioe' non e' prodotto da chi, esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto.

57. Per ultimo l'interesse deve essere ***attuale,*** *val quanto dire occorre che esista al momento in cui si propone l'azione. Avvertasi pero' che l'interesse puo' essere attuale, sebbene il diritto a cui si riferisce sia soltanto a termine, od anche solo eventuale; imperocche' anche un diritto eventuale puo' essere leso; e la lesione fa sorgere l'interesse attuale e legittimo ad ottenere al ricognizione del diritto col mezzo di una condanna preventiva, che risolva la contesa presente"* (pag. 50 – 52).

Il-liġi proċedurali tagħna ma tipprovdix artikolu speċifiku dwar dan l-interess ġuridiku f'kawża bħal ma tagħmel dik taljana. Imma kif kellhom okkażżjoni jgħidu l-Qrati tagħna:

" *Fu nondimeno ritenuto nella patria giurisprudenza, malgrado il difetto di una preciza disposizione della legge in materia, e come corollario di queste due disposizioni (ss. 256 u 960) che base e misura di ogni azione giudiziario e' l'interesse in chi la istituisce e in chi la contesta; perche' se l'interesse e' una condizione sine qua non per il semplice intervento o per l'appello,e' tale con maggior ragione per poter iniziare un giudizio*".[1]

Infatti teżisti ġurisprudenza kostanti tal-Qrati tagħna dwar l-elementi ta' l-interess ġuridiku meħtieġa f'kull kawża. Hekk insibu jingħad illi:

"In tema legali jinsab stabbilit fid-dritt ġudizzjarju ċivili li l-interess hu l-miżura ta' l-azzjoni (vol. XXXVII. ii. 608); u r-rekwiżit ta' l-interess hu ndispensabbli għall-proponibilita' ta' domandi fi kwalunkwe sedi ta' ġurisdizzjoni

[1] Micallef Goggi vs Armando Mifsud kollez vol. XXVII. I. 507 .

kontenzjuża (vol. XXVII. i. 507). L-interess hu l-bażi ta' l-azzjoni (vol. XXIX. i. 891); u ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess (vol. XXX. i. 317). L-attur fil-ġudizzju jrid ikollu nteress jistitwixxi l-azzjoni u jottjeni l-akkoljiment tagħha. Jekk l-azzjoni tkun inkapaċi li tipproduċi riżultat vantaġġjuż jew utili għal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tiġi protetta. U l-interess irid ikun ġa twieled u jrid ikun attwali, biex jiġġustifika l-azzjoni (vol. XXXIII. i. 108; vol. XXXVII. i. 57; XXXVII. ii. 608). Biex wieħed jipproponi domanda f'ġudizzju, kif ukoll biex imantniha, hemm bżonn illi jkollu nteress fiha, jiġifieri hemm bżonn illi d-domanda ġġiblu riżultat utili; liema nteress irid ikun leġittimu u konkret (Vol. XXVIII. ii. 317)."[2]

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami nsibu li l-attur qed ifittex lill-konvenuti għad-danni għax allegatament kisru ftehim li kellhom miegħu li ma jippermettux terzi jeżerċitaw l-istess tip ta' negozju ta' kiri ta' *sunbeds*, umbrelel tax-xemx u aċċessorji konnessi fl-istess inħawi tal-gabbana li kienu krewlu. Il-konvenuti jsostnu li l-attur ma għandux interess ġuridiku jippromwovi din il-kawża għax fl-iskrittura ta' kiri ta' din il-gabbana,[3] ma kien hemm ebda obbligazzjoni f'dan is-sens. Obbligazzjoni simili kienet teżisti biss fi skrittura li kienet saret żmien qabel bejn il-konvenuti u Rosa Buttigieg u żewġha fl-okkażżjoni ta' tpartit ta' *encroachment areas* li dawn kellhom fil-bajja tar-Ramla.[4] Imma dan, fil-fehma tagħhom, kien *res inter alios acta* u bl-ebda mod ma kien jikkonċerna lill-attur.

Imma li jrid jiġi stabilit f'dan l-istadju tal-proċeduri u għall-fini ta' l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti, huwa biss jekk jeżistux l-elementi hawn fuq indikati li jagħtu lill-attur interess biex jippromwovi din il-kawża. Hekk insibu illi:

(i) l-attur qed ifittex lill-konvenuti għad-danni għax allegatament naqsu milli jonoraw ftehim li kellhom miegħu li ma jippermettux lil terzi joperaw l-istess negozju

---

[2] Appell : Pietro Paolo Borg v. Giuseppe Caruana : 3.12.1984 ; vol. LXVIII. ii. 233 .

[3] Ara Dok. A anness mar-Rikors guramentat a a fol. 5 – 6 tal-process .

[4] Ara Dok. A a fol. 7 – 8 .

tiegħu fl-inħawi. Jekk l-attur jirnexxilu jipprova li tassew kien hemm xi ftehim simili li nkiser mill-konvenuti, huwa jkun intitolat jirreklama b'suċċess id-danni mingħand il-konvenuti. L-intersss tiegħu huwa għalhekk wieħed **dirett u personali**.

(ii) L-attur jallega li l-konvenuti kienu assikurawh li ħadd ma kien ser jikkompetilu f'dan in-negozju, għax kienu anke laħqu ftehim f'dan is-sens ma' terzi li wkoll kellhom gabbani fl-istess inħawi, u biex iserħulu moħħu dwar dan tawh anke kopja tal-ftehim relattiv li kienu għamlu żmien qabel ma' dawn it-terzi. Huwa minnu illi l-iskrittura tal-kiri tal-gabbana tal-konvenuti lill-attur ma ssemmi xejn f'dan ir-rigward, imma dan il-fattur seta' xorta waħda kien parti min-negozjati li wasslu lill-attur sabiex jiddeċidi jidħol għal din il-kirja, għalkemm naturalment ser ikun iżjed diffiċli għall-attur li jipprova li verament kien hemm tali ftehim. Din hija pero' kwistjoni ta' mertu li ma tikkonċernax l-eċċezzjoni preżenti. L-interess ta' l-attur huwa għalhekk ukoll **leġittimu**.

(iii) L-attur jallega illi dan il-ftehim kellu jibqa' fis-seħħ tul il-kirja ta' din il-gabbana u ċioe' għall-perijodu bejn l-ewwel u l-aħħar tas-sena 2007.[5] Il-kawża saret fil-mori ta' dan il-perijodu u allura l-interess tiegħu ċertament kien **attwali** meta ġiet intavolata, u baqa' hekk peress illi, għalkemm il-kirja llum skadiet, għad baqa' l-interess pekunarju f'każ li jirnexxilu jipprova adegwatament l-allegazzjonijiet tiegħu.

Għaldaqstant, billi ġew sodisfatti l-elementi kollha meħtieġa sabiex jiġi stabilit l-interess ġuridiku fl-attur sabiex jagħmel din il-kawża kontra l-konvenuti, din l-eċċezzjoni preliminari ta' l-istess konvenuti qed tiġi miċħuda, u konsegwentement tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni.

L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali.

[5] Ara Dok.A a fol. 5 -6

< Sentenza In Parte >

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