MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2001

Citazzjoni Numru. 1595/2000/1

TAMARAC LIMITED

vs

MORTAR INVESTMENTS LIMITED.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni tal-31 ta' Lulju, 2000, li bih is-Socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-Socjeta' istanti Tamarac Limited hija l-proprjetarja ta' blokk bini konsistenti f'showroom u ufficji sovrastanti maghruf bhala "Palazzo Ca' Brugnera", Valley Road, Birkirkara, b'entratura ghas-showroom minn Valley, u b'entratura ghall-ufficji f'livell aktar gholi fuq wara ta' l-istess blokk;

Illi s-Socjeta' konvenuta Mortar Investments Limited ricentement bdiet taghmel xogholijiet ta' skavar biex tiftah triq gdida, markata bil-kulur roza fuq il-pjanta hawn unita u markata Dok. "A", faccata ta' l-entratura ta' l-ufficini ta' l-imsemmi blokk, b'nizla konsiderevoli;

Illi dawn ix-xogholijiet qeghdin isiru minghajr il-permess ta' l-Awtoritajiet Kompetenti;

Illi l-istess xogholijiet fl-imsemmija triq gdida fuq wara tal-blokk "Palazzo Ca' Brugnera" faccata ta' l-entratura ta' l-ufficji kif fuq inghad ser jikkawzaw inondazzjoni tal-blokk minhabba l-ilmiet tax-xita li jinzlu mill-imsemmija triq gdida u l-ilmiet li jiskulaw mit-toroq l-ohra u l-ghelieqi f'livell aktar gholi li jziedu l-"flow" ta' l-ilma konsiderevolment, b'dannu ngenti lill-proprjeta' tas-Socjeta' attrici, u dana kollu kif jidher spjegat fic-Certifikat hawn unit Dok. "B" rilaxxjat mill-Perit Arkitett Henry Attard A.&C.E.;

Illi jekk l-iskavar tat-triq gdida jkompli jsir jikber il-pregudizzju gravi kontra s-Socjeta' attrici;

Illi s-Socjeta' attrici gia' ottjeniet kontra s-Socjeta' ntimata l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2482/2000 (Dok. "C" hawn unit), u l-istess Socjeta' konvenuta giet inibita milli tiskava u tiftah jew tippermetti lil haddiehor jiskava jew jiftah t-triq gdida markata bil-kulur roza fuq il-pjanta hawn unita Dok. "A" fuq wara tal-blokk bini maghruf bhala "Palazzo Ca' Brugnera", Valley Road, Birkirkara;

Ghalhekk is-Socjeta' attrici talbet lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:

1. Tinibixxi lis-Socjeta' konvenuta permanentement milli tkompli tiskava u tiftah jew tippermetti lill-haddiehor jiskava jew jiftah it-triq gdida markata bil-kulur roza fuq pjanta hawn unita Dok. "A" fuq wara tal-blokk bini maghruf bhala "Palazzo Ca' Brugnera", Valley Road, Birkirkara, u faccata ta' l-entratura ta' l-ufficji formanti parti mill-istess blokk proprjeta' tas-Socjeta' attrici;

2. Tikkundanna lis-Socjeta' konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju terga' taghlaq it-triq gdida li hija bdiet tiskava u tiftah kif fuq inghad u tirripristina l-art fl-istat u kundizzjoni li kienet qabel, u dana taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' Perit Arkitett li tinnomina din il-Qorti;

3. U fin-nuqqas, tawtorizza lis-Socjeta' attrici taghmel ix-xohgholijiet rimedjali kollha mehtiega a spejjez tas-Socjeta' konvenuta taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess Perit Arkitett nominandi;

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra nterpellatorja ta' l-24 ta' Gunju 2000, tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2482/2000,

kontra s-Socjeta’ konvenuta minn issa ngunta ghas-subnizzjoni;

B’rizerva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lis-Socjeta’ attrici, senjatament dik ta’ danni;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tas-Socjeta’ attrici, ma’ liema att kien hemm mehmuza tliet (3) dokumenti;

Rat in-Nota tas-Socjeta’ konvenuta tad-29 ta’ Settembru, 2000, li biha ecepiet li:

1. Illi s-socjeta’ esponenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li ma kellha u ma ghandha x’taqsam xejn fil-formazzjoni tat-triq in kwantu mhiex propjetarja tat-triq jew tal-art adjacenti u ma inkarigat lil hadd biex jaghmel ix-xogholijiet relattivi allegatament ta’ pregudizzju lis-socjeta’ attrici;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tas-Socjeta’ konvenuta;

Rat ir-rikors tas-Socjeta’ attrici tal-20 t’Ottubru, 2000, li permezz tieghu intalbet is-sejha fil-kawza ta’ Ian Zammit, F & M Enterprises Limited u Capitol Properties Limited;

Rat id-Degriet taghha tal-31 t’Ottubru, 2000;

Rat in-Nota tas-Socjeta’ konvenuta tas-7 ta’ Novembru, 2000, u d-dokument mehmuz maghha;

Rat in-Nota tas-Socjeta’ attrici tal-14 ta’ Novembru, 2000, u l-erba’ (4) dokumenti mehmuza maghha;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukati tal-partijiet dwar it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-persuni msemmija mitluba mis-Socjeta’ attrici;

Ikkunsidrat:

Illi s-sejha fil-kawa ta’ terza persuna waqt li l-kawza tkun miexja bejn partijiet ohrajn hija regolata fil-ligi tal-procedura bl-artikolu 961 tal-Kapitolu 12. Dak l-artikolu jghid li tali sejha tista’ ssir kemm fuq talba ta’ xi wahda mill-partijiet u kif ukoll minghajr dik it-talba;

Madankollu, l-kliem semplici ta’ dak l-artikolu, ma jurix il-qafas li dan l-istitut tnissel fih u li, matul il-medda tas-snin, ta’ lok ghal ghadd principji li l-qrati taghna taw bosta decizjonijiet dwaru;

Il-principju ewlieni li ghandu jitqies huwa li l-imsejjah fil-kawza, b’differenza minn dak li jkun indahal fil-kawza in *statu et terminis*, jitqies bhala konvenut u, kif juri l-artikolu 962, bis-sentenza moghtija f’dik il-kawza jista’ jinheles jew jigi kundannat daqslikieku l-kawza inharget mill-bidunett kontrih;

Is-sejha fil-kawza, jew kif kien maghruf fl-imghoddi, l-intervent koatt (biex jintgharaf mill-intervent volontarju li ghalih japplika l-artikolu 960 tal-Kap 12), ghandha l-ghan li tevita li jkun hemm ghadd ta’ kawzi fuq l-istess mertu meta dawk il-persuni jistghu jitqeghdu f’gudizzju wiehed li jikkonsidra l-qaghda rispettiva taghhom [ara s-sentenza tat-**23 ta’ Novembru, 1898**, fil-kawza fl-ismijiet <u>Stepton vs Spiteri</u> Kollez. Vol: **XVI.i.117**]. Huwa essenzjali, ghalhekk, li persuna msejha fil-kawza jkollha interess fil-kwestjoni. Anzi, il-qafas ta’ l-istitut tas-sejha fil-kawza johrog mill-kuncett fondamentali ta’ interess tal-parti li toqghod f’gudizzju;

Kif inghad, il-Qrati taghna stabilew regoli li dwarhom is-sejha fil-kawza ghandha tigi meqjusa, u, b’mod partikolari, f’liema cirkostanzi ghandha tintlaqa’ talba ghal tali sejha u, b’mod izjed siewi, meta m’ghandhiex jew ma jmisshiex tintlaqa’ talba bhal din;

Illi l-Qorti ghandha tordna s-sejha fil-kawza jekk il-persuna li taghha tintalab din is-sejha jkollha dak l-interess li huwa mehtieg mil-ligi f’persuna biex minnu tista’ tigi proposta azzjoni jew biex tigi opposta kontestazzjoni [ara s-sentenza tad-**29 t’Ottubru, 1935**, fil-kawza fl-ismijiet <u>Libreri vs Staines</u>

nomine (Kollez. Vol: **XXIX.ii.706**) u l-kawzi hemm imsemmija];

Imma s-sejha fil-kawza m'ghandhiex tintuza biex jidhlu fil-kawza persuni li, ghalkemm ghandhom l-interess mehtieg, jiddahhlu biex jissostitwixxu persuni li ma jkun messhom qatt gew imharrkin, jew ikunu gew imharrkin hazin [ara s-sentenza moghtija fis-**6 ta' Frar, 1962**, fil-kawza fl-ismijiet Tabone nomine vs Magri (Kollez. Vol: **XLVI.11. 561**) u l-bosta kawzi hemm imsemmija]. Fil-fatt, fil-kaz presenti, dan huwa l-argument ewlieni, jekk mhux wahdieni, li qeghda tuza s-Socjeta' imharrka biex topponi ghat-talba tas-sejha fil-kawza maghmula mis-Socjeta' attrici. Dan, naturalment, jaqbel mal-eccezzjoni ewlenija tal-istess Socjeta' imharrka fis-sens li hija m'hix il-persuna li messha giet imharrka u li ma ghandha – anzi, qatt ma kellha – x'taqsam xejn mal-kwestjoni li tifforma l-mertu tal-Mandat ta' Inibizzjoni u tal-kawza presenti;

Ghalkemm normalment is-sejha fil-kawza ssir mill-parti imharrka, kif jidher mill-artikolu tal-ligi fuq imsemmija, din it-talba tista' ssir ukoll minn min ikun fetah il-kawza. Izda ma ghandhiex tigi milqugha talba ghas-sejha fil-kawza min-naha tal-attur meta dan seta' jew suppost li kien jaf bl-esistenza jew l-interess ta' persuni fil-mertu tal-kwestjoni li huwa kellu jharrek sa mill-bidu [ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-**14 ta' Jannar, 1938** fil-kawza fl-ismijiet Captur vs Felice (Kollezz. Vol: **XXX.i.1**) u s-sentenzi hemm imsemmijin];

Illi wiehed irid issa jara kif dawn il-principji japplikaw ghall-kaz presenti;

Illi s-Socjeta' attrici tibni l-kawza fuq zewg premessi ewlenin: l-esistenza ta' Degriet ta' Mandat ta' Inibizzjoni mahrug kontra l-kumpanija konvenuta u kontra kull persuna li tista' titqabbad minn din milli tissokta jew taghmel ix-xogholijiet impenjati u l-pretensjoni li l-istess Socjeta' imharrka terga' ghall-istat li kienet l-art qabel ma saru x- xogholijiet li, minhabba fihom, is-Socjeta' attrici talbet il-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni;

Illi, kif inghad, is-Socjeta' konvenuta, kemm waqt il-proceduri sommarji tal-Mandat u kemm f'din il-kawza, tghid li m'ghandhiex x'taqsam bl-ebda mod max-xoghlijiet imsemmija mill-atturi. Dan, madankollu, mhux pruvat u lanqas tista' din

il-Qorti, f'dan l-istadju taghmel konsiderazzjonijiet dwar din l-eccezzjoni, ghaliex il-validita' jew le taghha tohrog wara li jinstemghu l-provi fil-mertu. Il-fatt wahdu li konvenut jghid li m'ghandhux interess jew li mhux il-legittimu kontradittur, mhix prova fiha innifisha;

Ghalhekk, ghalkemm l-argument imressaq minnha kontra t-talba tas-Socjeta' attrici ghas-sejha fil-kawza hwua wiehed validu, jidher ukoll li huwa wiehed bikri u prematur ukoll;

Min-naha l-ohra, hemm id-diffikulta' illi jekk l-eccezzjoni tas-Socjeta' konvenuta tkun minnha, u l-Qorti tilqa' t-talba ghas-sejha fil-kawza tal-persuni msemmija bis-sahha tar-rikors fl-istat presenti tal-kawza, ikun qieghed isehh proprju dak li l-Qrati taghna fis-sentenzi msemmija dejjem u konsistentement ma ridux li jsir bl-uzu mhux xieraq tal-istitut tas-sejha fil-kawza;

Huwa minnu li l-artikolu 961 jghid li t-talba ghas-sejha fil-kawza tista' ssir biss fl-ewwel grad, imma l-istess artikolu ma jghidx li trid issir fi stadju preliminari. Anzi, bl-emendi li sehhew fil-ligi bl-Att XXIV tal-1995, il-qaghda tal-imsejjah fil-kawza u l-konsegwenzi tad-dhul tieghu fl-atti tal-kawza gew b'mod aktar car imfissra u spjegati fl-artikolu 962 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili;

Illi, bhala osservazzjoni biss li minn dak li jirrisulta mill-atti processwali, il-Qorti tinnota li filwaqt li ma jidhirx li s-Socjeta' attrici, fil-mument li ressqet ir-Rikors ghall-Hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-14 ta' Lulju, 2000, u wkoll meta fethet din il-kawza fil-31 ta' Lulju, 2000, kienet taf bl-involviment fix-xoghlijiet lamentati da parti ta' F & M Enterprises u Capitol Properties Limited, u dan ghax l-ittra Dok TL4 (f'pagna 28 tal-process) hija datata 10 t'Ottubru, 2000. Min-naha l-ohra, dwar Ian Zammit - li wiehed jahseb li hija referenza ghall-Perit Ian Zammit - is-Socjeta' attrici kienet ilha taf sa mill-1998 (ara Dok TL1 f'pagna 25 tal-process);

Ghalhekk, il-Qorti wara li qieset fit-tul dwar il-kwestjoni, tipprovdi dwar ir-rikors tas-Socjeta' attrici billi tiddikjara li, f'dan l-istadju, **it-talba mhix f'waqtha u misthoqqa, u ghalhekkk tichadha**, bil-fehma cara li dan jinghad bla pregudizzju ghall-jedd tal-istess Socjeta' li, fi stadju ulterjuri

tal-kawza, tkun tista’ terga’ tressaq it-talba fuq il-provi mressqa sa dak iz-zmien;

Il-Qorti qeghda tordna ghalhekk il-kontinwazzjoni tal-kawza;

L-ispejjez ta’ dan ir-rikors jibqghu biex jigu determinati fil-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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