# QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

## IMĦALLEF
## ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

### Illum il-Erbgħa, 7 t'Ottubru 2015

**Kawża Nru: 9**

**Rikors Ġuramentat Nru: 97 / 11 JA**

**Concetta Dimech; Rosanna Farrugia Dimech; Richard Dimech; Luana Baldacchino; u Petra Lindsay nee' Baldacchino**

**-vs-**

1. **Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino; u**
2. **Maria Grima Baldacchino għal kull interess li jista' jkollha**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-1 ta' Frar 2011 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-esponenti flimkien mal-konvenuta Maria Grima Baldacchino huma d-direttarji tal-proprjeta' ossija Razzett

uffiċjalment numerat wieħed (1) bil-garaxx anness miegħu iżda mhux numerat, gewwa Triq Santa Marija, Magħtab, limiti tan-Naxxar gia' limiti tal-Għargħur, b'żewġ porzjonijiet raba magħhom konnessi li jiffurmaw ħaġa waħda tal-kejl *circa* tlett elef, tlett mija u tnejn u sebgħin metri kwadri (3,372 m.k.) jew kejl verjuri, konfinanti kollox flimkien mit-tramuntana ma' Triq Santa Marija, mill-punent ma' beni ta' Carmelo Grech, mill-lvant ma' beni ta' Joseph Vella jew is-successuri tagħhom u nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern ta' Malta (Ara Pjanta Dok. "CD l" hawn unit), liema proprjeta' hija soġġetta għal ċens u subċens ta' tlieta u disgħin Ewro u sbatax il-ċenteżmi (€93.17) ekwivalenti għal erbgħin lira Maltin (Lm40) u dana kif imfisser f'żewġ kuntratti wieħed fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tat-28 ta' Jannar 1967 (ara kuntratt Dok. "CD2" hawn unit) u l-ieħor fl-atti tan-Nutar George Cassar tad-9 ta' Ottubru 1967 (ara kuntratt Dok. "CD3" hawn unit).

Illi mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tat-28 ta' Jannar 1967 jirriżulta li Rosa Bonnici u oħrajn ikkonċedew lil Emanuel Baldacchino b'titolu ta' enfitewsi perpetwa l-proprjeta' in kwistjoni soġġetta għaċ-ċens oriġinali annwu u perpetwu ta' erba u sebgħin Ewro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€74.54) ekwivalenti għal tnejn u tletin lira Maltin (Lm32) (ara Dok. "CD2" hawn unit).

Illi kif jirriżulta rnill-atti sussegwenti u l-ereditajiet relattivi, nkluż il-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia datat l-24 ta' Marzu 1991 u t-testment ta' Salvatore Bonnici li miet fit-12 ta' Ottubru 1998, id-dirett annwu u perpetwu ta' €74.54 (Lm32) jappartjieni lir-rikorrenti Concetta Dimech u uliedha Rosanna Farrugia Dimech u Richard Dimech.
Illi kif jirriżulta fl-att tan-Nutar George Cassar datat id-9 t'Ottubru 1967 l-imsemmi Emanuel Baldacchino ittrasferixxa lil Doctor Vere Alban da Silva u lil martu Edna Cecilia da Silva l-imsemmija proprjeta' soġġetta għaċ-ċens annwu u

perpetwu ta' €93.17 (Lm40) li minnhom € 18.63 (Lm8) huma awment (ara Dok. "CD3" hawn unit).

Illi kif jirriżulta mnill-atti sussegwenti u l-ereditajiet relattivi, nkluż l-eredita' ta' Emanuel Baldacchino u ta' Joseph Baldacchino, is-subdirett dominju annwu u perpetwu ta' €8.63 (Lm8) jappartjenti lir-rikorrenti Luana Baldacchino u Petra Lindsay ahwa Baldacchino, u lill-konvenuta Maria Grima Baldacchino li qed tiġi mħarrka għal kull interess li jista' jkollha u għall-integrita' tal-ġudizzju.

Illi l-konjuġi Da Silva kienu nkarigaw lill-intimat Emanuel Baldacchino biex jagħmlilhom xogħlijiet fil-proprjeta' fuq deskritta, iżda dan u martu Eva Baldacchino abusivament u illegalment iddikjaraw unilateralment b'att pubbliku tad-19 ta' Lulju 1999 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia li huma kienu akkwistaw il-proprjeta' in kwistjoni b'titolu ta' preskrizzjoni akkwiżittiva (Ara Dok. "CD4").

Illi meta l-esponenti saru jafu bid-dikjarazzjoni unilaterali ta' l-intimati Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino huma ipprotestaw ruħhom kontra l-aġir illegali u abusiv tal-intimati bi Protest Gudizzjarju tas-6 ta' Mejju 2008 li bih interpellawhom sabiex jivvakaw u jhallu battal ir-Razzett *"de quo"* u r-raba kontigwu, jiddesistu milli jiżviluppaw xi partijiet minnu, u sadanittant poġġewhom *in dolo*, *mora* u *culpa* għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

Illi konxji mill-fatti kif fuq spjegati l-intimati konjuġi Baldacchino ppreżentaw fl-14 ta' Jannar 2009 iċ-Ċedola ta' Depożitu u kontestwali Fidi ta' Ċens numru sitta u ħamsin tas-sena elfejn u disa (56/2009) biex jifdu d-dirett u subdirett dominju perpetwu tal-istess proprjeta' in kwistjoni (ara Dok. 2CD5" hawn unit).

Għaldaqstant jgħidu għalhekk l-intimati Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino l-għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti għar-raġunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:-

Tiddeċiedi illi l-intimati Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino qed jokkupaw il-fond ossija Razzett uffiċjalment numerat wieħed (1) bil-garaxx anness miegħu iżda mhux numerat, ġewwa Triq Santa Marija, Magħtab, limiti tan-Naxxar ġja' limiti tal-Għargħur, b'żewġ porzjonijiet raba magħhom konnessi u jiffurmaw ħaġa waħda tal-kejl *circa* 3,373 m.k. jew kejl verjuri, soġġetta għaċ-ċens u subċens annwu u perpetwu ta' €93.17 (Lm40) bla ebda titolu validu fil-liġi.

Tipprefiġġi terminu qasir u perentorju lill-intimati Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino sabiex jiżgumbraw u jħallu battal l-imsemmija proprjeta' in kwistjoni.

Tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt unilaterali tas-19 ta' Lulju 1999 (Dok. "CD4').

Tinnomina Nutar biex jippubblika l-att relattiv u kuratur sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-att.

Tiddikjara ukoll li ċ-Ċedola ta' Depozitu u kontestwali Fidi ta' Ċens numru 56/2009 (Dok. "CD5") hija nulla u bla ebda effett legali.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-Protest Gudizzjarju tas-6 ta' Mejju 2008 kontra l-intimati Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino minn issa nġunti biex jidhru personalment għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino fid-9 ta' Marzu 2011 fejn eċċepew:

1. Illi preliminarjament qed tiġi eċċepita n-nullita' tar-rikors promutur, u dana *stante* li tali huwa nieqes minn tifsira ċara u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement l-intimati qed jiġu preġudikati fid-difiża tagħhom dwar il-mertu;

2. Illi wkoll preliminarjament hemm karenza ta' interess ġuridiku da parti tar-rikorrenti li jressqu l-ewwel, it-tieni, it-tielet u r-raba' talba, u dana *stante* li ma jissussistux l-elementi neċessarji għall-eżistenza ta' tali interess, inkluż, iżda mhux limitatament il-fatt illi dawn it-talbiet huma inkapaċi li jipproduċu riżultat vantaġġjuż jew utili għar-rikorrenti u fi kwalunkwe każ ir-riżultat, jew sentenza, ma tistax tiġi użufruwita mill-istess rikorrenti. Illi kif inhu risaput fil-ġurisprudenza nostrana id-direttarju perpetwu, meta kkonċeda l-fond b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, ma jkun fadallu l-ebda interess proprjetarju ħlief dak li jirċievi l-kanone;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi rilevat illi s-subenfitewta li immedjatament ippreċedew lill-intimati konjuġi Baldacchino fit-titolu huma Dottor Vere Alban da Silva u martu Edna Cecilia da Silva, li ma humiex parti fil-kawża, u għalhekk ir-relazzjoni ġuridika dwar it-titolu subenfitewtiku tal-intimati konjuġi Baldacchino huwa bejn l-istess intimati konjuġi Baldacchino u l-awturi tagħhom l-konjuġi da Silva u dana salv għar-relazzjoni naxxenti mill-obbligu għall-ħlas tal-kanone. Illi għalhekk dina r-relazzjoni ġuridika hija *res inter alios acta* għar-rikorrenti u kull pretensjoni li tista' tiġi ivvantata dwar it-titolu tal-intimati konjuġi Baldacchino hija riservata biss lill-konjuġi da Silva, u r-rikorrenti ma

għandhom ebda jedd li jressqu t-talbiet promossi fl-ewwel, it-tieni, it-tielet u r-raba' talba tar-rikors promutur.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost r-rikorrenti odjerni ma għandhom ebda jedd jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex tistħarreġ it-titolu tal-intimati konjuġi Baldacchino u wisq anqas għandhom il-jedd jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara li l-intimati konjuġi Baldacchino qed jokkupaw il-fond *de quo* mingħajr titolu validu fil-Liġi u aktar u aktar ma għandhomx jedd ir-rikorrenti jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti tipprefiġġi terminu qasir u perentorju sabiex l-intimati konjuġi Baldacchino jiżgumbraw u jħallu battal il-proprjeta' mertu ta' dina l-kawża. Illi r-rikorrenti ma għandhomx interess ġuridiku fit-talba kif minnhom proposta għaliex dak l-interess jispetta lill-utilista u mhux lid-direttarju;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-pretensjonijiet tar-rikorrenti li l-intimati konjuġi Baldacchino qed jokkupaw it-fond mertu tal-kawża mingħajr titolu validu fil-Liġi hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża;

6. Illi wkoll hija nfondata fil-fatt u fid-dritt it-talba tar-rikorrenti li permezz tagħha dina l-Onorabbli Qorti qed tiġi adita sabiex tordna lill-intimati konjuġi Baldacchino jiżgumbraw minn u jħallu battal il-fond mertu tal-kawża, u dana *stante* li ma teżisti ebda raġuni u / jew kawżali skond il-Liġi sabiex isostni dina t-talba u dana mingħajr preġudizzju għal dak ġja' espost aktar 'il fuq;

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ma teżisti ebda raġuni valida fil-Liġi sabiex dina l-Onorabbli Qorti tordna li l-att pubbliku tad-19 ta' Lulju 1999 (Dok. CD4

mar-rikors promutur) jiġi rexiss, u għalhekk it-tielet talba rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt; illi r-rikorrenti ma għandhomx interess f'din it-talba u dak il-kuntratt ma huwa affett bl-ebda vizzju li jista' jagħti lok għan-nullita';

8. Illi konsegwentement għandha wkoll tiġi respinta r-raba' talba tar-rikorrenti;

9. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-ħames talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana għaliex ma hemm ebda raġuni valida fil-Liġi sabiex iċ-ċedola ta' depożitu u kontestwali fidi ta' ċens li ġġib in-numru 56/2009 tiġi dikjarata nulla u bla effett legali.

10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Liġi;

11. Illi *inoltre* għal dak li huma d-dikjarazzjonijiet tar-rikorrenti jiġi ukoll preċiżat u bil-ġurament tas-suespost konfermat li:

12. Il-fatti dikjarati fl-ewwel paragrafu tar-rikors huma kontestati għaliex biċ-ċedola ta' fidi huma ma baqgħux direttarju għaliex iċ-ċens ġie mifdi legalment;

13. Illi dwar it-tieni paragrafu il-kuntratt jipprovdi dak li hemm testwalment provdut fl-istess att;

14. Illi dwar il-fatti fit-tielet paragrafu dawn iridu jiġu pruvati mir-rikorrenti;

15. Illi dwar dak li jirrigwarda l-fatti fir-raba' u ħames paragrafu dawn iridu jiġu pprovati mir-rikorrenti;

16. Illi l-fatti fis-sitt paragrafu huma kkontestati għaliex l-intimat jiddetjeni l-fond bħala sid u bl-ebda mod abbusivament jew illegalment;

17. Illi l-fatt fis-seba' paragrafu li sar l-protest huwa minnu imma dan jrid jiġi ppruvat bl-esebizzjoni tal-istess protest; il-fatti tal-protest ma humiex minnhom;

18. Illi l-fatti fit-tmien paragrafu huma minnhom.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino u l-lista tax-xhieda.

Rat illi l-konvenuta l-oħra Maria Grima Baldacchino ma ppreżentatx risposta għalkemm debitament notifikata a fol 41;

Semgħet il-provi;

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Meju 2015 fejn il-kawza tħalliet għas-sentenza dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Emanuel u Eva Baldacchino, ossija li l-atturi ma għandhomx interess ġuridiku biex imexxu dawn il-proċeduri;

Ikkunsidrat:

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **"Muscat vs Buttiġieg"** deċiża fis-27 ta' Marzu 1990 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (imsemmija fis-sentenza riċenti tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Helen Tabone vs Francis Gauci"** deċiża fis-27 ta' Marzu 2015) spjegat illi skond id-duttrina u ġurisprudenza nostrali l-interess ġuridiku ġie definit bħala *la misura dell azione*; u li l-interess irid ikun:

1. *ġuridiku jiġifieri domanda jrid ikollha ipotesi ta' eżistenza ta' dritt u vjolazzjoni tiegħu;*

2. *dirett u personali fis-sens li huwa dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew il-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwardja l-attur, ħlief fl-azzjoni popolari;*

3. *attwali fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt.*

Illi fil-kawża fl-ismijiet **"Alexander Eminyan vs John Mousu' pro et nomine"** deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri fit-28 ta' Frar 1997 [LXXXI-11-429] ġie ritenut li l-interess ġuridiku jrid ikun reali u attwali u għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jiġi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abbusiv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir. L-interess irid ikun ġuridiku, ċjoe' bbażat fuq xi dritt pretiż leż tal-atturi. (**Mattirolo Vol. I pag.50; Mortara VoII p.588;). Mattirolo** f'dan ir-rigward jispjega li: *"L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e' scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non guidizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, 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."* Il-liġi qegħda hemm biex tipproteġi dak l-interess li għandu dritt bħala bażi tiegħu. Huwa għalhekk, li jingħad li l-interess huwa l-miżura tal-azzjoni. L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali, ċjoe' jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt. (Ara **"Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Jannar 1997). Illi minbarra dan, u dejjem għal dak li jirrigwarda l-aspett tal-attwalita' tal-interess f'attur, irid jintwera li dak l-interess

jibqa' jseħħ matul il-ħajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu tagħha, għaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Hekk ġie ritenut fil-kawża **"Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard"** – Appell Ċivili datat 17 ta' Frar 1993. Illi ġie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wieħed li jiġi kwantifikat f'somma determinata ta' flus jew ġid, u jista' jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jħares jew jagħti għarfien għall-jedd morali jew suġġettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wieħed ipotetiku. (Ara **"Axiaq vs Mizzi noe et"** deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Ottubru 1952, **"Scolaro vs Bailey"** deċiż mill-Qorti tal-Appell Ċivili fil-15 ta' Diċembru 1932, **"Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin"** deċi'a mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit- 28 ta' Marzu 2003).

Illi dan il-prinċipju ġie ribadit fil-kawża **"Falzon Sant Manduca vs Weale"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun ġuridiku, jiġifieri jkollu l-elementi meħtieġa biex isawru l-interess tal-attur, iżda dan l-interess m'hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku. Il-Qrati tagħna, saħansitra taw deċiżjonijiet fis-sens li persuna għandha nteress li tiġi msejħa fil-kawża anke fejn la tista' tirbaħ il-kawża u lanqas tista' tiġi kkundannata, imma biss għaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet tagħha u għall-integrita' tal-ġudizzju. (Ara **"Lawrence Farrugia vs Joseph Fava"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Mejju 1995).

Illi għalhekk jekk wieħed jipprova jiġbor dawn il-prinċipji fil-qasir, kif tajjeb inġabru fis-sentenza fl-ismijiet **"Gladys Magri et vs Market Intelligence Service Company Limited"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Mejju 2009, wieħed jista' jgħid li l-interess ġuridiku:

- irid ikun attwali jeżisti fil-mument li tiġi proposta l-azzjoni

riferibbilment għal ksur ta' jedd u jibqa' jeżisti fil-kors kollu tal-kawża.

- irid ikun dirett.

- irid ikun leġittimu [konformi għal dritt tal-attur, u mhux biss interess].

- irid ikun ġuridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob].

- l-azzjoni trid tkun kapaċi li twassal lill-attur għall-otteniment ta' vantaġġ u utilita'.

- għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur.

- il-kawża li jipproponi tkun tista' tipproduċilu riżultat utli jew vantaġġjuż għalih.

- irid jiġi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abbużiv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir.

- ma jistax ikun ipotetiku.

Illi f'din il-kawża, l-atturi li huma l-eredi tal-persuni li ikkonċedew b'titolu ta' enfitewsi lil ċertu Emanuel Baldacchino (mhux il-konvenut) l-proprjeta' in kwistjoni, qed jitolbu r-radd lura tal-proprjeta' għaliex skond huma dan Baldacchino kien trasferixxa l-istess proprjeta' lil konjuġi Da Silva u meta dawn telqu minn Malta l-konvenuti abbużivament iddikjaraw li kienu akkwistawha bil-preskrizzjoni akkwiżittiva.

Illi l-konvenuti qed jibbażaw din l-eċċezzjoni fuq il-fatt li huma eventwalment fdew iċ-ċens permezz ta' ċedola skond l-artikolu 1501 tal-Kodiċi Ċivili. Għahekk jissottomettu li l-atturi ma għadx baqgħalhom l-interess ġuridiku biex jitlobu r-radd lura tal-proprjeta'.

Illi din il-Qorti ma taqbel xejn ma' dan ir-raġunament. Il-konvenuti qed jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom appuntu fuq l-att li l-atturi qed jallegaw li sar b'mod abbużiv u llegali. Naturalment dan irid ikun ippruvat fil-proċeduri iżda wieħed ma jistax jilqa' għall-azzjoni in kwistjoni billi jeċċepixxi n-nuqqas ta' nteress ġuridiku meta jekk l-allegazzjonijiet tal-atturi jkunu ppruvati sodisfaċentement huma jistgħu jitlobu r-radd lura tal-proprjeta' nniffisha. Għalhekk indubbjament l-atturi għandhom interess ġuridiku kif ġja' ġie imfisser, li jipproponu din il-kawża.

**DEĊIŻJONI**

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Emanuel u Eva konjuġi Baldacchino;**

**L-ispejjeż ta' dan l-inċident ikunu a kariku tal-istess eċċipjenti.**

**Moqrija.**

**Onor. Joseph Azzopardi LL.D.**
**Imħallef**

**Mario Debono**
**Deputat Reġistratur**