27 ta' Marzu, 1990

Imħallef: –

Onor. Albert Manchè LL.D.

John Muscat u Erminia Roberta sive Roberta Buttigieg għal kull interess li jista' jkollha

versus

Rachelle Buttigieg u Gaston Buttigieg u Paul Camilleri għal kull interess li jista' jkollhom

Interess Ġuridiku biex tistitwixxi Azzjoni

Sentenza Preliminari dwar nuqqas ta' interess ġuridiku biex tiġi istitwita l-azzjoni.

L-interess irid ikun a) ġuridiku, jiġifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-eżistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tiegħu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, ħlief fl-azzjoni popolari; ċ) attwali fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jiġifieri l-vjolazzjoni attwali tal-liġi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur.

Il-Qorti sabet illi l-attriċi ma kellhiex interess ġuridiku biex tistiwixxi l-azzjoni u b'hekk ċaħdet it-talbiet tagħha.

Il-Qorti: – Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fl-14 ta' Ġunju 1989 li biha l-atturi ppremettew illi l-attur John Muscat, li għandu 84 sena, huwa rekoverat l-*Ospizio Saura*, ir-Rabat, Malta, fejn

huwa ma jistax jiċċaqlaq minn ġos-sodda u għandu bħala l-unika neputija tiegħu lil Rosa Buttigieg, mart il-konvenut Gaston Buttigieg – *minnu "de facto"* separata – u omm iż-żewġt aħwa Roberta u Rachelle Buttigieg – attriċi u konvenuta rispettivament f'dina l-kawża;

Illi qabel ma ġie rikoverat fl-istess *Ospizio Saura*, John Muscat kien jirrisjedi fid-dar, proprjetà tiegħu 1 u 2, Long Street, Attard *li* għandha ġnien anness *magħha tal-kapaċità ta' aktar* minn żewġt itmiem (2T) u meta mar "Ta' Saura" huwa rrifjuta li jbiegħ l-istess dar u ġnien, għaliex dawn kienu jikkostitwixxu l-għeżeż ħaġa li qatt kellu, u għalhekk żamm id-dar armata bil-mobbli u l-attrezzi l-oħra kollha bħalma kienet meta kien joqgħod fiha u saħansitra żamm il-ġardinar – ċertu Salvu Sciortino – u baqa' jħallsu sabiex jibqa' jieħu ħsieb l-istess ġnien u dana dejjem bit-tama li jerġa' jirritorna lura jgawdi l-istess dar u ġnien u sabiex eventwalment l-istess proprjetà tgħaddi f'idejn in-neputija tiegħu l-imsemmija Rosa Buttigieg;

Illi fit-12 ta' Novembru 1988, il-konvenuta Rachelle Buttigieg bi ftehim ma' u istigata minn missierha Gaston Buttigieg – li wassalha "Ta' Saura" però baqa' jistenniha barra, għaliex kien jaf illi f'każ li l-attur John Muscat raħ, żgur kien ikun suspettuż – marret ġewwa l-kamrin ta' l-istess John Muscat, u dana flimkien man-Nutar Gerard Spiteri Maempel u, mingħajr ma otteniet *il-permess tas-Sorijiet li jindukrawh u* bil-moħbi tagħhom, peress illi hija kienet diġa pperswadietu illi dak li kien ser isir kien ser ikun a benefiċċju ta' ommha Rosa Buttigieg, oħtha Roberta u tagħha stess u li kien ser isir kollox bil-kunsens ta' l-istess Rosa Buttigieg – **anzi kienet bagħtitha hija stess** – ħadet minn għandu b'titolu ta' enfitewsi perpetwa

l-istess imsemmija dar 1 u 2, Long Street, Attard flimkien malġnien tagħha u dana biċ-ċens annwu u perpetwu ta' ħames mitt lira Maltija (Lm500) – Dok 'A';

Illi n-Nutar Spiteri Maempel kien ġie informat millkonvenut Gaston Buttigieg qabel il-pubblikazzjoni ta' l-istess att illi kollox kien qiegħed isir bil-kunsens u l-konsapevolezza ta' Rosa Buttigieg u bi ftehim bejnha u żewġha;

Illi kull ma sar kien mingħajr ma b'ebda mod kien infurmat u mingħajr ma ttieħed l-ebda parir ta' l-Avukat Dottor Francis Lanfranco li għandu prokura ġenerali ta' l-attur Muscat – Dok 'B' – u li huwa l-amministratur tiegħu u jidher fuq kull att pubbliku fl-interess tiegħu u minfloku – fatt ben not lillkonvenuti Rachelle u Gaston Buttigieg;

Illi meta l-attur John Muscat informa lin-neputija tiegħu Rosa Buttigieg b'li kien sar u meta skopra illi ma kienx minnu illi hija kienet bagħtet lil bintha Rachelle Buttigieg sabiex tagħmel l-istess kuntratt u li fil-fatt, mhux biss ma kienx sar kollox flinteress ta' l-istess Rosa Buttigieg u ż-żewġ uliedha, iżda lanqas biss ma kienet taf bih u li l-istess kuntratt kien sar fl-interess unika tal-konvenuta Rachelle Buttigieg, huwa induna illi l-kunsens tiegħu mogħti fuq l-istess kuntratt kien vizzjat u ċjoè mogħti bi żball u/jew bl-għemil doluż da parti tal-konvenuta Rachelle Buttigieg u għalhekk interpellaha sabiex taddivjeni għall-opportun att ta' rexxissjoni ta' l-att enfitewtiku – Dok. 'C' – u rrifjuta li jaċċetta l-ebda pagament ta' ċens minn għandha – Dok. 'D' u 'E';

Illi, sadanittant, il-konvenuti Gaston u Rachelle Buttigieg

li f'ebda mument – lanqas fuq il-kuntratt – ma ġew konsenjati lilhom iċ-ċwievet ta' l-istess fond u ġnien u għalhekk qatt ma kellhom aċċess għalihom, sgassaw l-istess fond, u daħlu fih u biddlu ċ-ċwievet, b'mod illi ħadd ma seta' jerġa' jidħol fl-istess dar u ġnien – lanqas l-attur Muscat, jew il-leġittimu rappresentant tiegħu – u Gaston u Rachelle Buttigieg baqgħu fil-pussess ta' l-istess dar u ġnien flimkien ma' l-għamara u l-attrezzi kollha proprjetà ta' l-attur Muscat u l-għodda u pjanti, proprjetà tal-ġardinar Sciortino, u immedjatament bdew jippruvaw ibiegħu l-istess proprjetà u saħansitra avżawha għall-bejgħ għand l-*"Estate Agents"* kollha – fosthom *"Dhalia Properties"* u *"William Cobbett"*, – u dana bil-prezz ta' mitt elf lira Maltija **(Lm100,000)**, però bl-indikazzjoni illi kienu disposti jaċċettaw disgħin elf lira Maltija (Lm90,000);

Illi sabiex jiġu evitati proċeduri ġudizzjarji bejn parenti daqshekk viċini u sabiex jiġi evitat aktar inkwiet u dispjaċir lill-attur Muscat, il-partijiet attentaw li jilħqu transazzjoni fus-*suespost* u, fuq is-suġġeriment tal-konvenuti Gaston u Rachelle Buttigieg stess, ġie miftiehm illi l-istess Rachelle Buttigieg kellha tittrasferixxi lill-oħtha Roberta Buttigieg nofs indiviż ta' l-istess proprjetà b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa u dana soġġett għall-imposizzjoni tal-kondizzjoni espressa da parti ta' Gaston Buttigieg illi Rosa Buttigieg ma kellhiex ikollha l-ebda sehem fl-istess proprjetà;

Illi, minkejja l-fatt illi dan ġie aċċettat mill-atturi u anki mingħand Rosa Buttigieg għaliex b'hekk, almenu, parti mill-intenzjoni oriġinali ta' l-attur John Muscat kienet ser tiġi milħuqa – Dok. 'F' – f'marzu 1989 il-konvenut Gaston Buttigieg bagħat għall-esponenti Roberta Buttigieg u ġiegħlha tiffirma ftehim ma'

oħtha Rachelle fis-sens illi ż-żewġ aħwa Buttigieg kien ser ikollhom interess ta' erbgħin fil-milja (40%) kull wieħed fl-imsemmija proprjetà, filwaqt illi r-rimanenti għoxrin fil-mija (20%) kellu jibqa' għall-istess Gaston Buttigieg! Illi dan il-ftehim li kellu jibqa' jseħħ sa' l-aħħar tas-sena korrenti 1989, ġie aċċettat ukoll mill-attriċi Roberta Buttigieg u b'hekk iż-żewġ atturi ħasbu illi dina l-parti tal-vertenza kienet terminata;

Illi, però, anki minkejja dan it-tieni ftehim, il-konvenuti Gaston u Rachelle Buttigieg komplew fl-attentati assidwi tagħhom li jiddisponu mill-imsemmija proprjetà bil-prezz fuq imsemmi u saħanistra kkonkludew **konvenju** għall-bejgħ/sub-konċessjoni enfitewtika ta' **parti mill-ġnien** ta' 2T, formati parti mill-proprjetà in kwistjoni, lill-proprjetarju tal-fond adjaċenti u ċjoè lill-konvenut Paul Camilleri;

Illi għalhekk, l-atturi ħassew illi kienu ser isofru dannu enormi minħabba dan l-aġir tal-konvenuti, fit-22 ta' Mejju 1989 huma pprezentaw rikors quddiem dina l-Qorti li permezz tiegħu talbu l-ispedizzjoni ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti Rachelle Buttigieg u Gaston Buttigieg b'mod illi jiġu inibiti, in ġenerali, milli jbiegħu u/jew jittrasferixxu b'sub-konċessjoni enfitewtika, jikru jew b'xi mod ieħor jgħaddu lil terzi l-imsemmi fond 1 u 2, Long Street, Attard u l-ġnien tiegħu, jew xi drittijiet fuqhom, u dana kemm *'in toto'* kif ukoll *'in parte'*, u, in partikolari jiġu inibiti milli jittrasferixxu jagħtu b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa dik il-parti tal-ġnien tal-fond in kwistjoni li dwaru diġa kien hemm konvenju mal-konvenut Paul Camilleri;

Illi, permezz tad-Digriet Tagħha tat-2 ta' Ġunju 1989 dina l-Qorti, wara li rat ir-rikors imsemmi, ir-risposti u d-dokumenti

u l-artikolu 873 tal-Kodiċi tal-Proċedura Civili laqgħet it-talba u ordnat l-ispedizzjoni tal-Mandat ta' Inibizzjoni opportuna – Numru 752/89 – kontra l-konvenut;

Talbu li għalhekk, in forza tal-premess, dina l-Qorti:

(1) tordna l-konferma tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 752/89, maħruġ minnha kif fuq imsemmi, fl-interezza tiegħu;

(2) prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi l-kunsens mogħti mill-attur John Muscat kien vizzjat għaliex ġie mogħti bi żball u/jew bl-għemil doluż tal-konvenuta Rachelle Buttigieg, tiddikjara illi l-kuntratt tat-12 ta' Novembru 1988, fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, li sar bejn l-attur John Muscat u l-konvenuta Rachelle Buttigieg, huwa null u mingħajr effett fil-liġi u għalhekk;

(3) tordna lill-istess Rachelle Buttigieg taddivjeni għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' rexxissjoni u xoljiment tal-fuq imsemmi kuntratt tat-12 ta' Novembru 1988 li għandu jsir fil-jum, ħin u *lok li jiġu ffissati minn dina l-Qorti*;

u (4) għall fini tat-tielet (3) talba fuq imsemmija, jiġi nnominat Nutar Pubbliku sabiex jirċievi u jippubblika l-att pubbliku relattiv, u jagħmel kull ma huwa meħtieġ f'dan il-konfront, kif ukoll kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-22 ta' Novembru 1988 u tal-Mandat ta' Inibizzjoni 752/89 tat-2 ta' Ġunju 1989 kontra l-konvenut;

Salv kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti Rachelle Buttigieg u Gaston Buttigieg skond il-liġi;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi u d-dokumenti minnhom esibiti;

Rat in-nota ta' l-Eċċezzjonijiet ippreżentata mill-konvenuta Rachelle Buttigieg li biha eċċepiet:

"Illi fl-ewwel lok Roberta Buttigieg ma għandhiex interess fil-kawża u għalhekk għandha tiġi maħruġa mill-ġudizzju; fi kwalsiasi każ iċ-ċitazzjoni trid tiġi korretta billi l-isem ta' l-attriċi huwa Erminia Roberta Buttigieg;

"Illi fit-tieni lok it-talba għall-konferma tal-Mandat hija inutili u għandha tiġi miċħuda; dak l-ordni huwa wieħed kawtelatorju u preordinat għall-eventwali esekuzzjoni u ma jistax jifforma *per se stante* ta' talba;

"Illi fit-tielet lok fil-mertu la kien hemm żball u lanqas għemil doluż; fi kwalunkwe każ anke kieku stess kien hemm żball, l-iżball allegat mill-atturi ma jwassalx għan-nullità tal-kuntratt għax ma kienx jirrigwarda s-sentenza ta' l-att;

"Illi għalhekk fil-mertu t-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu miċħuda";

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-istess konvenuta;

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut Gaston

Buttigieg ippreżentata fit-18 ta' Awissu 1989 li biha eċċepixxa:

"Illi fl-ewwel lok l-esponent mhux il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża, ma għandux interess ġuridiku, u għalhekk għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

"Illi fit-tieni lok Roberta Buttigieg ma għandhiex interess fil-kawża u għalhekk għandha tiġi maħruġa mill-ġudizzju; fi kwalsiasi każ iċ-ċitazzjoni trid tiġi korretta billi l-isem ta' l-attriċi huwa Erminia Roberta Buttigieg;

"Illi fit-tielet lok it-talba għall-konferma tal-Mandat hija inutili u għandha tiġi miċħuda; dak l-ordni huwa wieħed kawtelatorju u preordinat għall-eventwali esekuzzjoni u ma jistax jifforma mertu *"per se stante"* ta' talba;

"Illi fir-raba' lok fil-meritu, la kien hemm żball u lanqas għemil doluż; fi kwalsiasi każ anke kieku stess kien hemm żball, l-iżball allegat mill-atturi ma jwassalx għan-nullità tal-kuntratt għax ma kienx jirrigwarda s-sustanza ta' l-att;

"Illi għalhekk fil-meritu t-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu miċħuda";

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-istess konvenut Gaston Buttigieg;

Rat in-Nota ta' *l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut* Paul Camilleri ppreżentata fit-28 ta' Awissu 1989 li biha huwa eċċepixxa:

"(1) Preliminarjament it-talbiet kwantu diretti minn

Roberta Buttigieg kontra tiegħu għandhom jiġu miċħuda minħabba nuqqas ta' interess ġuridiku tagħha. Dana peress illi ma kinitx parti la fil-konċessjoni enfitewtika stipulata bejn John Muscat u l-konvenuta Rachelle Buttigieg u lanqas fuq l-att tal-konvenju magħmul bejn l-eċċipjent u Rachelle Buttigeg;

"(2) Fil-mertu, l-eċċipjent m'huwiex tant edott mill-fatti li taw lok għal din iċ-ċitazzjoni u r-relazzjonijiet bejn il-kontendenti l-oħra kollha. Hu għamel xi indaġini u rriżultalu illi l-allegazzjonijiet kontenuti fl-att taċ-ċitazzjoni huma nveridiċi u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

"Salv, jekk ikun il-każ, eċċezzjonijiet oħra."

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-istess konvenut Paul Camilleri;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża;

Semgħet żewġ xhieda;

Ittrattat l-eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta' interess ta' l-attriċi Buttigieg li tistitwixxi l-azzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi l-kawża ġiet differita għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' interess ta' l-attriċi Erminia sive Eerminia Roberta Buttigieg u dan għaliex fil-fehma tal-Qorti hija istruwittiva l-opportunità li tiġi deċiża kwistjoni preliminari ta' natura

perentorja qabel ma l-Qorti tgħaddi għat-trattazzjoni tal-meritu tad-domandi;

Skond id-dottrina u l-ġurisprudenza nostrali l-interess ġie definit bħala *"la misura dell'azione"* u *"point d'interet point d'action"*. L-interess irid ukoll ikun: – (1) ġuridiku, jiġifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-eżistenza ta' dritt u ta' vjolazzjoni tiegħu; (b) dirett u personali fis-sens li huwa dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, ħlief fil-każ ta' l-azzjoni popolari; (ċ) attwali; fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt jiġifieri l-vjolazzjoni attwali tal-liġi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur. Dawn il-karatteristiċi ta' l-interess jistgħu ukoll jiġu sintatizzati fil-propożizzjoni li l-interess huwa dritt appartenenti lill-attur li l-konvenut qed jirrifjuta li jirrikonoxxi;

Il-vertenza in disamina hija fil-fatt jekk l-azzjoni odjerna tispettax lill-attriċi Buttigieg;

Ikkunsidrat:

Illi s-sostanza tat-talbiet attriċi hija r-rexissjoni tal-kuntratt li sar bejn l-attur John Muscat u l-konvenuta Rachelle Buttigieg fit-12 ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel. Issa, l-effett ta' l-akkoljiment ta' tali domanda huwa li l-proprjetà konċessa in enfitewsi tirrivanti għand l-imsemmi attur John Muscat;

Illi fil-fehma tal-qorti l-attur John Muscat huwa l-unika

persuna li għandha l-interess ġuridiku, dirett u personali u attwali li tistitwixxi l-azzjoni, waqt li l-attriċi Erminia Roberta Buttigieg għandha titqies bħala estranea għall-vertenza bejn id-direttarju u l-enfitewta li huma rispettivament l-attur Muscat u l-konvenuta Rachelle Buttigieg. L-attriċi jista' jkollha interess, fis-sens mhux ġuridiku, fl-eżitu ta' din il-kawża, imma dan ma jintitolahiex li tistitwixxi l-kawża billi, kif ġa ntqal, l-interess irid ikollu l-karatteristiċi suesposti li huma għal kollox karenti fl-attriċi Erminia Roberta Buttigieg;

Għal dawn il-motivi tiddeċidi adesivament għall-eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta Rachelle Buttigieg, Gaston Buttigieg u Paul Camilleri li l-attriċi Erminia Roberta Buttigieg m'għandhiex interess ġuridiku biex tistitwixxi l-azzjoni odjerna u konsegwentement tiċħad it-talbiet ta' l-attriċi Buttigieg bl-ispejjeż kontra tagħha.