9 ta' Mejju, 1990

Imħallef: –

Onor. Albert Manchè LL.D.

Lewis Cassar Demajo *et noe et*

versus

L-Avukat Dottor John Pullicino *noe et noe*

Ekwivalenza tal-Prezz għall-ħaġa mitluba fiċ-Ċitazzjoni – talba *Extra Petita* – *Pretium Tenet Locum Rei*

Meta l-parti obbligata biex trodd ħaġa tqiegħed ruħha f'pożizzjoni li ma tistax trodd dik il-ħaġa kif mitluba fiċ-ċitazzjoni, il-qorti għandha tikkundannaha tħallas il-prezz ġust ta' dik il-ħaġa anke jekk, fiċ-ċitazzjoni, ma tkunx saret talba għall-ħlass tal-prezz iżda biss għar-radd tal-ħaġa. Din il-kundanna tista' tingħata fuq it-talba kif proposta, u ma tkunx extra petita, għax talba għal konsenja ta' ħaġa tekwivali sostanzjalment għal talba għal prezzha peress illi pretium tenet locum rei.

Il-Qorti: – Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-31 ta' Marzu 1970 li biha l-atturi ppremettew: li l-Gvern b'kuntratt tat-18 ta' Marzu 1953 ippubblikat min-Nutar Carmelo Farrugia ħa l-pussess u l-użu tal-fondi 261, 262 u 263, Victory Street, Senglea b'effett mill-24 ta' Frar 1948;

Illi b'sentenza tal-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tat-3 ta' Novembru 1960 il-Gvern ġie ordnat biex fi żmien sena jagħmel mod li dawk il-fondi jiġu akkwistati b'xiri jew b'dominju pubbliku jew jiġu mbattlin;

Illi l-konvenut Avukat Dottor John Pullicino naqas li jagħmel dan; talbu li, prevja għall-bżonn id-dikjarazzjoni li l-istess konvenut Dottor Pullicino naqas li jottempera ruħu mas-sentenza msemmija tal-Bord ta' l-Arbitraġġ fiż-żmien lilu prefiss, il-konvenut jiġi minn din il-Qorti kkundannat biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit ibattal l-imsemmija fondi u jħallihom liberi favur l-atturi u l-interessati l-oħra. Salva kull azzjoni oħra, inkluża dik tad-danni;

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi u l-lista tax-xhieda tagħhom;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' Marie Cassar Demajo u Dottor Wilfred Cassar Demajo *proprio et nomine;*

Li biha huma eċċepew:

Illi huma jassoċjaw ruħhom mat-talba attriċi li timmerita li tkun milqugħa;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-istess konvenut Cassar Demajo kif ukoll il-lista tagħhom tax-xhieda;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Avukat Dottor *John Pullicino* bħala Kummissarju *ta' l-Artijiet li biha huwa* eċċepixxa: –

Omissis;

Illi, bla ġurisdizzjoni ta' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet l-atturi ma jistgħux jitolbu r-rilaxx tal-fondi indikati minnhom għaliex, kif huma jafu, dawn il-fondi ma għadhomx jeżistu minn qabel ma għaddew l-għaxar snin ta' l-użu u pussess u fil-post tagħhom hemm bini ieħor imtella' mill-Gvern legalment;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-istess konvenut u n-nota ta' dokumenti minnu esebiti;

Rat id-digriet tal-31 ta' Marzu 1971 li bihom ġew kjamati fil-kawża *Maria Cassar Demajo u Andrè Cassar Demajo;*

Rat id-digriet tad-9 ta' Settembru 1971 li bih l-Avukat Carmelo Testa u Prokuratur Legali Charles Vassallo ġew nominati kuraturi ta' Lewis Cassar Demajo u ta' John Cassar Demajo u ta' Anthony Cassar Demajo;

Rat id-digriet tad-29 ta' Jannar 1972 li bih l-Avukat Dottor Arturo Valenzia ġie sostitwit bħala kuratur flok l-imsemmi Dottor Carmelo Testa;

Rat in-nota tal-kjamati fil-kawża Maria u Andrè Cassar Demajo pprezentata fis-27 ta' Jannar 1972 li biha jassoċjaw ruħhom mad-domandi ta' l-atturi;

Rat id-digriet tal-11 ta' Ottubru 1972 li bih ġie nominat bħala perit l-A.I.C. Lewis Busuttil bl-inkariku u fakoltajiet lilu mogħtija bl-istess digriet;

Rat id-digriet tas-26 ta' Novembru 1979 li peress li fil-mori tal-ġudizzju miet l-attur Lewis Cassar Demajo u dan ħalla bħala superstiti lil martu Lilian użufruttwarja ġenerali ta' l-assi tiegħu ġiet ordnata t-trasfużjoni tal-ġudizzju għall-interess li kellu Lewis Cassar Demajo fil-persuna ta' l-istess Lilian Cassar Demajo;

Rat ir-rapport ta' l-A.I.C. Lewis Busuttil ipprezentat fit-3 ta' Marzu 1983 u maħluf fl-udjenza tal-11 ta' Novembru 1983;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta Marie Cassar Demajo *proprio et nomine;*

Rat in-nota responsiva tal-konvenut il-Kummissarju ta' l-Artijiet;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' l-Aġent Kummissarju ta' l-Art ipprezentata fis-16 ta' Ġunju 1987 li biha huwa assuma l-atti minflok l-Avukat Dottor John Pullicino *nomine;*

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi minn eżami tar-rapport peritali jirriżulta li l-fondi numri 261, 262 u 263 Victory Street, Senglea ġew imġarrfa bil-gwerra u li l-Gvern minflokhom u minflok fondi oħra ta' terzi persuni bena blokk appartamenti; u fil-fehma ta' l-A.I.C. Louis Busuttil l-art li fuqha kienu jeżistu l-fondi in kwistjoni ma taqbilx malpjanti ta' appartament intier u għalhekk fl-opinjoni tiegħu ma hux possibbli li l-Kummissarju ta' l-Artijiet jista' jirrilaxxa xi appartamenti jew fondi oħra u jħallihom liberi favur l-atturi, *kif qegħdin jitolbu l-istess atturi*;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuta Marie Cassar Demajo ssottomettiet li jekk il-Gvern poġġa ruħu f'pożizzjoni li ma jistax jagħti lura l-proprjetà li ħa mingħand sidha, hu għandu jiġi kkundannat iħallas il-prezz ġust tagħha u li dan jista' jsir fuq it-talba kif proposta billi talba għall-konsenja ta' ħaġa tekwivali sostanzjalment għal talba għal prezzha peress li *pretium tenet locum rei* u ċċitat is-sentenzi riportati fil-Kollez: Vol: XXXII – III – 557 u XXXVII – II – 678; Hija għaldaqstant issottomettiet li l-fondi in kwistjoni għandhom jiġu stmati kif kienu qabel ma l-Gvern iddemolihom u l-Kummissarju ta' l-Artijiet jiġi kkundannat iħallas l-ammont hekk stabbilit;

Il-konvenut il-Kummissarju ta' l-Artijiet issottometta li *kieku kellha tiġi milqugħa t-teżi fuq riferita tal-konvenuti dan* ikun iżjed minn dak li oriġinarjament ġie mitlub fiċ-ċitazzjoni;

Permezz ta' nota ta' osservazzjonijiet tagħhom l-atturi

ssottomettew:

Illi indipendentement mid-domanda għar-rilaxx jekk tistax tiġi akkolta, din l-Onorabbli Qorti għandha ċertament tilqa' l-*ewwel domanda billi tiddikjara li l-Kummissarju ta' l-Art naqas* li jottempera ruħu mas-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitraġġ fiż-żmien lilu prefiss. Din tista' tkun essenzjali għall-azzjonijiet oħra li jistgħu jiġu eżerċitati kontra dak il-konvenut, b'mod speċjali jekk il-Qorti jidhrilha li ma tistax tordna f'din il-kawża li l-Kummissarju ta' l-Art għandu jħallas il-prezz ġust jekk ma jistax jirrilaxxja;

Illi fin-naħa tagħhom il-konvenuti Cassar Demajo ċċitaw is-sentenza **Parnis vs Fenech** fil-Kollez: Vol. XXXVII-II-678. Id-domanda kienet għad-demolizzjoni ta' ħajt mibni fuq proprjetà tal-viċin. Il-Qorti qalet li f'dik id-domanda "hemm virtwalment kompriża d-domanda għall-ħlas tal-valur ta' l-art okkupata u għar-riżarċiment tad-danni". Il-Qorti (Imħallef Alberto Magri) ma ddikjaratx li l-ħlas tal-valur u d-danni kienu *extra petita* u rriżervat dawn l-azzjonijiet favur l-attur, iżda sostniet li, ladarba l-Qorti ma kellhiex tordna d-demolizzjoni, *ir-rimedju li għalih kien intitolat l-attur kien involut fid-domanda*, għaliex kien l-uniku rimedju alternattiv possibbli;

Illi, *per analogia*, fil-każ preżenti, jekk ma jistax isir ir-rilaxx din l-Onorabbli Qorti għandha tordna l-ħlas ta' l-ekwivalent, ċjoè l-valur tal-fondi, u tillikwida d-danni sofferti mill-atturi minħabba n-nuqqas ta' rilaxx, u għal dan l-iskop tgħaddi għan-nomina ta' periti;

Ikkunsidrat:

Il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni ta' l-atturi li għandha tiġi milqugħa l-ewwel domanda billi jiġi ddikjarat li l-Kummissarju ta' l-Artijiet naqas li jottempera ruħu mas-sentenza tal-Bord ta' l-Artijiet fiż-żmien lilu prefiss u dan peress li jirriżulta li l-konvenut *fil-fatt ma ottemperax ruħu mas-sentenza tal-Bord ta'* l-Arbitraġġ dwar l-Artijiet tat-3 ta' Novembru 1960 peress li l-Gvern, kif rappreżentat fil-kawża mill-Kummissarju ta' l-Artijiet, naqas li fi żmien sena mid-data tas-sentenza jew jakkwista b'xiri jew b'dominju pubbliku jew li jiġu mbattlin minnu l-fondi indikati fiċ-ċitazzjoni;

Illi fil-fehma tal-Qorti l-konvenut Kummisarju ta' l-Artijiet ma ġġustifikax in-nuqqas tiegħu li jottempera ruħu ma' xi waħda mill-opzjonijiet mogħtija lilu bis-sentenza fit-terminu lilu prefiss u taqbel mat-teżi ta' l-interessati fil-proprjetà *de quo* li mhux leċitu għall-Kummissarju ta' l-Artijiet bl-aġir tiegħu stess jinnewtralizza d-drittijiet tal-proprejtarji u sewwa ssottomettiet il-konvenuta Marie Cassar Demajo li jekk is-sidien għandhom dritt jirreklamaw ħwejjiġhom, dan id-dritt ma jistax jiġi ffrustrat għax id-debitur stess għażel li jeqred il-fondi u dawn m'għadhomx jeżistu bħala tali'';

Omissis;

Għal dawn il-motivi tiddeċidi adesivament għat-talba attriċi billi tiddikjara li l-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet naqas li jottempera ruħu mas-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitraġġ ta' l-Artijiet tat-3 ta' Novembru 1960 imsemmija fiċ-ċitazzjoni, bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut;

Il-kawża hija ddifferita, biex il-Qorti tieħu konjizzjoni tad-

domanda l-oħra, għas-seduta ta' nhar it-Tnejn 18 ta' Ġunju 1990.