

# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI  
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO  
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 24 ta' Ġunju 2016

Numru 28

Rikors maħluf numru 1276/2010 JA

*Zoqdi Developers Limited*

v.

**Josephine Agius u wliedha Maria Carmela  
sive Carmen Zahra, Rita Farrugia,  
Consiglia Bugeja, Dolores sive Doreen  
Ellul, Georgina sive Gina Muscat, Franco  
Agius u Marisa Cauchi bħala eredi ta'  
Anthony Agius; u Joseph Schembri u  
martu Nazzarena Schembri**

1. Dan huwa appell tas-soċjetà attriċi *Zoqdi Developers Ltd* minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Jannar 2012 li laqgħet eċċezzjoni ta' *res iudicata* mressqa mill-konvenuti u ċaħdet talba tal-attriċi għall-qsim ta' proprjetà komuni.

2. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti biex tiċġad it-talbiet tal-attriċi ġew imfissra hekk fis-sentenza li minnha sar l-appell:

»... .. is-soċjetà attriċi qed titlob il-qasma ta' proprjetà fil-Figura li tagħha għandha ishma akkwistati *tramite* żewġ kuntratti li ġew pubblikati fl-1989 u 1990 rispettivament minn Nutara Herbert Cassar u Pierre Cassar. Dawn jirreferu għall-kwart tal-art imsejja *Ta' Gallu* ta' kejl ta' 180 metru kwadru b'faċċata fuq Triq Tagliaferro ġà magħrufa bħala Triq Ġdida bla isem li tiżbokka f'Gallu Lane, u kwart ta' sitt *plots* immarkati minn 35 sa 40 parti mill-istess art *Ta' Gallu* ... ..

»Illi l-konvenuti bħala l-ewwel eċċezzjoni qed jeċċepixxu *r-res judicata* billi l-qasma tal-proprjetajiet in kwistjoni ġà ġiet deċiża mill-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza fit-28 ta' April 2000.

»Illi normalment huma tlieta r-rekwisiti biex din l-eċċezzjoni tirnexxi, u ċjoè: *eadem personae*, *eadem res* u *eadem causa petendi*. Allura jkun hemm l-istess partijiet, l-istess oġġett u l-istess kawżali. Madankollu l-ġurisprudenza stabbiliet ukoll li jekk il-kawża odjerna tista' b'xi mod tħassar jew tirrendi inutili l-effetti anke parzjali ta' xi sentenza li għaddiet in ġudikat, dan ikun biżżejjed biex l-eċċezzjoni tirnexxi. F'dan is-sens wieħed jirriskontra diversi sentenza fosthom *Mixer Limited v. Joseph Gaffarena et.* (Prim' Awla – 26 ta' Ottubru 2005), *Bugeja v. Azzopardi* (Qorti tal-Appell – 19 ta' Ġunju 2001), *Antonio Dagri v. Emanuele Dingli* – Qorti tal-Appell – 27 ta' April 1953, kif ukoll *Carmelo Camilleri v. Spiru D'Amato* – Appell, 2 ta' Marzu 1956.

»Illi l-kunċett *tar-res judicata* huwa infatti ta' ordni u interess pubbliku – iħares iċ-ċertezzi tad-drittjiet li ġew definiti b'sentenza, ibiegħed il-possibbiltà ta' sentenzi li ma jaqblux jew imorru kontra xulxin u jagħlaq il-bieb għal kwistjonijiet li jkunu ġew stabbiliti b'sentenza – (*Galea v. Falzon* – Prim' Awla – 7 ta' Frar 2002).

»“Sentenza li għaddiet in ġudikat ma tistax tiġi attakkata b'nullità fuq bażi ta' xi difett proċedurali fl-otteniment tagħha. Jekk dik is-sentenza la tiġi appellata u lanqas ritrattata tgħaddi in ġudikat b'mod li ma tkunx iżjed tiġi attakkata u hija irrevokabbli.

»Meta l-imsemmija sentenza għal raġunijiet li jaħhom l-appellant la tiġi appellata u lanqas intalbet ritrattazzjoni tagħha u llum skada kull żmien għal ritrattazzjoni hija assumiet karattru ta' veraċità billi għaddiet irrimedjabbilment in ġudikat u llum ma hawnx rimedju legali biex il-konklużjoni mertu ta' dik is-sentenza tinfetaħ mill-ġdid.” (*Alfred Caruana v. Angelo Caruana*” – Appell Ċivili – 6 ta' Marzu 1991).

»Illi l-kawża li għaliha jirreferu l-konvenuti kienet inbdiet mill-aħwa Anthony u Andrew Agius kontra Joseph Schembri u l-atturi kienu talbu l-qasma ta' proprjetajiet li kellhom in komunjoni. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-prattika kienet adottat ir-rapport tal-perit tekniku l-A.I.Ċ. Richard Aquilina, u ma hemmx dubju li l-proprjetajiet li tagħhom qed tintalab il-qasma fil-kawża odjerna kienu jfformaw parti mill-ġudizzju ta' dik il-kawża ... ..

»Illi s-soċjetà attriċi xtrat l-ishma indiviżi fil-mori tal-kawża in kwistjoni. Infatti l-kawża, istitwita fl-1984, ġiet deċiża fil-Prim'Awla fl-1995 u fl-Appell fis-sena 2000 kif ingħad. Kellha ċertament il-possibbiltà li

tintervjeni fil-kawża l-aktar meta wieħed jinnota li d-direttur tagħha huwa Andrew Agius illi ġà ssemma u li allura kien jaf bil-kawża. Però anke apparti minn dan il-fatt, dak li ġie deċiż bis-sentenza msemmija m'għandux jiġi disturbat bi proċeduri ġodda, u anke kieku l-attur f'din il-kawża kien xi ħadd estranju kien ikollu rimedji oħra imma mhux dak li qed jiġi tentat f'din il-kawża, u ċjoè biex tinnewtralizza għall-inqas parti mis-sentenza li indubbjament għaddiet in ġudikat. Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenza riporata f'Vol. XLB.I.555 – Carmelo Panzavecchia v. Constantino Caruana – 11 ta' Gunju 1956.

»Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi.

»L-ispejjeż jitħallsu kollha mis-soċjetà attriċi.«

3. Is-soċjetà attriċi appellat b'rikors tal-1 ta' Frar 2012 li għalih il-konvenuti Schembri wieġbu fis-16 ta' Frar 2012 u l-konvenuti Agius wieġbu fis-26 ta' Marzu 2012. L-aggravju tal-attribi ġie mfisher hekk:

»Sabiex tiġi validament eċċepita l-eċċezzjoni tar-*res judicata* jridu jinkonkorru tliet kondizzjonijiet u jekk waħda minn dawn it-tliet kondizzjonijiet hija assenti, l-eċċezzjoni ma tistax tiġi milqugħa. Iridu bilfors jirrikorru t-tliet elementi ... ..

»... ..

»Fil-każ odjern m'hemmx l-istess partijiet – jonqos l-element tal-*eaedem personae*. Fil-mori tas-sentenzi tal-2005 u 2006, Anthony Agius trasferixxa parti mill-proprjetà tiegħu lil *Zoqdi Developers Limited*. Fl-ebda hin ma din is-soċjetà ġiet imsejħa jew imdaħħla fil-kawża msemmija. Meta ngħataw iż-żewġ sentenzi fuq imsemmija imsemmija. Meta ingħataw iz-zewg sentenzi fuq imsemmija, *Zoqdi Developers Limited* ma kinetx parti fil-kawża. Dawk is-sentenzi għadhom ma ġewx esegwiti u ma jistgħux jiġu esegwiti fil-konfront ta' *Zoqdi Developers Limited stante* li *Zoqdi Developers Limited* ma kinetx parti fihom.

»Ma jistax jingħad illi fil-konfront ta' *Zoqdi Developers Limited* kien hemm xi sentenza li għaddiet in ġudikat u, *inoltre*, *Zoqdi Developers Limited* hija parti totalment estranea għall-imsemmija sentenzi u lanqas għandha dritt tesegwixxi din is-sentenza. ... .. *Se mai*, kien l-interess ġuridiku ta' Anthony Agius li kien mankanti billi dan ma baqax jissussisti sal-aħħar u bl-istess sehem fis-sentenzi tal-2005 u 2006.»

»... ..

»F'din il-kawża l-qorti fil-prim'istanza dehrilha li għandha tqis din il-kondizzjoni sodisfatta għas-sempliċi fatt illi dehrilha illi Andrew Agius, li kien parti fl-ewwel kawża, deher f'din il-kawża bħala rappreżentant tas-soċjetà attriċi. B'daqshekk ma jfisher assolutament xejn. Soċjetà kummerċjali għandha personalità ġuridika awtonoma u indipendenti mis-*shareholders* u mir-rappreżentanti tagħha u l-konkluzjoni raġġunta mill-ewwel onorabli qorti m'hijjex ġuridikament korretta ... ..«

4. Il-konvenuti wieġbu biss illi jaqblu mas-sentenza appellata li, fil-fehma tagħhom, hija korretta.
5. L-aggravju tal-attriċi huwa ġustifikat u għandu jintlaqa'.
6. Is-sentenza li fuqha hija mibnija l-eċċezzjoni ta' *res iudicata* ngħatat mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2000 fil-kawża fl-ismijiet Anthony u Andrew aħwa Agius v. Joseph Schembri, li kienet infetħet fl-10 ta' Frar 1984 u li fiha s-soċjetà attriċi qatt ma kienet parti. L-art li dwarha saret il-kawża tallum kienet inkisbet mis-soċjetà attriċi b'kuntratt tal-21 ta' Ġunju 1989 u b'kuntratt ieħor tat-13 ta' Novembru 1990, qabel ma l-kawża nqatgħet b'sentenza li saret *res iudicata*. Meta nqatgħet il-kawża, għalhekk, ma kienx hemm integrità tal-ġudizzju għax l-interess li għa f'dak il-waqt kellha l-attriċi<sup>1</sup> ma kienx rappreżentat; is-sentenza għalhekk ma torbotx lill-attriċi. Il-kumment tal-ewwel qorti – li Andrew Agius, direttur tal-attriċi, kien jaf bil-kawża għax kien parti fiha f'ismu proprju – huwa għal kollox irrelevanti: biex sentenza torbot persuna dik il-persuna trid tkun parti fil-kawża li fiha tingħata s-sentenza; li tkun taf bil-kawża mhux biżżejjed. Bilkemm hemm għalfejn infakkru illi Andrew Agius u s-soċjetà attriċi huma żewġ persuni differenti għalkemm Andrew Agius huwa direttur u azzjonist tal-attriċi. Dan ma jfissirx li s-sentenza tat-28 ta' April 2000 għandha titħassar jew ma tiswiex; ifisser biss li ma torbotx lis-soċjeta attriċi għax quddiemha dik is-sentenza hija *res inter alios acta*.

---

<sup>1</sup> Naturalment, kien ikun differenti li kieku l-attriċi kisbet l-art mingħand parti fil-kawża wara li ngħatat is-sentenza, iżda f'dan il-każ ma ġarax hekk għax l-attriċi kisbet l-art qabel ma ngħatat is-sentenza.

7. Għalhekk, ukoll jekk fil-kawża maqtugħa bis-sentenza tat-28 ta' April 2000 u fil-kawża tallum hemm *eadem causa petendi* u *eadem res*, ma hemmx *eadem personæ*.
8. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata, tiċċhad l-eċċezzjoni ta' *res iudicata* u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smiġħ.
9. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad kif ukoll tal-appell, iħallsuhom kollha l-konvenuti flimkien.

Silvio Camilleri  
President

Giannino Caruana Demajo  
Imħallef

Noel Cuschieri  
Imħallef

Deputat Registratur  
mb