QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum it-12 ta' Jannar, 2017

Kawza Numru : 15
Rikors Numru : 377/2016/LSO fl-ismijiet : -

Mark u Josielle konjugi Gaffarena.

vs

Sergio Rubei u martu Marita Rubei f'isimha proprju u ghan-nom tal-assenti Charles Bonnello, Catherine Antoinette Wright, Adrian Ralph Bonello, Antoine Camenzuli u Raphael Bonello; u Tonio Mercieca f'ismu proprju u ghan-nom ta' Catherine Bonello u Adrianne Mercieca u Lawrence Zammit f'ismu proprju u ghan-nom ta' Grace Zammit, Carmelo sive Charles Zammit,

George Grech u Kathleen Grech; u Paula Mompalao de Piro; u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 gew appuntati Dr Leontine Calleja u l-PL Gerald Bonello bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Carmel Camenzuli, u b'digriet tas-16 ta' Gunju 2016 l-istess kuraturi deputati gew estromessi mill-atti *stante* li Antonio sive Tonio Mercieca accetta l-bandi ghan-nom tal-assenti.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-intimati li permezz tal-istess talbu lil din il-Qorti sabiex tissopprasjedi dawn il-proceduri sakemm tigi deciza finalment il-kawza fl-ismijiet *Il-Prim Ministru et vs Mark Gaffarena et* (PA 53/2016 AF);

Rat ir-risposta tal-atturi li opponew ghat-talba ghar-ragunijiet hemm dedotti.

Ikkonsidrat li bil-kawza odjerna l-atturi konjugi Gaffarena qed jitolbu li l-konvenuti jigu ordnati jaddivjenu ghall-kuntratt finali ta' bejgh ta' kwart (1/4) indiviz mill-fond 36, Strada Zekka, l-Belt Valletta, in forza u b'ezekuzzjoni ta' konvenju iffirmat bejn il-partijiet (Dok A);

Ikkonsidrat ukoll li fil-mori tal-konvenju gew ippubblikati zewg dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta, rispettivament fit-22 ta' Jannar 2015 u fit-8 ta' April 2015 fejn il-Gvern ta' Malta akkwista b'xiri assolut zewg ishma rispettivament ta' kwart (1/4) indiviz kull wiehed, mill-atturi f'din il-kawza, fl-istess proprjeta' in mertu. Sussegwentement ghal kull

dikjarazzjoni gew ippubblikati zewg kuntratti pubblici ta' tpartit mal-konjugi Gaffarena fejn gew iddikjarati id-drittijiet tal-konjugi Gaffarena fl-immobbli imsemmi.

Illi, izda, jirrizulta mir-rikors guramentat fil-kawza imsemmija, li kopja tieghu hija annessa mar-rikors odjern, li l-Prim Ministru qed isostni li " *fil-fatt il-Gvern esproprija zewg ishma ta' kwart indiviz kull wiehed fil-binja li tinkludi l-utile u d-dirett dominju. Ghalhekk id-drittijiet ta' kumpens ma kienux jappartjenu biss lill-konjugi Gaffarena izda lill-komproprjetarji kollha tal-utili dominju (inkluzi l-intimati konjugi Gaffarena) u lid-direttarju, dejjem b'riferenza f'kull kaz ghall-kwart indiviz."*

Ghaldaqstant qed jitlob li z-zewg kuntratti imsemmija jigu imhassra u li l-partijiet jigu mqeghda fil-posizzjoni li kellhom fl-*istatus quo ante.*

Illi l-konvenuti odjerni jargumentaw li l-ezitu ta' dik il-kawza tinfluwixxi fuq il-kawza odjerna specjalment jekk jigi affermat li l-Gvern akkwista il-kwota' ta' nofs indiviz mill-komproprjetarji <u>kollha</u> *pro rata,* u allura ma jkunux jistghu jaddivjenu fuq kuntratt finali ta' bejgh billi dak li weghdu m'ghadux kollu taghhom.

Ikkonsidrat li l-atturi fil-kaz odjerna opponew billi ssottomettew li jekk il-kuntratti pubblici jigu dikjarati nulli, l-partijiet odjerni zgur mhumiex ser jigu affettwati billi kull ma jigri hu li l-kontraenti (il-Gvern ta' Malta u l-konjugi Gaffarena) jirrestitwixxu reciprokament dak li hadu bil-kuntratti ta' permuta u kollox jigi meqjuz bhallikieku qatt ma kien hemm esproprju. Jghidu wkoll li f'kaz li t-talbiet f'dik il-kawza l-ohra jigu michuda, allura z-zewg kuntratti ta' permuta saru skont il-Ligi u ghalhekk "*dak kollu li l-intimati f'din il-kawza qeghdin jallegaw jirrizulta li kien infondat fil-fatt u fid-dritt."*

Ikkunsidrat

Illi l-Qrati taghna kellhom diversi okkazzjonijet li jippronunzjaw ruhhom dwar talba simili u huma konkordi li s-soprasessjoni huwa rimedju eccezzjonali peress li tiffrena kawza u zzommha milli tinqata' bi speditezza fi zmien ragjonevoli. (Ara sentenza fl-ismijiet **Dott. Alfred Mifsud v. Onor. Prim Ministru**, **Q.K.** - deciza fl-20 ta' Lulju, 1994).

Tant hu hekk li l-Qrati taghna sostnew li s-sistema giuridika taghna kienet tikkontempla biss l-eccezzjoni tal-*lis alibi* pendens[1] u l-konnessjoni ta' azzjonijiet, u li s-soprasessjoni bhala istitut kienet giet introdotta biss permezz tal-**artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni** (u 4(3) tal-Kap 319) fil-kuntest ta' riferenza ta' kwistjoni kostituzzjonali (jew konvenzjonali). Hekk gie espress fil-kaz fl-ismijiet **Lawrence Cuschieri vs Onorevoli Prim Ministru nomine *et.* – QK -** 12 ta' Awwissu 1994 fejn il-Qorti issenjalat li s-soprasessjoni tista' tipparalizza totalment il-funzjonament tal-Qrati u l-amministrazzjoni tal-gustizzja.[2]

Madanakollu traccjata l-gurisprudenza f'dan ir-rigward insibu li provvediment dwar soprasessjoni huwa mholli ghal kollox fid-diskrezzjoni tal-Qorti.

Difatti l-Qrati taghna ammettew is-soprasessjoni ta` kawza jew ta` procediment meta soprasessjoni tkun spedjenti; (Kollez Vol XXXIX.I.467; Appell Civili – " **George Cassar vs Francis Xuereb**" – 12 ta` Marzu 1973) fejn tinqala' kwistjoni li d-decizjoni taghha tinfluwixxi sostanzjalment fuq l-ezitu tal-kawza; u ghal dawk il-kazijiet meta jkun hemm lok ghas-soluzzjoni ta' xi punt li minnu tiddependi necessarjament

---

[1] Din l-eccezzjoni tipprospetta necessarjament li jkun hemm zewg kawzi ghaddejjin fl-istess waqt pendenti quddiem il-qrati li jkollhom l-istess mertu;

[2] Il-Qorti fuq dan il-punt ghamlet riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Francesco Spiteri v Giuseppe Sghendo et** - Qorti tal-Appell - dec. fid-9 ta' Mejju 1955 , **Kollezz.XXXIX I. 191).** Ara wkoll l-artikoli 195, 211 u 212 tal-Kap.12. kif ukoll l-art. 964 tal-Kap.12.

il-kontinwazzjoni tal-kawza li tigi sopraseduta. **(**PA(NC) - **Gaffarena Joseph et vs Mixer Concrete Works Limited et.**[3]**)**

L-ezerċizzju tad-diskrezzjoni mitluba mill-ġudikant tiddependi miċ-ċirkostanzi partikolari u speċjali ta' kull każ (ara – Appell Ċivili **– Grech noe vs Buttigieg et noe** – 26 ta' Marzu 1984).

Illi l-Qorti rat ir-rikors guramentat odjern fejn it-talba hija *sic et simpliciter* wahda ghall-ezekuzzjoni ta' konvenju. Madanakollu ma tistax tinjora li l-kaz odjern jirraprezenta fattispecie partikolari anke tenut kont tal-eccezzjonijiet sollevati mill-intimati, partikolarment fit-tielet u fir-raba' paragrafu tar-risposta guramentata, fejn rispettivament jeccepixxu li ma jistghux ibieghu dak li weghdu, u fejn qed jallegaw li l-atturi odjerni ma kienux *in bona fede* b'riferenza ghall-esproprju li sehh wara li ffirmaw il-konvenju.

Illi l-intimat annetta digriet moghti fuq talba identika li saret fil-kawza *Mark Gaffarena et v Daphne Corrieri pro et noe et* (Rik.Gur. 286/2016 PAMCH), liema kawza ghandha mertu identiku ghal dak odjern, fejn il-qorti cahhdet it-talba ghas-soprasessjoni billi "*l-ezitu tal-kawza 53/16 fiha importanza pero` ma jistax jitqies li f'dan l-istadju tal-proceduri z-zewg kawzi huma dipendenti fuq xulxin b'tali mod li din il-kawza ghandha tieqaf tinstema' sakemm tigi deciza l-kawza 53/2016. Fuq kollox il-mertu taz-zewg kawzi hu mibni fuq kawzali legali distinti minn xulxin.*"

Din il-Qorti taqbel ma' dik id-decizjoni. Ikkonsidrat li kawza hija arginata mhux biss mit-talbiet imma anke mill-eccezzjonijiet sollevati u huwa minnu li dawn essenzjalment jistriehu fuq l-effetti tal-esproprju in kwantu qed jigi premess li l-esproprju jolqot is-sehem *in vendita'* taghhom ukoll.

Madanakollu kif issottomettew l-atturi, jekk jitilfu l-kawza 53/2016 il-kuntratti jithassru u kull kontraent jitqieghed fl-*istatus quo ante* qisu l-

[3] Deciza fis-27 ta' Mejju 2005

esproprju qatt ma sar. *A contrario* sensu, f'kaz li t-talbiet f'dik il-kawza l-ohra jigu respinti, allura t-tezi tal-konvenuti fil-kawza odjerna ma jreggix

Ghaldaqstant ma jistax jigi affermat li *l-ezitu* ta' din il-kawza tiddependi mill-ezitu tal-kawza 53/2016 anke fid-dawl tal-fatt li, kif tajjeb osservat din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz 286/2016, il-kawzali huma distinti fiz-zewg proceduri. Jista' jkun il-kaz li din il-Qorti trid taghmel ukoll ezercizzju ta' apprezzament tal-effetti tal-esproprju in kwantu li dan jista' jolqot is-sehem indiviz ta' proprjeta' tal-konvenuti odjerni sabiex tiddeciedi t-talbiet dedotti quddiemha izda ma hemm xejn li jzommha milli tkompli bis-smigh tal-kawza odjerna u taghmel l-accertamenti taghha fuq it-talbiet u l-eccezzjonijiet fil-kuntest tal-kontroversja li ghandha quddiema.

Ghaldaqstant tichad it-talba u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
4 ta' Jannar 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
4 ta' Jannar 2017