Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum, it-Tlieta, 2 ta' April 2019

Rikors Guramentat numru 32/2016JVC

Ludovik Curmi; Francis Curmi; Joseph Curmi; Carmela Camilleri mart Emanuel; Theresa Spiteri mart Savio; Margaret Vella mart Carmelo; Saviour Curmi; Carmelo Curmi; Emanuel Curmi; Carmen Camilleri mart Anthony; Sylvana Grima mart Frank; Rita Hili mart Alfred; George Curmi

vs

George Cardona u martu Annunziata sive Nancy Cardona; Maria Mercieca mart Indrija u Indrija Mercieca bhala mandatarju tal-imsiefra Margaret Tinkler mart Peter; Francis sive Frank Cardona; Louis Cardona; Martin Cardona; Michael Cardona; Rita Pisani mart Samuel; Joseph Cardona f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-imsiefra Carmen Debrincat armla ta' Philip; Anthony Curmi; Michael Curmi; Joseph Curmi f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' hutu l-imsifrin Elizabeth Curmi mart Paul u Margaret Muscat mart Salvu; u b'digriet tal-14 ta' Dicembru 2017 gew awtorizzati jintervjenu fil-kawza l-Ispizjar Alan Buttigieg u martu Maria Buttigieg u permezz ta' digriet tal-11 ta' Jannar 2018 gie revokat *contrario imperio* d-digriet tal-14 ta' Dicembru 2017 u minflok bl-istess digriet tal-11 ta' Jannar 2018 gew kjamati fil-kawza l-Ispizjar Alan Buttigieg u martu Maria Buttigieg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat ai termini tal-Artikoli 154 et seq tal-Kap. 12 fejn Ludovik Curmi bil-gurament ikkonferma:

Illi b'kuntratt tat-18 ta' Dicembru 2010, fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani (esebit u markat 'A'), il-partijiet kienu qasmu bejniethom diversi beni mmobbli li originarjament kienu jappartjenu lil Maria Buttigieg, Michelina Buttigieg, xebbiet u Carmela mart Joseph Curmi, ahwa Buttigieg li mietu rispettivament fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Lulju 1968, fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Marzu 1977, u fis-sebgha (7) ta' Novembru 1953;

Illi minn fost il-beni komuni l-partijiet zammew indivizament bejniethom is-segwenti proprjetajiet:-

(i) Id-djar numri tletin u wiehed u tletin (30/31), Triq il-Kbira, Sannat, Ghawdex, deskritta ahjar fil-paragrafu (a) tal-precitat kuntratt;

(ii) Id-dar numru tnejn u tletin (32), Triq il-Kbira, Sannat, Ghawdex deskritta ahjar fil-paragrafu (b) tal-precitat kuntratt;

(iii) Porzjon art maghrufa 'Ta' Minku' fi Triq Gerxija, Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u ghoxrin metri kwadri (220m.k), u tmiss minn nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Filomena Richards, u minn irjieh ohra ma' beni ta' terzi injoti, deskritta ahjar fil-paragrafu (d) tal-precitat kuntratt;

(iv) Porzjon art maghrufa 'Ta' Dun Luqa VI', limiti Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka seba' mija u tmienja u sittin metri kwadri (768m.k), u tmiss minn nofsinhar ma' Triq Dun Luqa, u mill-irjieh ohra ma' beni ta' terzi injoti, deskritta ahjar fil-paragrafu (n) tal-precitat kuntratt;

(v) Porzjon art maghrufa 'Ta' Skerla' fi Triq Skerla (illum Triq Palazzo Palina), Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mija u wiehed u sittin metri kwadri (161m.k.), u tmiss mill-punent u nofsinhar ma' Triq Skerla u mill-irjieh l-ohra ma' beni ta' terzi injoti, deskritta ahjar fil-paragrafu (o) tal-precitat kuntratt;

(vi) Porzjon art maghrufa 'Ta' Triq Skerla', Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka elf erba' mija u sebghin metri kwadri (1,470m.k), u tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Francesco Grima, lvant ma' beni ta'

Joseph Gauci, u nofsinhar ma' beni ta' Adeodato Muscat, jew is-successuri tieghu fit-titolu, jew irjieh aktar korretti, deskritta ahjar fil-paragrafu (q) tal-precitat kuntratt;

Illi dwar dawn il-beni l-partijiet kienu ftehmu li dawn ghandhom jigu offruti ghall-bejgh bi prezz li jigi miftiehem bejniethom li jigi rivedut kull sena. F'kaz li l-partijiet ma jilhqux ftehim dwar tali prezz, allura d-decizjoni relattiva ghandha tittiehed mill-Perit Emanuel Vella, u d-decizjoni tieghu tkun finali. Il-partijiet kienu ntrabtu wkoll li jersqu ghall-kuntratt tal-bejgh a bazi tal-istima li jaghmel il-perit;

Illi minbarra l-bicciet ta' proprjeta' fuq imsemmija ghad hemm in komun bejn il-partijiet zewg bicciet raba' ohra provvenjenti mill-istess wirt li ma ssemmewx u ma kienux gew inkluzi fil-kuntratt precitat, li huma:-

(i) Porzjon art maghrufa 'Ta' Dun Luqa', fil-limiti ta' Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka sitt mija u zewg metri kwadri (602m.k), u konfinanti mit-tramuntana u mil-lvant ma' beni ta' Ganni Curmi, u minn nofsinhar ma' beni tal-ahwa Curmi, jew irjieh verjuri kif murija ahjar fuq il-pjanta markata 'B';

(ii) Porzjon art maghrufa 'Ta' Dun Luqa', fi Triq Dun Luqa, Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u erbgha u ghoxrin metri kwadri (224m.k) u konfinanti mit-tramuntana mal-imsemmija triq, nofsinhar ma' beni tal-ahwa Curmi, u mill-irjieh l-ohra ma' beni ta' terzi injoti, jew irjieh verjuri kif murija ahjar fuq il-pjanta markata 'B';

Illi minkejja li l-atturi ppruvaw jaslu bonarjament mal-konvenuti fi ftehim diversi drabi u b'diversi modi sa mis-sena elfejn u ghaxra (2010) dwar il-prezz tal-bejgh ta' dawn l-immobbli u dwar il-bejgh tal-istess immobbli, ma kienx hemm koperazzjoni u minkejja diversi tentattivi mal-konvenuti sabiex issir valutazzjoni tal-proprjeta' din baqghet ma saritx;

Illi l-atturi sa kienu talbu lill-Perit Emanuel Vella jlaqqa' lill-partijiet kollha biex jigi mwettaq bejniethom dak li kienu fthemu fuq il-kuntratt, liema laqgha saret fis-6 ta' Gunju 2014, fl-ufficcju tal-istess perit ghal-liema laqgha l-partijiet kollha kienu gew debitament innotifikati b'ittra li kienet

giet mibghuta lilhom b'posta registrata (esebita u markata 'C'), izda pero' l-partijiet baqghu m'attendewx kollha ghal din il-laqgha u minn fost il-konvenuti li attendew ma wrewx ir-rieda li jaslu skont it-termini ta' dak li kien gie miftiehem minn kulhadd fuq il-kuntratt u kien hemm min fosthom li spicca jargumenta u jiggieled mal-atturi tant li l-laqgha kellha tigi fi tmiemha hin bla waqt biex ma jeskalawx incidenti serji bejn il-partijiet li kienu pprovokati minn uhud mill-partijiet in partikolari l-konvenuti George Cardona u huh Martin Cardona;

Illi d-djar ta' Triq il-Kbira, Sannat, fuq imsemmija jinsabu kkapparrati mill-konvenuti George u Annunzjata konjugi Cardona u fihom qed irabbu flimkien ma' binhom James Cardona kwantita' ta' annimali u tjur u l-mod kif qed izomm dawn id-djar qed tigri hafna hsara fihom b'detriment u pregudizzju serju ghad-drittijiet tal-proprjetarji l-ohra. Il-konvenuti George u Annunziata Cardona qeghdin jinqdew b'dawn id-djar kontra l-interessi tal-partijiet l-ohra. Inoltre l-istess konvenut konjugi Cardona lanqas m'huma qeghdin ihallu lill-partijiet l-ohra jinqdew b'dawn il-hwejjeg komuni skont il-jeddijiet taghhom billi huma flimkien ma' binhom James Cardona hadu pussess esklussiv ta' dawn id-djar;

Illi minkejja wkoll li l-atturi sa kienu baghtu diversi ittri lill-Perit Vella b'kopja taghhom kienet tintbaghat kull darba lill-konvenuti George u Annunziata konjugi Cardona b'posta registrata (esebiti flimkien mad-dokument 'C'), u talbuhom sabiex ihallu lill-perit jaccedi fl-imsemmija djar, dawn il-konvenuti qatt m'accettaw jew hallew lill-perit jidhol jara d-djar minn gewwa u jaghmel rapport dwar il-kundizzjoni strutturali ta' dawn iz-zewgt idjar u jaghti stima taghhom, bil-konsegwenza li l-perit baqa' ma nghatax access sallum mill-imsemmija konvenuti konjugi Cardona u b'hekk il-perit ma setax jaghmel stima taghhom skont kif kien gie miftiehem bejn il-partijiet kollha fuq il-kuntratt, liema djar il-konvenuti George u Annunziata Cardona hadu pussess taghhom f'idejhom u sakkru l-bieb ta' barra b'katnazz u poggew klieb perikoluzi wara l-bieb biex min jazzarda jidhol gewwa jigi attakkat minn dawn il-klieb;

Illi l-esponenti jidhrilhom li dan il-pussess da parti tal-konvenuti George u Annunziata konjugi Cardona ma' binhom James Cardona qieghed jigi ezercitat a skapitu u bi pregudizzju tad-drittijiet taghhom bhala

komproprjetarji, u sakemm issir id-divizjoni jew l-proprjeta' tinbiegh kif miftiehem l-esponenti jridu li l-proprjeta' kollha li ghad fadal biex tigi maqsuma jew tinbiegh ghandha titpogga fil-pussess ta' sekwestratarju gudizzjarju li jkun jista' jamministra fl-ahjar interess komuni tal-partijiet kollha l-proprjeta' in divizjoni, u d-djar jigu sbarazzati mill-annimali u tjur kollha u minn kull haga jew oggett li l-istess konvenuti konjugi Cardona ghandhom jew poggew fihom;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Fl-ewwel lok, b'applikazzjoni tal-artikolu 494 tal-Kodici Civili, tahtar amministratur gudizzjarju sabiex tiehu l-pussess tal-immobbli hawn fuq imsemmija u jamministra l-istess beni fl-ahjar interess komuni tal-koproprjetarji kollha u biex gawduta minnhom ahjar;
2. Tahtar lill-Perit Emanuel Vella sabiex jaghmel valutazzjoni tal-proprjeta' in divizjoni fuq imsemmija u sabiex jaghmel *condition report* dwar l-istat attwali tad-djar ta' Triq il-Kbira, Sannat u l-hsara li hemm u li thalliet issir fl-imsemmija djar minn meta l-konvenuti George u Annunziata konjugi Cardona hadu pussess esklussiv taghhom. Fin-nuqqas li l-Perit Emanuel Vella jaccetta li jidhol ghal dan l-inkarigu tissostitwixxi lill-istess perit ma' perit iehor billi tinnomina perit l-istess Qorti;
3. Tordna lill-perit jaghmel stima tad-danni li gew ikkagunati fid-djar ta' Triq il-Kbira, Sannat;
4. Tikkundanna lill-konvenuti George u Annunziata konjugi Cardona jaghmlu tajjeb ghal dawn id-danni li kkagunaw traskuragni taghhom jew li hallew jikbru minhabba t-traskuragni taghhom;
5. Tiffissa dawk il-modalitajiet li tahthom il-proprjeta' ghandha tinbiegh u tiffissa terminu perentorju li fih din il-proprjeta' ghandha tinbiegh kollha, u fin-nuqqas li din tibqa' ma tinbieghx mill-partijiet sa zmien li jigi ffissat minn din il-Qorti, stante li mhix kommodament divizibli, tawtorizza lill-partijiet jipprocedu ghall-bejgh taghhom jew ta' dak li jkun ghad fadal bil-licitazzjoni bl-intervent tal-oblaturi estranei.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluzi dawk tal-ittra tat-28 ta' Mejju 2014, 9 ta' Lulju 2014, 3 ta' Frar 2015, u 9 ta' Marzu 2015.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrkin.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti kollha illi eccepew:

1. Illi qabel xejn irid jigi pruvat illi l-atturi kollha taw il-kunsens taghhom sabiex din il-kawza tigi promossa f'isimhom. Dan peress illi l-esponenti jafu illi whud mill-konvenuti specifikament Emanuel Curmi, Carmen Camilleri, Sylvana Grima, Rita Hili u George Curmi ma tawx il-kunsens taghhom sabiex ikunu atturi f'din il-kawza.

2. Illi preliminarjament tezisti n-nullita' tar-rikors guramentat stante illi din tikkontjeni talbiet diversi li ma humiex rikonciljabbli ma' xulxin fosthom (1) talba ghall-esekuzzjoni ta' kuntratt (2) Divizjoni per konsegwenza ta' liema qed tintalab l-licitazzjoni (3) likwidazzjoni u hlas ta' danni (4) talba ghall-amministratur gudizzjarju.

3. Illi qabel din il-kawza tissokta oltre irid jigi pruvat illi d-denunzji tas-successjoni tal-persuni li l-ereditajiet taghhom huma nvoluti f'din il-kawza saru u dan kif jesigi tassattivament l-artikolu 63(1) tal-Kap 364.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost bejn il-partijiet hemm il-kuntratt tat-18 ta' Dicembru 2010 li huwa l-ligi applikabbli bejn il-partijiet u tali kuntratt (sakemm mhux illegali) jipprevali fuq id-disposizzjonijiet ordinarji tal-ligi.

5. Ili ghalhekk ma huwiex il-kaz illi l-immobbli msemmija fil-kuntratt jigu licitati kif mitlub fil-hames talba.

6. Illi similment l-anqas huwa l-kaz li jinhatar amministratur gudizzjarju kif mitlub fl-ewwel talba galadarba l-kontraenti ma hasbux ghal dan fil-ftehim ta' bejniethom.

7. Illi in oltre minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni ta' qabel din ma hemmx lok ghall-amministratur gudizzjarju stante illi l-istess uzu li

kien isir minn dejjem sahansitra fid-data tal-kuntratt precitat ghadu jsir illum. U t-talba ghall-amminstratur gudizzjarju ma hija xejn ghajr talba b'motivi vessatorji ta' l-attur Ludovik Curmi wahdu.

8. Illi l-esponenti ma jsibu l-ebda oggezzjoni li l-perit Emanuel Vella jidhol jaghmel l-istimi tieghu kif maqbul fil-kuntratt. La qed jopponu issa u lanqas opponew fil-passat. Min-naha l-ohra huma jopponu ghal condition report li qed jitolbu l-atturi stante illi la huwa necessarju u lanqas hu prevvist fil-kuntratt, u dan l-atturi qed jitolbuh biss biex jippruvaw jaghtu htija lill-konvenuti jew uhud minnhom ghal xi hsarat li arrekaw li jew huma tort ta' terzi jew tort taz-zmien.

9. Illi kuntrarjament ghal dak allegat George u Annunzjata konjugi Cardona ma ghamlu l-ebda hsara kif allegat u ma ghandhom ihallsu l-ebda danni.

10. Illi jekk arrekaw xi hsarat minhabba z-zmien jew minhabba l-azzjoni ta' terzi kien id-dmir ta' kull ko-eredi li jirranga l-istess u mhux id-dmir ta' xi werriet wiehed partikolari.

11. Illi mhux minnu illi George u Annunziata konjugi Cardona eskludew lil xi hadd minn xi fond in divizjoni.

12. Illi z-zewg porzjonijiet art imsemmija fil-premessi u maghrufa bhala 'Ta' Dun Luqa fil-limiti ta' Sannat' ma humiex proprjeta' ta' l-eredita u ghalhekk qatt ma kienu mdahhla fil-kuntratt ta' bejn il-partijiet. L-atturi jridu jippruvaw b'liema mod din l-art tappartjeni lil din l-eredita'.

13. Illi finalment l-esponenti jinsistu illi kwalsijasi decizjoni ghandha tirrispetta dak li fthemu bejniethom il-partijiet permezz tal-kuntratt citat.

14. Illi bla pregudizzju ghas-suespost iridu f'kull kaz jigu verifikati l-kwoti appartenenti lil kull wiehed u wahda mill-kondividenti.

15. Illi din ir-risposta qed issir mill-konvenuti kollha u qed tigi kkonfermata bil-gurament mill-konvenut George Cardona li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti in kawza u in eccezzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata tal-Ispizjar Alan Buttigieg u martu Maria Buttigieg kjamati fil-kawza permezz ta' digriet moghti fl-udjenza tal-11 ta' Jannar 2018 fejn ippremettew:

Dwar l-art Ta' Skerla

1. Illi permezz ta' kuntratt tal-4 ta' Frar 1998 (Nutar Michael Refalo) (Dok AB-1) huma xtraw minghand il-konjugi Jack u Victoria Galea porzjoni diviza ta' art f'passagg illi jinfed ghal Triq Skerla, Sannat, Gozo, liema porzjoni diviza hija tal-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin metri kwadri (187m.k) immarkata bl-ittra "B" fuq pjanta "A" annessa ma' att iehor ta' dakinhar stess tal-istess Nutar.

2. Illi din hija parti mill-art li l-atturi qeghdin jitolbu l-qasma taghha minn mal-konvenuti.

3.1 Illi din l-art kienet il-mertu ta' ghadd ta' kawzi mill-atturi odjerni u/jew l-antennati taghhom kontra l-predecessuri fit-titolu tal-kjamati fil-kawza tal-art *de quo* li fiha l-atturi dejjem spiccaw telliefa.

3.2 Kawza ta' spoll fl-ismijiet George Curmi et vs Jack Galea et (Cit. Nru. 158/85) finalment deciza favur il-konvenuti mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' Gunju 1994 (Dok AB-3). Ghalkemm kawza ta' spoll, l-atturi dahlu fl-element petitorju billi allegaw li l-art kienet proprjeta' taghhom "billi din kienet provenjenti mill-wirt ta' Pasquale Buttigieg u mhux ta' Lorenzo Galea" (awtur fit-titolu tal-art in kwistjoni skont kif jirrizulta mill-provenjenza fil-kuntratt tal-akkwist tal-1982) u l-Onorabbli Qorti tal-Appell (ghax wara li tilfu l-kawza l-atturi appellaw) stqarret hekk:

> "Dan l-aggravju – li in verita', f'certu parti jabbina l-aspett tal-pussess ma' dak tal-proprjeta' – kien jirrikjedi ezami akkurat tal-provi abbundanti li ngabru fi prim'istanza u minnhom din il-Qorti tasal ghall-konkluzjonijiet li gejjin:

a) Kwantu jirrigwarda l-allegazzjoni tal-appellanti li l-parti rilevanti mill-art giet mill-wirt ta' Pasquale Buttigieg, u mhux mill-wirt ta' Lorenzo Galea, apparti milli jidher li fil-kors tal-kawza daqqa allegaw mod u daqqa iehor, fi kwalunkwe kaz huma mhux biss naqsu milli jgibu prova relattiva konkluziva ta' dan izda anqas biss gabu l-prova minnhom mitluba li din il-porzjoni kienet almenu giet dikjarata fid-denunzja ghall-fini tat-Taxxa tas-Successjoni".

3.2 George Curmi et v Jack Galea et, Citazz Nru. 124/92, deciza kontra l-istess atturi minn din il-Qorti (Onor. Magistrat Paul Coppini – Dok AB-4) fil-11 ta' Dicembru 1997 fejn l-istess atturi talbu l-hrug ta' inibizzjoni permanenti (azzjoni ghal kollox improponibbli fil-ligi taghna) kontra l-konvenuti milli jaghmlu xoghlijiet fl-istess raba.

3.3 George Curmi et v Gioacchno sive Jack Galea et, Cit Nru. 204/94, deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' Dicembru 1997 (Dok AB-5) li fiha l-atturi u l-konvenuti fil-kawza prezenti jew l-antennati taghhom kienu atturi, filwaqt li l-konvenuti kienu l-bejjiegha u predecessuri ohrajn fit-titolu tal-art akkwistata mill-kjamati fil-kawza msemmija f'paragrafu (1) supra. Fic-Cit. Nru 204/94 l-atturi f'dik il-kawza talbu r-rivendika tal-art imsemmija u din il-Qorti (Onor. Magistrat Paul Coppini) cahditilhom it-talba billi "l-atturi ma rnexxilhomx jipprovaw sodisfacentement u fil-grad ta' certezza rikjesta mil-ligi illi huma tassew kienu u ghadhom jippossjedu bi proprjeta' l-istess art".

3.4 Ghalkemm l-istess atturi m'appellawx mis-sentenza 204/94, intavolaw, b'mod flagranti kontra l-ligi procedurali, kawza ta' ritrattazzjoni li giet michuda permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti (Dok AB-7) (Onor. Magistrat Antonio Micallef Trigona) tad-29 ta' Marzu 2006 fl-ismijiet Michael Curmi et v Gioacchino sive Jack u Victorine konjugi Galea et., Cit Nru 223/1998.

4. Illi ghalhekk ghall-azzjoni proposta mill-atturi f'din il-kawza hemm, fir-rigward tal-imsemmija art, l-ostakolu tal-gudikat li jimpedixxi ezami gdid ta' dak li diga' gie deciz fi kwalunkwe process gdid u jorbot kull gudikant dwar il-kontenut tal-accertament precedenti. Kjarament l-atturi minkejja li tilfu

kawza wara l-ohra, xorta qeghdin jirrifjutaw li jbaxxu rashom ghad-decizjonijiet tal-Qorti u qeghdin jippruvaw, fejn ma dahlu mill-ebda bieb, jidhlu nkiss inkiss mit-tieqa. Agir razenti ghal disprezz lejn l-Awtorita' tal-Qorti.

Dwar l-art Tal-Malampu:

5. Illi permezz tal-kuntratt tal-4 ta' Frar 1998 (Nutar Michael Refalo) imsemmi *supra* f'paragrafu 1 (Dok AB-1), huma xtraw ukoll, minghand il-konjugi Jack u Victoria Galea, il-kwart indiviz jew ahjar id-drittijiet kollha minn porzjoni diviza ta' art imsejjha Ta' Skerla sive Tal-Malampu limiti Sannat, Gozo tal-kejl ta' 1224m.k. immarkata fuq pjanta "B" annessa ma' att iehor ta' dakinhar stess tal-istess Nutar u cioe' li permezz tieghu l-kjamati in kawza xtraw minghand Emanuel Bonnici u ohrajn il-kwart indiviz l-iehor jew ahjar id-drittijiet kollha mill-istess art (Dok AB-2);

6. Illi ghalkemm fir-rikors guramentat l-atturi odjerni jindikaw din l-art bhala appartenenti kollha lilhom, jirrizulta li ghandhom biss nofs indiviz minnha, filwaqt li n-nofs indiviz l-iehor jappartjeni lill-kjamati fil-kawza, kif jirrizulta mill-kuntratt gja msemmi. Tant li l-predecessuri fit-titolu tal-kjamati fil-kawza (cjoe' dawk li bieghulhom l-art in kwistjoni) intavolaw kawza ghad-divizjoni tal-istess art kontra l-atturi u l-konvenuti f'din il-kawza u/jew id-*dante causa* taghhom fl-ismijiet Jack Galea et v George Curmi et li giet deciza minn din il-Qorti (Onor. Magistrat Consuelo Scerri Herrera) fl-1 ta' Settembru 2005 (Dok AB-6). Il-konvenuti f'dik il-kawza qajjmu, *inter alia*, l-eccezzjoni li l-azzjoni ma kinitx proponibbli ghaliex l-art kienet parti minn wirt taghhom li kien ghadu ma giex maqsum, izda fil-mertu m'opponewx ruhhom ghad-divizjoni purke dik kienet l-unika proprjeta' oggett tad-divizjoni u jigu vverifikati l-kwoti rispettivi. Ma kkontestawx il-fatt li l-art tappartjeni kwantu ghal nofs indiviz lill-predecessuri fit-titolu tal-kjamati fil-kawza odjerni. Il-Qorti stabbiliet li l-proprjeta' in kwistjoni kienet provenjenti nofsha mill-wirt ta' Pasquale Buttigieg (dante causa tal-atturi u konvenuti f'din il-kawza) u nofsha mill-wirt battal ta' Lorenzo Galea (dante causa tal-art tal-kjamati fil-kawza) u ghalhekk laqghet l-eccezzjoni li ma setghetx ssir divizjoni parzjali ta' eredita'. B'danakollu kkonstatat li l-proprjeta' kienet tappartjeni nofs lill-atturi u nofs lill-konvenuti f'dik il-kawza. Ghalhekk fir-rigward tal-

art tal-Malampu, hemm kemm l-accettazzjoni tal-atturi u konvenuti odjerni kif ukoll gudikat li l-art tappartjeni nofs indiviz kull wiehed lilhom u lill-kjamati in kawza.

7. Illi in vista tas-suespost l-istess porzjon art Ta' Malampu ghandha tinqasam f'zewg porzjonijiet ugwali fl-assi Tramuntana-Nofsinhar u l-porzjon tal-Lvant tinghata lill-kjamati fil-kawza stante l-kontigwita' tal-proprjeta' taghhom imsemmija f'paragrafu 1 *supra*.

   Illi l-ispejjez rigward l-eccezzjoni f'paragrafu ghadha tkun a spejjez tal-atturi.

Rat illi fil-verbal tat-30 ta' Mejju, 2018 din il-Qorti qieset li jkun opportun li qabel xejn tinghata decizjoni dwar l-eccezzjoni tar-*res judicata* fir-risposta tal-kjamat fil-kawza u cioe' l-eccezzjoni mqajma tramite l-paragrafi 1 sa 4 tar-risposta.

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Jannar, 2019 il-partijiet iddikjaraw li ma kienx ghad baqalhom provi dwar l-eccezzjoni tar-*res judicata* u l-kawza giet differita ghad-decizjoni dwar l-istess b'termini ghan-noti ta' sottomissjonijiet lill-partijiet.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat il-dokumenti, affidavits, rapport tal-espert tal-Qorti u provi kollha fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkoncerna proprjeta' mmobbli li taghha l-partijiet odjerni huma proprjetarji ndivizi tal-istess. Fil-fatt jirrizulta li permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Dicembru 2010, fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani (esebit a fol. 8 et seq tal-process) il-partijiet kienu qasmu bejniethom diversi beni mmobbli li originarjament kienu jappartjenu lil Maria Buttigieg, Michelina Buttigieg, xebbiet u Carmela mart Joseph Curmi, ahwa Buttigieg li mietu rispettivament fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Lulju 1968, fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Marzu 1977, u fis-sebgha (7) ta'

Novembru 1953 filwaqt li l-partijiet zammew indivizament bejniethom diversi proprjetajiet kif elenkati fir-rikors guramentat u li llum huma l-mertu tal-kawza ta' divizjoni odjerna.

Illi fil-mori tas-smiegh tal-kawza u tista' tghid kwazi lejn l-ahhar parti tal-gbir tal-provi tal-partijiet inqalghet kwistjoni dwar wahda mill-proprjetajiet indikati f'din il-kawza ghad-divizjoni u cioe' dik indikata bhala l-art Ta' Skerla. Fil-fatt waqt il-prova tal-konsistenza ta' l-assi kemm l-atturi kif ukoll il-konvenuti qablu illi parti sostanzjali minn porzjon art u li tifforma mhux biss parti mill-massa ereditarja izda hija probabbilment l-aktar parti li tiswa flus u li hija dik maghrufa bhala l-art ta' Skerla, li skont il-partijiet allegatament din hija abbuzivament okkupata mill-kjamati in kawza l-Ispizjar Alan Buttigieg u martu Maria Buttigieg. Ghalhekk din il-Qorti ordnat il-kjamat fil-kawza taghhom sabiex jigi deciz jekk din l-art ghandhiex tkompli tifforma parti mill-konsistenza ta' l-assi jew jekk hijiex proprjeta' esklussiva tal-kjamati u allura trid tigi eskluza.

Illi fir-risposta taghhom il-kjamati fil-kawza permezz tal-eccezzjonijiet numri 1 sa 4 qajmu l-eccezzjoni tar-*res judicata* kif suesposta dwar il-kwistjoni ta' min hu l-proprjetarju tal-art maghrufa bhala Ta' Skerla. Dan apparti eccezzjonijiet ohra dwar art ohra ndikata kemm bhala Ta' Skerla kif ukoll bhal tal-Malampu u li hija attigwa ghall-istess.

Illi kien ghalhekk li permezz tal-verbal taghha tat-30 ta' Mejju, 2018 din il-Qorti qieset li jkun opportun illi qabel xejn tinghata decizjoni dwar l-eccezzjoni tar-*res judicata* u cioe' l-eccezzjoni mqajma tramite l-paragrafi 1 sa 4 tar-risposta. Huwa dan kollu li wassal ghad-decizjoni preliminari tal-lum.

L-eccezzjoni tar-*Res Judicata*

Illi huwa ben stabbilit li sabiex din il-Qorti tilqa' din l-eccezzjoni jridu jikkonkorru tliet elementi u cioe' dawk definiti bhala l-"*eadem causa petendi, eadem personam u eadem res*" u dan ifisser li sabiex din il-Qorti ssib

illi l-azzjoni li ghandha quddiemha hija fil-fatt milquta bil-gudikat ta' sentenza ohra, jehtieg illi jirrizulta illi fil-fatt fil-kawzi hemm l-istess partijiet, l-istess oggett u l-istess natura tal-kawza jew kawzali. Fin-nuqqas li jikkonkorru t-tliet elementi ma jkunx jista jinghad li l-haga hija l-istess '*nisi omnia concurrunt, alia res est*'.

Illi huwa mportanti li jinghad li dwar il-kuncett purament civili ta' *res judicata* kif sancit fl-**artikolu 730 tal-Kap.12** l-eccezzjoni tar-*res judicata* ghandha dejjem tigi deciza b'kap separat qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu. Jekk dan ma jsirx din l-ommissjoni ggib in-nullita' tas-sentenza[1].

Illi fis-sentenza **Anthony Borg et vs Anthony Francis Willoughby et**[2] intqal li:-

"Eccezzjoni bhal din ma tinvolvi l-ebda kontestazzjoni ta' fatt izda hi wahda ta' natura prettament guridika. Huwa importanti pero', u ghandu jinzamm dejjem in mira, illi l-principji legali nvoluti jridu jinqraw mhux biss fl-isfond tal-gurisprudenza stabbilita in materja izda fuq kollox unitament mal-fatti partikolari tal-kaz taht diskussjoni u tal-portata tas-sentenza precedenti……….."

"Tajjeb li qabel kull kunsiderazzjoni ohra tigi ribadita l-enuncazzjoni kaptata mid-decizjoni fl-ismijiet ***'Francesco Aquilina vs Neg. Giuseppe Gasan et',*** *Appell Kummerc, 5 ta' Novembru 1934":-.*

"Illi dan peress "exceptio rei judicatae" ghandha bhala fundament il-fatt tal-interess pubbliku, u wkoll ghaliex "interest rei publicae ut sit finis litiu". Sentenza li ghaddiet "in giudicatio", jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed,

[1] **Paolo Azzopardi vs Paolo Abela noe** A.K. deciza fl-10 ta' Dicembru 1954; **Salvina Pullicino et vs Carmel Busuttil** P.A. RCP deciza fis- 26 ta' Gunju 2008.

[2] Cit Nru: 1792/1999PS deciza fit-28 ta' Marzu 2003

hija mizmuma tajba u sewwa u tal-haqq - "res judicata pro veritate habetur" – jigifieri l-fundament tal- "actio" u tal-"exceptio judicat"' hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija "strictissimae interpretationis".

Illi, kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha bhala sisien taghha l-interess pubbliku u hija mahsuba biex thares ic-certezza tal-jeddijiet li jkunu gew definiti f'sentenza, li tbieghed il-possibbilta' ta' decizjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttemm il-possibbilta' ta' kwistjonijiet li jibqghu miftuha bi hsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza illi tkun inghatat; minhabba fil-fatt li dik l-eccezzjoni timmira li twaqqaf azzjoni li jkun altrimenti jisthoqqilha tigi meqjusa minn qorti, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tkun ta' interpretazzjoni stretta, tant li, f'kaz ta' dubju, il-gudikant ghandu jaqta' kontra dik l-eccezzjoni.

Illi, min-naha l-ohra, dan il-principju huwa bilancjat b'dak l-iehor daqstant importanti li, fejn kwistjoni tkun giet definita u trattata, is-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li tigi appellata jew ritrattata, tigi konfermata; jew, jekk ma tigix appellata jew ritrattata fiz-zmien li tippreskrivi l-ligi, ma tistax issir l-ebda procedura ohra li tattakka lil dik is-sentenza. Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza jkun diga' jezisti fil-waqt li tinghata s-sentenza fl-ewwel kawza.

Illi ghalhekk isegwi li l-eccezzjoni tal-gudikat tintrabat mal-ezistenza ta' sentenza jew fil-kaz odjern kif kontestat mill-kjamati fil-kawza sentenzi; il-kwistjoni hija jekk tintrabatx biss mal-parti dispozittiva taghha (fil-kliem strettament uzati mill-gudikant fl-ewwel sentenza) jew inkella jekk tintrabatx ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li jsiru u li jwasslu ghal dik is-sentenza; fuq dan il-punt inghad diversi drabi li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla

jew differenza fil-motivi tal-*causa petendi* fit-tieni provediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.

Illi min-naha l-ohra fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Borg et vs Anthony Willoughby et** gie ritenut li sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju, l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza, u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat[3]. Dan ifisser li l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tigi ammessa b'cirkospezzjoni kbira; u dan aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt, bhal meta *si tratta* minn incident processwali li jqum fil-kors tal-gudizzju, fejn ma jistax ikun hemm dak li jissejjah tal-gudikat, hemm bzonn li l-kwistjoni tkun giet 'effettivament' deciza bis-sentenza ta' qabel, u mhux biss li setghet tigi deciza[4]. Infatti huwa maghruf li *"nel dubbio il giudice non deve prepondere per la cosa giudicata."*[5]

Illi ghal dak li jirrigwarda l-*eadem res,* fis-sentenza **Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Limited**[6] gie kkonfermat li din ghandha *"tinkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat".*

Illi l-bazi ghal dan ir-rekwizit hija ghalhekk cara u fis-sens li sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita' mhix ostaklu ghal talba gdida ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma

[3] Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana,** App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.
[4] Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana,** App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.

[5] Vol. XXIX.i.1155

[6] Cit Nru 1209/00RCP deciza fid-9 ta' Jannar 2002

limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati.

Illi ghar-rigward tal-*eadem causa petendi,* din il-kondizzjoni tirrikjedi li *"the cause of the claim"* kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat.

Illi l-***Prof. Caruana Galizia*** f'**"Notes on Civil Law"** (Pt.IV p.1428) spjega li l-*causa petendi* hi *"the title on which the demand is based"* . Illi ghalhekk, din hija t-titlu, cioe', il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-*eadem causa petendi* tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuti fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat.

Illi dwar l-*eadem personae*, fis-sentenza fl-ismijiet **Innocenza Debattista et vs Giovanni Farrugia**[7] il-Qorti qalet li *"biex ikun hemm il-gudikat, jehtieg…li s-sentenza ta' qabel kienet giet maqtugha f'kawza bejn l-istess persuni…"* Illi pero' dan ma jfissirx li *"l-promoturi tal-istess procedura setghu jipproponu mill-gdid kawza identika bl-inseriment ta' persuna taghhom li ma kinitx verament necessarja mill-aspett legali"*[8].

Applikazzjoni ghall-kaz odjern:

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti tirrileva li minn dak li rat fl-atti kollha tal-kawza odjerna, jidher li hemm qbil bejn il-partijiet li d-decizjonijiet kollha li qed issir referenza ghalihom mill-kjamat fil-kawza lkoll kienu kawzi bejn il-partijiet odjerni jew l-aventi causa taghhom w'ghalhekk l-element tal-*eadem personam* huwa prezenti fid-decizjonijiet kollha kwotati b'dana

---

[7] PA deciza fit-13 ta' Frar 1958, Vol XLII.ii.917

[8] Vide **Igino Trapani Galea Feriol et vs Jane mart Jimmy Agius et,** App Civ deciza fit-2 ta' Lulju 1996, Vol LXXX.ii.804

izda li dan wahdu mhux bizzejjed sabiex tigi sodisfatta l-eccezzjoni tar-*res judicata*.

Illi s-sentenzi li fuqhom il-kjamati fil-kawza qed jibbazaw l-eccezzjoni taghhom huma kif isegwi:

(1) George Curmi et -vs- Jack Galea et (Cit nru. 168/85), deciza minn l-Appell fis-6 ta' Gunju 1994 (esebita a fol. 565 et seq tal-process):

Illi din tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll vjolenti u klandestin fejn l-atturi allegaw li kienu l-attwali possessuri u detenturi ta' bicca raba msejjha 'Ta' Skerla', limiti ta' Sannat, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 187.4 metri kwadri konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Joseph Gauci minn nofisnhar u parti ma' beni ta' Mikiel Muscat u parti ma' beni ta' l-eredi ta' Dato Muscat u Lvant ma' sqaq. Jirrizulta li din il-kawza ntilfet mill-atturi anki fi stadju ta' appell ghar-raguni li l-Qrati ddikjaraw li l-atturi ma pruvawx il-pussess taghhom fuq l-art in kwistjoni.

Illi dwar din il-kawza, il-Qorti odjerna m'ghandhiex wisq xi tghid ghajr illi certament ma jistax jitqies li kawza possessorja b'xi mod tista' tissodisfa l-elementi tar-'res judicata' partikolarment l-elementi tal-'eadem cause petendi' u 'eadem res' stante li f'kawzi possessorji fl-ebda mument ma jigu nvestigati u decizi d-drittijiet reali jew petitorji tal-partijiet fuq l-art in kwistjoni ghalkemm jista' jkun li verament wiehed ikun qed jitratta l-istess proprjeta'. Ghalhekk l-eccezzjoni tar-'res judicata' ma tistax tintlaqa' minn din il-Qorti b'referenza ghad-decizjoni suesposta. Il-Qorti izda tinnota fatt partikolari li johrog minn din id-decizjoni u cioe' il-kejl tal-art in kwistjoni li huwa ndikat bhala ta' mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2).

(2) George Curmi et -vs- Jack Galea et (Cit 204/94), deciza mill-Prim' Istanza fil-11 ta' Dicembru 1997 (esebita a fol. 584 et seq):

Illi din il-kawza kienet tikkoncerna wkoll art maghrufa bhala 'Ta Skerla' fis-Sannat, Ghawdex u fl-assjem taghha wkoll jinghad li ghandha l-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2) cioe' l-istess kejl indikat fil-kawza ta' spoll msemmija aktar 'il fuq. Il-kawza nfethet da parti tal-kontentendi odjerni (jew aventi causa taghhom) kontra l-aventi kawza tal-kjamati fil-kawza odjerni. It-talbiet f'din il-kawza huma ta' natura petitorja u jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-atturi huma proprjetarji ndivizi tal-art 'Ta'Skerla' u konsegwentement titlob ir-rivendika mill-konvenuti. Dik l-Onorabbli ddecidiet kif isegwi:

'Apparti l-fatt illi la l-kejl u wisq anqas l-irjihat tar-raba 'Ta Skerla' provenjenti lill-konvenuti bl-att tal-1982 u dawk indikati fil-kuntratt tal-1897 bl-ebda mod ma jistghu jigu pparagunati, u l-atturi naqsu li jispjegaw kif dawn jistghu jirreferu ghall-istess raba, irrizulta wkoll illi l-atturi safejn ibbazaw it-titolu taghhom proprju u unikament fuq din il-pretensjoni, ma jidher illi fadlilhom ebda bazi soda fuq x'hiex jistghu jissostanzjaw l-allegazzjoni taghhom. L-atturi baqghu ma kkummentaw xejn dwar dan il-kuntratt tal-1931 u ma ressqu ebda prova sabiex jirribattu dak li 'prima facie' kien jindika l-istess kuntratt. Jekk xejn aktar ghalhekk, dan il-kuntratt holoq dubbji serji dwar kemm kellhom ragun l-atturi jibbazaw il-kawza taghhom fuq l-akkwist tal-art 'Ta Skerla' minn Pasquale Buttigieg.

F'dawn ic-cirkostanzi, billi fil-fehma tal-Qorti l-atturi ma rnexxielhomx jipprovaw sodisfacentement u fil-grad ta' certezza rikjesta mil-ligi illi huma tassew kienu u ghadhom jipposjedu bi proprjeta' n-nofs indiviz tal-bictejn raba 'Ta' Skerla' akkwistat mill-konvenuti bil-kuntratt tat-18 ta' Ottubru, 1982, it-talbiet taghhom ghar-rivendika tal-istess raba ma jistghux jigu milqugha. Ikun ghalhekk inutile u ezercizzju purament akkademiku ghall-Qorti li tghaddi biex tezamina ukoll u tiddeciedi dwar l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti.'

Illi wara li l-Qorti odjerna ezaminat l-atti tal-kawza suesposta kif ukoll id-decizjoni msemmija tqis li certament ghal dak li hi l-art 'Ta' Skerla' fis-Sannat, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2) imsemmija fl-istess kawza, jissussistu fil-kawza

odjerna kemm l-element tal-'eadem causa petendi' kif ukoll tal-'eadem res' stante li l-kontendenti odjerni qed isostnu li l-art hija taghhom u qed jitolbu li din il-Qorti tawtorizza l-bejgh jew id-divizjoni tal-istess filwaqt li fid-decizjoni msemmija din l-art giet dikjarata li mihijiex proprjeta' taghhom. Il-Qorti izda taghmilha cara ghalhekk li l-elementi tar-'res judicata' ghalkemm jissussistu dawn jissussistu biss ghal dik il-parti mill-art bil-kejl indikat fl-istess sentenza u mhux aktar cioe' kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4). Ghaldaqstant f'dan ir-rigward l-eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza odjerna ghandha tirnexxi.

(3) George Curmi et -vs- Jack Galea et (Cit 124/92), deciza wkoll mill-Prim' Istanza fil-11 ta' Dicembru 1997 (esebita a fol. 574 et seq):

Illi din il-kawza wkoll kienet tikkoncerna art maghrufa bhala 'Ta Skerla' limiti tas-Sannat, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2) cioe' l-istess kejl tal-kawzi precedenti. Il-kawza wkoll infethet mill-kontendenti odjerni kontra l-aventi kawza tal-kjamati fil-kawza. F'dik il-kawza ntalab li dik il-Qorti tinibixxi l-konvenuti milli jkomplu xoghlijiet ta' tahmil u kostruzzjoni fir-raba' in kwistjoni u sabiex ma jaghmlu l-ebda haga li b'xi mod tista' tkun ta' pregudizzju ghad-drittijiet tal-atturi fil-kawza. Stante illi fl-istess jum tad-decizjoni fil-kawza hawn imsemmija giet deciza l-kawza l-ohra bejn l-istess partijiet bin-numru 204/1994 it-talbiet f'din il-kawza gew michuda ghar-raguni li fl-istess jum gie deciz li l-atturi:

'ma rnexxielhomx jipprovaw a sodisfazzjoni taghha (cioe tal-Qorti) illi huma tassew kienu jipposjedu 'titolu ta' proprjeta' in-nofs indiviz ta' din ir-raba'. (ara fol. 582 u 583)

Illi in vista ta' dak gia suespost minn din il-Qorti b'referenza ghad-decizjoni bin-numru 204/94 il-Qorti odjerna tista' zzid biss li din id-decizjoni sservi sabiex issahhah ferm aktar il-konvinzjoni taghha li ghal dik li hija art 'Ta' Skerla' fis-Sannat, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2) imsemmija wkoll f'din il-kawza bhal fil-kawza 204/94, illum u sa mill-11 ta' Dicembru 1997

(stante li jirrizulta li dawn id-decizjonijiet ma gewx appellati) jissussistu l-elementi kollha tar-'res judicata' b'dana li l-eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza odjerni kif gia nghad ghandha tirnexxi.

(4) Michael Curmi et -vs- Giacchino sive Jack Galea et (223/1998), deciza mill-Prim' Istanza fil-29 ta' Marzu 2006 (esebita a fol. 616 et seq tal-process):

Jirrizulta li din il-kawza kienet tikkonsisti f'talba ghal ritrattazzjoni tal-kawza 204/94 (suesposta), talba li giet michuda minn dik l-Onorabbli Qorti. F'dawn ic-cirkustanzi ma tistax legalment tissusisti l-eccezzjoni tar-'res judicata' stante li l-elementi tal-istess, meta limitati biss ghal din il-kawza, ma jistax jinghad li huma sodisfatti.

(5) Jack Galea et vs. George Curmi et (110/1985/1) deciza mill-Prim' Istanza nhar il-1 ta' Settembru, 2005 (esebita a fol. 601 et seq):

Illi din hija kawza fejn l-atturi kienu l-predecessuri tal-kjamati fil-kawza odjerni u konsegwentement l-atti gew trasfuzi f'isem il-kjamati fil-kawza. Il-konvenuti kienu l-kontendenti odjerni. Jirrizulta li permezz ta' din il-kawza l-aventi causa tal-kjamati fil-kawza lura fis-sena 1985 talbu li Qorti tiddividi art li kienet f'ko-proprjeta' bejn il-partijiet u li appuntu kienet tissejjah bhala art 'Ta' Skerla' fil-limiti tas-Sannat, Ghawdex. Il-kejl ta' din l-art f'dik il-kawza kien indikat bhala ferm akbar mill-kawzi msemmija precedentement u cioe' dak ta' cirka elf, mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124m^2) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Frenc Grima, mil-Lvant ma' beni ta' Joseph Gauci, u minn nofinshar ma' beni ta' Dato Muscat. Il-Qorti tirrileva li l-irjihat indikati f'din il-kawza jikkoincidu ma' dawk imsemmija fil-paragafu (vi) tar-rikors guramentat odjern filwaqt li l-kejl indikat fil-kawza precedenti huwa anqas minn dak indikat fir-rikors guramentat odjern (1,470mk).

Jirrizulta izda li permezz ta' decizjoni preliminari dik il-Qorti cahdet it-talba ghad-divizjoni konsegwenza li kienet qed tintalab divizjoni parzjali. Ghandu jinghad izda li fil-konkluzjonijiet taghha dik il-Qorti osservat li l-

art in kwistjoni apparti 'Ta Skerla' kienet ukoll gieli tissemma' jew tissejjah bl-isem 'Ta' Malampu'. Stante li ma kien hemm l-ebda konkluzjoni dwar il-mertu tal-vertenza f'dik il-kawza u stante li f'eccezzjonijiet tar-'res judicata' huwa rikjest li l-Qorti timxi b'cirkospezzjoni kbira aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi bhal fil-kaz odjern id-dritt tal-kontendenti ghall-proprjeta' f'kaz fejn il-kwistjoni ma gietx effettivament deciza w'ghalhekk japplika l-principju li*"nel dubbio il giudice non deve prepondere per la cosa giudicata."*[9]

Ghaldaqstant din il-Qorti tqis li d-decizjoni suesposta ma tissodisfax l-elementi tar-'res judicata' vis a vis l-art 'Ta Skerla' in kontestazzjoni.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi kif gia suespost, il-kawza odjerna hija kawza ta' divizjoni. Fost il-proprjeta' in divizjoni l-partijiet qed isostnu li ghandhom jigu nkluzi zewg porzjonijiet msejha bhala l-Art ta' Skerla kif deskritti fir-rikors guramentat u d-dokumenti annessi. L-atturi jindikaw zewg porzjonijiet art ta' Skerla wahda tal-kejl ta' cirka mija u wiehed u sittin metri kwadri (162m^2) u ohra ta' kejl ta' cirka elf, erba' mija u sebghin metri kwadri (1470m^2). Min-naha l-ohra fid-decizjonijiet hawn fuq ikwotati u li f'kaz ta' tnejn minnhom din il-Qorti tqis li jissussistu l-elementi sabiex tigi sodisfatta l-eccezzjoni tar-'res judicata' l-art in gudikat hija ndikata bil-kejl ta' madwar mija u sebgha u tmenin punt erbgha metru kwadru (187.4m^2).

Illi minn dak kollu suespost, il-Qorti odjerna tqis li gie sodisfacentement pruvat li fl-atti odjerni l-kontendenti mhux qed jiddistingwu bejn l-art 'Ta Skerla' fil-limiti tas-Sannat, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metru kwadru (187.4m^2) imsemmija fid-decizjonijiet suesposti u li llum hija suggetta ghar-'res judicata' mill-bqija tal-art 'Ta' Skerla' in divizjoni b'dana li ma tistax bl-ebda mod f'dan l-istadju tigi

[9] Vol. XXIX.i.1155

dikjarata liema hija l-parti nkluza fid-divizjoni odjerna u l-bqija tal-art 'Ta Skerla' li llum hija konfermata bhala proprjeta' tal-kjamati fil-kawza.

Decizjoni

Illi in vista ta' dak suespost, din il-Qorti tqis li ghandha tigi milqugha l-eccezzjoni tar-'res judicata' mqajjma mill-kjamati fil-kawza (mill-1 sar 4 eccezzjoni taghhom) limitatament izda ghall-art 'Ta Skerla' fil-limiti tas-Sannat, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metru kwadru (187.4m^2) li llum hija proprjeta' esklussiva tal-kjamati fil-kawza filwaqt li izda tichad l-eccezzjoni ghal kwalunkwe kejl li jmur oltre il-mija u sebgha u tmenin punt erbgha metru kwadru (187.4m^2) anki f'kaz li art oltre dan il-kejl jirrizulta li fattwalment sal-lum hija fil-pussess jew okkupata mill-kjamati fil-kawza.

Illi stante li fl-atti jirrizulta li jonqos l-identifikazzjoni ezatta ta' fejn tinsab l-art 'Ta' Skerla' fil-limiti tas-Sannat, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metru kwadru (187.4m^2) milquta mir-'res judicata' din il-Qorti taghmel referenza ghar-rikors tal-atturi datat 28 ta' Mejju, 2018 (esebit a fol. 637 u 638 tal-process) u tghaddi sabiex tilqa' t-talba ghan-nomina mill-gdid tal-Perit Joseph Grech sabiex f'dan l-istadju:

1. Jaghmel *survey* tal-art kollha kif indikata u deskritta fl-istess rikors (kopja annessa dokument A);

2. Konsegwentement jidentifika liema parti minn din l-art tikkonsisti f'dik il-porzjon art milquta mir-'res judicata' u li ggib il-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2).

Ghal dan il-ghan qabel mal-Perit nominat ikun jista' jipprosegwi bl-inkarigu tieghu l-Qorti qed timponi terminu ta' xahar fuq il-partijiet u l-kjamati fil-kawza sabiex permezz ta' nota bil-gurament jipprezentaw huma stess, b'mod separat, pjanta redatta mill-periti rispettivi taghhom li fuqha ghandu jigi ndikat fejn skont kull parti tinsab l-art li ggib il-kejl ta'

cirka mija u sebgha u tmenin punt erbgha metri kwadri (187.4m^2). Konsegwentement mat-trapass tat-terminu mpost tawtorizza lill-Perit nominat sabiex jipprosegwi bl-inkarigu tieghu filwaqt li tirriserva li taghti provvediment ulterjuri skont il-bzonn.

Il-Perit ghandu jkollu liberu access ghall-atti kollha ta' din il-kawza, huwa awtorizzat jaghmel access jew accessi fuq is-sit u f'kaz li hemm bzonn li jigi nkarigat 'surveyor' mieghu ghandu jindika isem jew ismijiet ta' 'surveyor' li jqis li jkun idoneu li ghandu jigi nominat minn din il-Qorti sabiex flimkien ikunu jistghu jespletaw l-inkarigu. Il-Perit mhux awtorizzat jisma' xhieda.

Tiddifferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni u ghar-rapport tal-Perit ghad-data tal-14 ta' Gunju, 2019 tissejjah fil-11.00a.m.

L-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu riservati ghad-decizjoni finali.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur