

PRIVILEGIUM FORI



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' April 2019

Kawza Numru : 15

Rikors Guramentat Numru : 973/2018/LSO

**L-Avukat Patrick Valentino
karta tal-identita` numru
236868(M) bhala r-Rettur
tal-Beneficcju lajkali
imsejjah Abbazia di
Sant'Antonio delli Navarra
kkonfermat b'digriet tal-
Eccellenza Tieghu
Monsinjur Arcisqof tal-
ghoxrin (20) ta' Frar tas-
sena elfejn u sbatax**

**(20/02/2017) u f'isem u
ghan-nom u in
rapprezentanza tal-istess
Beneficcju**

vs

**Salvu Mintoff & Sons
Limited (C-5093)**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors mahluf tal-Avukat Dottor Patrick Valentino, karta tal-identita` numru 236868M, bhala r-Rettur tal-Beneficcju lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra, ikkonfermat b'digriet tal-Eccellenza Tieghu Monsinjur Arcisqof tal-ghoxrin (20) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (20/2/017) u f'isem u ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess Beneficcju, datat 2 ta' Ottubru 2018 fejn bir-rispett u bil-gurament tieghu l-istess Dottor Patrick Valentino kkonferma fil-waqt illi ddikjara illi huwa jaf il-fatti esposti personalment:

Illi l-Beneficcju rraprezentat mill-esponenti huwa proprjetarju *inter alia* tal-artijiet li fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument B hija indikata bil-kulur ahmar, u bl-ittri Area 1 hamra u Area 2 hamra, liema artijiet jinsabu fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, u hija tal-kejl rispettiv komplessiv ta'

madwar erbat elef tmien mija u sitta u tmenin metri kwadri (4,886m.k.) u elf disa' mija wiehed u disghin metri kwadri (1,991m.k.) u lkoll jikkonfinaw mill-irjihat kollha ma' beni ohra tal-istess Beneficcju. Dawn l-artijiet gew f' diversi okkazjonijiet differenti imsejha bhala "Tal-Qasam", "Tal-Wardati" u "Ta' Taht il-Blata".

Illi din l-art kienet tiffirma parti minn territorju ikbar li kien gie donat lill-Beneficcju mill-fundatrici tieghu, Donna Cosmana Navarra, bil-kuntratt tan-Nutar Nicola Allegritto tal-25 ta' Awwissu 1675.

Illi, iktar tard, porzjon diviza minn dan it-territorju giet koncessa in enfitewsi temporanja 'a tertia generatione' bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Gerolamo Bonavita tat-2 ta' Awwissu 1737. Ma' dak il-kuntratt hemm annessa pjanta li turi b'mod car l-art hekk koncessa. Dawn l-artijiet kienu, u ghadhom, ghalhekk, proprjeta` tal-Beneficcju mill-1737 sal-lum.

Illi, dawn l-artijiet jinsabu okkupati mill-kumpanija "Salvu Mintoff & Sons Limited", kompletament u assolutament bla ebda forma ta' titolu;

Illi, dawn l-artijiet gew inizjalment okkupati mill-kumpanija "Salvu Mintoff & Sons Limited" f' xi zmien recenti, ferm wara l-1994, meta dik il-kumpanija bdiet tuza dawn l-artijiet partikolari ghal skopijiet ta' barriera u qtugh ta' blat b'mod li oltrepassat il-konfini u l-limiti tal-artijiet li kienu gew koncessi lilha b'kuntratt iehor tas-17 ta' Dicembru 1982;

Illi ghalkemm fl-1 ta' Awwissu 1994, dik il-kumpanija hallset kumpens lill-Kurja Arciveskovili, li dakinhar kienet qiegħda tamministra l-artijiet tal-Beneficcju rraprezentat mill-esponenti, kumpens għall-blat li hija kienet qatgħet sa dakinhar, inkluz blat li gie maqtugh oltre l-konfini u l-profondita` massima pattwiti fil-kuntratt tal-1982 u dawk precedenti, dwar l-artijiet oggett ta' din il-kawza partikolari qatt ma ingħatat xi awtorizzazzjoni mingħand xi hadd;

Illi, l-intimata qiegħda twettaq qtugh sfrenat ta' blat minn gol-proprjeta` tal-esponenti *nomine*, liema qtugh ta' blat saħansitra zdiegħ fl-intensita` tiegħu wara li, permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fl-14 ta' Awwissu 2017, Ittra Nru. 365/2017, l-esponenti talabha tizgombra minnhom;

Illi l-qtugh ta' blat li qiegħed isir mill-kumpanija intimata huwa wieħed illegali u ta' indoli saħansitra kriminali, fid-dawl tal-fatt li l-esponenti ilu zmien iwissi lill-intimata bir-rieda ferma tiegħu li hija tieqaf immedjatament minn kull qtugh ta' blat;

Illi l-esponenti jrid jirriprendi l-pussess ta' dawn l-artijiet, u wkoll jithallas kumpens gust u adegwat għat-telf li l-Beneficcju rraprezentat minnu sofra u għadu jsofri per konsegwenza tas-suespost; pero` dwar dan il-kumpens qiegħed jirrizerva minn issa li jipprocedi kontra l-entitajiet u persuni kollha responsabbli fi zmien opportun separatament minn din il-kawza.

Illi, fid-dawl tas-suespost, l-intimata m'ghandha ebda eccezzjoni x'taghti ghat-talbiet attrici.

Ghid ghalhekk inti intimata ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premissi, tiddeciedi skont it-talba attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawża skont l-artikolu 167 tal-Kodici t' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u:

1. Tiddikjara li l-intimata ma ghandha l-ebda forma ta' titolu fuq l-art deskritta fil-paragrafu 1 hawn fuq; u ghalhekk l-okkupazzjoni da parti taghha ta' din l-istess art hija wahda illegali u abbużiva;
2. Konsegwentement tordna l-iżgumbrament taghha minn din l-istess art b'mod immedjat.

Bir-riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri kontra l-intimata, u kontra d-diretturi u azzjonisti taghha, senjatament kawża ghar-riżarciment tad-danni kollha sofferti mill-Beneficċju rrappreżentat mill-esponenti kontra l-intimata minhabba l-okkupazzjoni kontinwata da parti taghha tal-art inkwistjoni, u tal-attivitajiet li hija qieghda twettaq f'din l-istess art.

Bl-ispejjez kontra l-intimata li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-8 ta' Novembru 2018.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` Salvu Mintoff & Sons Limited (C 5093) datata 26 ta' Novembru 2018 (fol 38) fejn Mario Gatt (K.I. 46159G) ikkonferma bil-gurament li jaf bis-segwenti fatti di xjenza propria:- :

1. Illi t-talbiet huma incerti ghaliex mhux car ghal liema art qiegħda issir referenza u ghal liema raguni l-multiplikazzjoni tal-azzjonijiet;

2. In linea preliminari u minghajr pregudizzju ghal dak li qed jigi sottomess aktar 'l isfel is-socjeta` esponenti teccepixxi illi l-principju tal-*privilegium fori stante* l-fatt li l-proprjeta` qegħda gewwa Ghawdex, l-operat kollha tal-barriera hija kollha gewwa Ghawdex, id-direttur u l-impjegati kollha huma Ghawdxin u jirrisjedu Ghawdex u l-istess rikorrenti u l-awturi tieghu pprezentaw diversi kawzi li għadhom pendenti quddiem il-Qrati ta' Ghawdex u għalhekk għall-kompletezza tal-proceduri kollha għandhom jinstemghu quddiem il-Qrati Ghawdxin;

3. Illi in linea preliminari wkoll, is-socjeta` esponenti tecepixxi illi hija ta' ostaklu għall-proceduri odjerni l-eccezzjoni ta' *lis alibi pendens* jew, *litis pendentia* a tenur tal-artiklu 792 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana *stante* li rrikorrenti *nomine* fethu kemm mandati, u cioe` l-mandati bir-referenza: 28/2018, 44/2018 u 47/2018 u kif ukoll

proceduri ohra bin-numru 74/2018 quddiem l-Onorabbi Qorti tal-Magistrati Ghawdex, ilkoll fuq l-istess mertu u kawzali. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma setghu qatt jipprocedu b'din il-kawza quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili u ghalhekk l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom dejjem u fi kwalunkwe kaz jigu sopportati mir-rikorrenti.

4. Illi fit-tielet lok, u dejjem bla pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz jispetta lir-rikorrenti jipprova it-titolu li huwa qieghed jivvanta li ghandu fuq l-art mertu ta' dina l-vertenza u jekk igawdu xi titolu fuq l-art in kwistjoni, ghandu jipprova ukoll in-natura ta' dak it-titolu hekk kif tezigi il-ligi u mhux sempliciment bil-gurament tieghu.

5. Illi ulterjorment u minghajr pregudizzju ghal dak eccepjet iktar qabel, f' kaz li rrikorrenti qieghed jittanta li jipprospetta l-azzjoni *rei vindicatoria*, allura jispetta unikament lilu jipprova t-titolu tieghu b'mod assolut u li tali prova trid tkun pjena u konvincenti sal-grad rikjest mil-Ligi fil-kamp civili, u dana zgur li rrikorrenti m'huwiex f'qaghda li jaghmlu u dana *stante* li diga rrizulta fi proceduri gudizzjarji ohra quddiem il-Qorti tal-Magistrati Ghawdex li r-rikorrenti m' ghandux l-art kollha indikata minnu fir-rikors promotur tieghu.

6. Illi ulterjorment u minghajr pregudizzju s-socjeta` esponenti umilment teccepixxi illi l-agir tar-rikorrenti mhuwiex konsonanti ma' dak li hemm imnizzel fl-att kostituttiv tal-Fondazzjoni hekk kif ser jirrizulta tul il-mori tal-proceduri.

7. Illi s-socjeta` esponenti qatt ma okkupat l-art indikata fir-rikors guramentat abbużivament u/jew illegalment, hekk kif qiegħed jigi allegat mir-rikorrenti *nomine* u dana kif ser jirrizulta matul il-kawza.

8 Illi in oltre, is-socjeta` esponenti ma kkawzat l-ebda danni lir-rikorrenti *nomine* jew lill-art in kwistjoni kif qiegħed jigi allegat mir-rikorrenti *nomine* fir-rikors guramentat tieghu.

9. Illi t-talbiet tar-rikorrenti hekk kif diretti kontra s-socjeta` esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra r-rikorrenti u dana *stante* li l-istess socjeta` esponenti għandha titolu validu fil-ligi fuq l-art indikat fir-rikors promotur, hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-proceduri.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjeż kontra ir-rikorrenti.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma nkluz dak tad-Tlieta, 29 ta' Jannar 2019, fejn meta ssejhet il-kawza deħru l-attur u Mario Gatt in rappreżentanza tas-socjeta' konvenuta assistit minn Dr Noel Camilleri. Dr Noel Camilleri għan-nom tas-socjeta' konvenuta Salvu Mintoff & Sons Limited talab li minflok affidavit jitla' jixhed *viva voce* r-rappreżentant tal-kumpanija u allura tkun l-aqwa prova għax qed jixhed quddiem il-Qorti, u allura l-Qorti jkollha l-aħjar komportament tax-xhud, u għalhekk talab lill-Qorti biex

jithalla jixhed. Dr Patrick Valentino rrileva illi l-verbal fid-differiment precedenti kien car li kull prova li setghet tingieb kellha tingieb permezz tal-affidavit sabiex din in-naha jkollha l-fakolta` li tipprezenta provi ohra fid-dawl ta' dak li ngieb u sabiex din il-kawza ma t-tulx izjed fil-vojt. Jigi rillevat li diment li n-naha l-ohra ma tippruvax illi kellha xi impossibilita' illi tipprezenta l-provi kif ordnat mill-Qorti fis-seduta precedenti, il-Qorti ghandha tichad it-talba u tghaddi ghat-trattazzjoni kif deciz fis-seduta precedenti ghaliex fin-nuqqas ikun iffisser li l-verbali tal-Qorti huma rrilevanti u jsiru ghal xejn.

INGHATA DIGRIET:

Il-Qorti,

Semghet lid-difensuri tal-partijiet kif ukoll trattazzjoni fil-qosor dwar il-prova li jixtieq jaghmel l-intimat;

Tqis li huwa manifest li l-intimat ma rrinunzjax ghall-'privilegium fori';

Filwaqt li taqbel mal-avukat tal-attur li b'referenza ghall-ahhar verbal l-intimat kellu jressaq l-affidavits tieghu dwar din l-eccezzjoni u kellha tigi trattata llum, din il-Qorti, sabiex taghmel gustizzja bejn il-partijiet u tenut kont tan-natura tal-eccezzjoni tordna li jinstema' x-xhud prezenti biss, filwaqt li zzomm fermi d-drittijiet tal-atturi biex jirribattu.

Xehed bil-gurament tieghu Mario Gatt, li prezenta sett ta' dokumenti, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema

eletronika. Dr Patrick Valentino ddikkjara li m'ghandux aktar provi xi jressaq. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-eccezzjoni tal-'privilegium fori' minn Dr Noel Camilleri u Dr Patrick Valentino, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Patrick Valentino prezenta kopja ta' sentenza informali. Il-kawza qed tigi differita ghal sentenza *in parte* fuq l-eccezzjoni tal-'privilegium fori' ghat-28 ta' Marzu 2019 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 28 ta' Marzu 2019 fejn b' ordni tal-Qorti l-kawza giet differita ghat-30 ta' April 2019 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija sentenza *in parte* fuq it-tieni eccezzjoni sollevata mis-socjeta` intimata, fejn qed tikkontendi, li abbazi tal-principju tal-*privilegium fori*, dan il-kaz ghandu jinstema' quddiem il-Qorti ta' Ghawdex.

Testwalment:

In linea preliminari u minghajr pregudizzju ghal dak li qed jigi sottomess aktar 'l isfel is-socjeta` esponeti teccepixxi illi l-principju tal-privilegium fori stante l-fatt li l-proprjeta` qieghda gewwa Ghawdex, l-operat kollha tal-barriera hija kollha gewwa Ghawdex, id-direttur u l-impjegati kollha huma Ghawdxin u jirrisjedu Ghawdex u l-istess rikorrenti u l-awturi

tieghu pprezentaw diversi kawzi li ghadhom pendenti quddiem il-Qrati ta' Ghawdex u ghalhekk ghal kompletezza tal-proceduri kollha ghandhom jinstemghu quddiem il-Qrati Ghawdxin.

Ikkonsidrat li t-talbiet tar-rikorrent fil-kwalita' tieghu premessa, jikkostitwixxu essenzjalment talba ghall-izgumbrament tas-socjeta` intimata, *stante* allegata okkupazzjoni illegali u abbużiva, tal-artijiet, li jidhru fuq il-pjanta annessa Dok B. Dawn l-artijiet jinsabu fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, u huma tal-kejl ta' hamest elef tlett mija u sebgha u tmenin metri kwadri (5,387 metri kwadri), erba' mija u hdax il metru kwadru (411 metri kwadri), elf sitt mija u tlieta u disghin metri kwadri (1,693 metri kwadri) u elf, u sitta u sittin metri kwadri (1,066 metri kwadri) li llkoll jikkonfinaw mill-irjihat kollha ma' beni ohra tal-istess beneficcu. Dawn l-artijiet gew f'diversi okkazjonijiet differenti imsejha bhala "Tal-Qasam", "Tal-Wardati", "Tal-Hawli", u "Ta' Ghar id-Dar".

Ir-rikorrent qed jikkontendi li s-socjeta` intimata bdiet tuza l-artijiet ghal skop ta' barriera u qtugh ta' blat b'mod li oltrepassat il-konfini, u l-limiti tal-art li gew konnessi b'kuntratt datat 17 ta' Dicembru 1982. Ghalhekk, is-socjeta' intimata fl-1 ta' Awwissu 1994, hallset kumpens lill-Kurja Arciveskovili, kumpens ghall-blat li qatghet sa dakinhar, inkluz blat oltre` l-konfini, meta ma kintix inghatat awtorizzazzjoni. In segwitu, intbaghtet ittra ufficjali fl-14 ta' Awwissu 2017, u r-rikorrent *nomine* pproceda bil-kaz in ezami.

Provi:

Mario Gatt in rappreżentanza ta' Salvu Mintoff & Sons Limited xehed u qal, li l-barriera mertu tal-kaz tinsab fil-limiti tal-Qala Ghawdex, li tintuza ghat-tqattiegh u li jinbiegh l-aktar lill-produtturi Ghawdxin. Semma li qeghdin tliet Diretturi f'din il-kumpanija u sitt azzjonisti, bl-indirizzi taghhom kollha f'Ghawdex. L-impjegati tal-kumpanija huma kollha Ghawdxin. Zied ighid, li l-ufficju amministrattiv ta' din il-kumpanija jinsab f'Ghajnsielem Ghawdex, u l-operat ta' din il-barriera matul dawn is-snin kien dejjem f'Ghawdex. Hu pprezenta l-ID Cards tad-Diretturi u azzjonisti, kif ukoll irrefera ghall-*Memorandum and Articles* ta' Salvu Mintoff & Sons Limited li huwa esebit. Spjega li l-indirizz tal-kumpanija kien f'Malta, kien gie registrat hekk mill-*accountant*, ma jafx ghal liema raguni u kien ghadu hekk sal-verbal datat 29 ta' Novembru 2018, fejn sar verbal li qablu fuqu d-difensuri tal-partijiet. Qal li wara l-prezentata ta' dan l-kaz ir-*registration address* kellu jinbidel. Izda spjega ulterjorment, li originarjament fil-bidu, r-*registration address* kien f'Ghawdex, fejn kien 30, Triq il-Kapuccini Victoria Gozo, imbaghad inbidel ghal Malta, u sussegwentement rega' nbidel ghal Ghawdex.

In kontro ezami qal li suppost l-indirizz tal-Kumpanija kellu jinbidel.

Dritt:

Tajjeb li ssir referenza ghall-**artikolu 50 tal-Kap 12** li jipprovdi:

“Il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), b’esklużjoni tal-Qrati ta’ Malta, hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta’ kull pretensjoni kontra persuni li joqghodu jew li ghandhom ir-residenza taghhom ordinarja fil-Gzira ta’ Ghawdex jew ta’ Kemmuna, kif ukoll ta’ dawk il-kawzi l-oħra kollha li l-ligi tghid espressament li ghandha tiehu konjizzjoni taghhom dik il-Qorti.”

Illi l-artikolu 741 tal-Kap 12 jiddisponi:

“l-eccezzjoni ta’ inkompetenza tal-qorti tista’ tinghata –

(c) meta huwa moghti lill-konvenut il-beneficċju li jigi msejha quddiem qorti partikolari.”

Illi wkoll l-artikolu 767 tal-Kap 12 jistipula li :

*“Il-beneficċju msemmi fil-paragrafu (c) tal-**Artikolu 741** huwa moghti lill-persuni li joqghodu fil-gzira ta’ Malta rigward il-qrati ta’ dik il-Gzira, u lil dawk li joqghodu fil-Gzejjer ta’ Ghawdex u Kemmuna rigward il-Qorti ta’ dawk il-Gzejjer.”*

Dan il-privilegg ghalhekk huwa marbut mal-fatt ta’ residenza u dan huwa hekk minhabba l-principju legali tal-*“actor sequitur forum rei”* izda jinsab cirkoskritt bir-regoli procedurali imfissra iktar ‘il quddiem.

Mario Gatt, in rappresentanza tas-socjeta' intimata, fix-xhieda tieghu afferma li l-istess socjeta` ghandha rabtiet mal-gzira t'Ghawdex, kemm fir-residenza tad-Diretturi taghham kif ukoll ghal dak li jirrigwarda s-sit u l-operat stess

tal-barriera, li jinsab f'Ghawdex. Inoltra kif jirrizulta mill-atti esebiti mar-risposta fil-process, ir-rikorrent *nomine* u l-awturi tieghu ipprezentaw diversi kawzi u mandati, precedentement ghal dan il-kaz, li kollha gew ipprezentati f'Ghawdex.

Jirrizulta mill-verbal datat 29 ta' Novembru 2018, li l-partijiet qablu li l-indirizz tas-socjeta` intimata kien jinsab registrat f'Malta fiz-zmien tal-prezentata ta' dan il-kaz, kif ikkonfermat mix-xhud Mario Gatt. Difatti, mill-*Memorandum and Articles of Association* esebiti mill-istess xhud, jirrizulta, li kien hemm bdil fl-indirizz tar-registrazzjoni tal-kumpanija fil-25 ta' Frar 2016, fejn l-indirizz tas-socjeta` intimata kien registrat f'indirizz f'Malta. Ghalkemm Mario Gatt xehed li dan l-indirizz kellu jinbidel, ma jirrizultax mill-atti li effettivament inbidel la qabel, u lanqas wara l-intavolar ta' dawn il-proceduri u cioe`:

Fit-trattazzjoni, l-avukat difensur tas-socjeta` intimata rrefera ghal diversi kawzi fejn il-Qrati kellhom l-opportunita` jippronunzjaw ruhhom dwar il-*privilegium fori* u cioe`: **H.S.B.C. Bank plc vs Carmelo Sciberras et** deciza mill-Qorti tal-Magistrati Ghawdex (Gurisdizzjoni Superjuri), fil-5 ta' Ottubru 2005, **Walter Schroth vs Joseph Chetcuti**, (71/2017) Qorti tal-Magistrati Ghawdex (Gurisdizzjoni Superjuri), fis-6 ta' Marzu 2017, **Roger Portelli et vs Chairman tal-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma et**, (139/1997) Qorti tal-Magistrati Ghawdex (Gurisdizzjoni Superjuri), deciza fis-27 ta' Novembru 2003, u **Giovanna sive Yvonne Gatti vs Carmel Lanteri**, deciza fl-14 ta' Dicembru 2011 (PAJA). Huwa sottometta li f'dawn is-sentenzi gie ritenut li meta l-operat u r-residenza jkunu

Ghawdex, il-Qorti kompetenti li ghandha tisma' l-kaz ghandha tkun il-Qorti ta' Ghawdex, minkejja li l-indirizz ta' persuna jew tas-socjeta` jkun f'Malta.

Min-naha l-oħra, fit-trattazzjoni, ir-rikorrent irrefera għall-kaz **John Mary Grima vs Francis Cutajar et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2013. F'dik is-sentenza, l-Qorti tal-Appell siltet diversi principji li ghandhom jigu applikati fid-determinazzjoni tal-kompetenza tal-Qorti, *inter alia*:

1. Li hija r-residenza tal-konvenut li tirradika l-kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati ta' Ghawdex ad esklużjoni tal-kompetenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (u *vice versa*).
2. Li l-eċċezzjoni għall-benefiċċju tal-*privilegium fori* kif kontemplata taħt l-**Artikolu 770** ma kienx applikabbli għal mertu ta' dak il-kaz li kienet kawza ta' spoll li, kwindi, ma tirrigwardax obligazzjonijiet naxxenti minn xi ftehim.
3. Għal dak li jirrigwarda s-sit tal-art in mertu f'dik il-kawza (Ghawdex) irriteniet li:

"Inkwantu għall-Artikolu 773 mertu ta' dan it-tieni aggravju, ġialadarba rajna li hija l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li hija fil-fatt kompetenti biex tisma' l-kwistjoni odjerna, dan l-artikolu jagħmilha ċara li hija ma ssirx inkompetenti minħabba l-post fejn tinsab il-ħaġa in kwistjoni, f'dan il-kaz l-art f'Ghawdex. Għalhekk l-ebda kunsiderazzjoni ma għandha tingħata lill-post fejn hija sitwata l-ħaġa (f'dan il-kaz Ghawdex) u kunsiderazzjonijiet dwar il-post fejn tinsab il-proprjeta` jew fejn għandha tiġi esegwita s-sentenza f'kaz li tintlaqa' t-talba

għar-ripristinazzjoni huma rrilevanti (dan l-artikolu fil-fatt jikkonferma kemm kien żbaljat ir-raġunament tal-ewwel Qorti meta tat daqshekk importanza lill-fatt li jekk kellha tiġi milqugħa t-talba għar-reintegrazzjoni, din bil-fors li trid issir fil-Gżira ta' Għawdex, fejn jinsab ir-raba)." (Sottolinear ta' din il-Qorti).

Ikkonsidrat li l-ligi hija cara li l-*privilegium fori jispicca*:

1. Meta l-ghadd ta' konvenuti li jghixu Malta u Ghawdex hu indaqs (**art. 769**), li ma japplikax għall-kaz odjern;
2. Meta l-obbligazzjoni, li dwarha hi l-kawza, ghandha skont il-ftehim tiġi ezegwita fi gżira partikolari (**art. 770**), li ser jiġi issa trattat;
3. Meta jkun hemm rinunzja għalih mill-persuna li ghandha jedd għalih (**art. 772**), li ma japplikax għall-kaz odjern.

Ikkonsidrat li dawn l-artikoli huma tassattivi.

Illi applikati dawn l-artikoli għall-kaz odjern jirrizulta u fil-fatt lanqas mhu kontestat li s-socjeta' intimata kellha l-indirizz registrat tagħha f'Malta fiz-zmien meta gie pprezentat ir-rikors odjern. Għalhekk id-disposizzjonijiet tal-artikoli 741 (c) u 767 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma jregix fiz-zmien li giet sollevata r-risposta guramentata.

Madanakollu l-intimat għamel enfasi fuq l-operat tal-kumpanija. Inoltre mis-sentenzi li ccita, jirrizulta wkoll li l-

Qrati taghna hadu in konsiderazzjoni s-sit tal-art/beni in kwistjoni, u fejn, allura, talba għall-izgumbrament jew ripristinazzjoni, trid tigi esegwita.

Izda ezami tal-gurisprudenza citata turi b'mod l-aktar manifest li l-interpretazzjoni tas-socjeta' intimata hija għal kollox zbaljata. Kif sottolineat mill-Qorti tal-Appell, fil-kawza fuq citata **Grima vs Cutajar, is-sit tal-art mhuwiew determinanti għall-kwistjoni tal-privilegium fori**. Il-Qorti f'dik il-vertenza, iddistingwiet il-kaz minn kawzi ohra fejn it-talba għar-rikonsenja ta' fond sitwat f'Għawdex kienet accessorja għall-ezekuzzjoni ta' obligazzjoni principali (ad eżempji aċċessorja għall-ftehim ta' lokazzjoni u komplet:

"18. Dawn iż-żewġ deċiżjonijiet tal-Qorti tal-Appell għalhekk jgħallmu li għall-finijiet tal-Artikolu 770 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili anke meta l-kawża ma tkunx speċifikatament dwar obligazzjoni li kellha tigi esegwita fi gżira partikolari iżda tkun dwar vertenza li hija relatata ma' tali obligazzjoni, din bħala aċċessorja għall-obbligazzjoni principali għandha titqies fuq l-istess bażi, u għalhekk f'dan il-kaz il-privilegium fori ma japplikax. Id-deċiżjoni tal-1917 in oltre tenfasizza li meta l-baži tal-azzjoni tkun il-kolpa extra kontrattwali dan l-artikolu mhux applikabbli."

Din il-Qorti tikkondividi din l-interpretazzjoni. Kien ikun altru li kieku l-attur ikun qed jadixxi lill-Qorti biex jesegwixxi xi jedd *ex contractu*, fejn, allura, il-lok ta' eżekuzzjoni ta' dak il-kuntratt jorbot għall-fini tal-kompetenza. Inoltre, kif gie

precizat mill-istess Qorti tal-Appel, **anke l-artikolu 773 jipprovdi li:**

"773. Bla ħsara tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 745(b) u (h), jekk qorti partikolari f'Malta hija kompetenti, ma ssirx inkompetenti minħabba l-lok fejn tkun qiegħda l-ħaġa f'Malta:" (fejn 'Malta' tirreferi hawn għal Malta u Ghawdex).

Ikkonsidrat li sabiex il-Qorti tkun tista' sewwa tiddisponi mill-eccezzjoni tal-*privilegium fori* jehtigilha tinkwadra korrettement il-parametri ta' l-azzjoni kif proposta. Din temergi mir-rikors promotur.

Illi l-kawza odjerna hija intiza għall-izgumbrament tas-socjeta' intimata *stante* li qed jigi allegat li qed tokkupa l-art mingħajr titlu u li qatt ma kellu titlu fuq l-istess. Difatti jinsab premiss hekk:

"Illi, artijiet adjacenti gew koncessi lis-socjeta` intimati għal skopijiet ta' barriera (liema koncessjoni illum tinsab terminata) izda l-istess socjeta` oltre passat il-konfini ta' dak lilha koncess u abbużivament dahlet fl-artijiet mertu ta' din l-azzjoni. " (Emfasi ta' din il-Qorti).

Jirrizulta għalhekk li din hija azzjoni kwalifikabbli bhala *l-actio rei vindicatoria*. L-attur mhuwiex qed jinvoka l-ebda obligazzjoni, u mhuwiex qed jagixxi abbazi ta' jedd kontrattwali. Kwindi lanqas mhu applikabbli l-artikolu 770 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn allura, l-intimat ikollu ragun jinsisti li l-azzjoni tigi esperita quddiem il-Qrati t' Ghawdex.

Ghaldaqstant, din il-Qorti ser tghaddi biex tichad t-tieni eccezzjoni tal-*privilegium fori*.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta'** u **tiddeciedi**, billi tichad it-tieni eccezzjoni preliminari tas-socjeta` intimata, u thalli l-kawza ghall-kontinwazzjoni.

L-ispejjez jigu determinati mas-sentenza finali.

Moqrija.

**Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' April 2019**

**Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' April 2019**