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 : 17
Rikors Guramentat Numru : 975/2018/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 (C5093)

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 rrapprezentat mill-esponenti huwa proprjetarju *inter alia* tal-artijiet li fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument B hija indikata bil-kulur ahdar, u bl-ittri Area 1 hadra, Area 2 hadra, Area 3 hadra, Area 4 hadra, liema artijiet jinsabu fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, u huma tal-kejl

rispettiv komplessiv ta' madwar hamest elef tliet mija u sebgha u hamsin metri kwadri (5,387m.k.), erba' mija u hdax-il metru kwadru (41 lm.k.), elf sitt mija u tlieta u disghin metri kwadri (1,693m.k.), u elf u sitta u sittin metri kwadri (1,066m.k.), u Ikoll jikkonfinaw mill-irjiehat kollha ma' beni ohra tal-istess Beneficcju. Dawn l-artijiet gew f' diversi okkazzjonijiet differenti imsejha bhala "Tal-Qasam", "Tal-Wardati", "Tal-Hawli" u "Ta' Ghar id-Dar".

Illi dawn l-artijiet jifformaw 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 diviz minn dan it-territorju, li tikkomprendi l-partijiet mertu ta' din il-kawza, 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, artijiet adjacenti gew koncessi lis-socjeta` intimati ghal skopijiet ta' barriera (liema koncessjoni llum tinsab terminata) izda l-istess socjeta` oltre passat il-konfini ta' dak lilha koncess u abbuzivament dahlet fl-artijiet mertu ta' din l-azzjoni.

Illi tant is-socjeta` intimata rrikonoxxiet li kienet sfruttat artjiet oltre l-konfini ta' dak lilha koncess, li fl-1 ta' Awwissu 1994, l-istess socjeta` intimata hallset kumpens lill-Kurja Arciveskovili, li dakinhar kienet qieghda tirrapprezenta u tamministra l-beni tal-Beneficcju, illum irraprezentat mill-esponenti, ghall-blat li hija kienet qatghet abbuzivament sa dakinhar, oltre l-profondita` koncessa u oltre l-konfini ta' dak lilha koncess, precizament fl-artijiet oggett ta' din il-kawza partikolari, u dana peress li qatt ma kienet inghatat xi awtorizzazzjoni minghand xi hadd biex tisfrutta l-istess artijiet;

Illi dik l-ircevuta certament li ma tistax tigi interpretata fis-sens li tikkostitwixxi xi awtorizzazzjoni jew ftehim li permezz tieghu l-intimata setghet tkompli taqta' blat minn dawn l-artijiet;

Illi cioe` *nonostante*, l-intimata baqghet tokkupa dawn l-artijiet u qieghda wkoll prezenzjalment twettaq qtugh sfrenat ta' blat minn gol-proprjeta` tal-esponenti, liema qtugh ta' blat sahansitra zdied fl-intensita` tieghu wara li, permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fl-14 ta' Awwissu 2017, Ittra Nru. 365/2017, l-esponenti talabha tizgumbra minnhom;

Illi l-qtugh ta' blat li qieghed isir mill-kumpannija intimata huwa wiehed illegali u ta' indoli sahansitra kriminali, fid-dawl tal-fatt li l-esponenti ilu zmien iwissi lill-intimata bir-rieda ferma tieghu 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 ghat-telf li l-Beneficcju rraprezentat minnu sofra u ghadu jsofri per konsegwenza tas-suespost; pero` dwar dan il-kumpens qieghed 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 ecezzjoni x'taghti ghat-talbiet attrici.

Ghid ghalhekk inti intimata ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, tiddeciedi skont it-talba attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawża skont l-artikolu 167 tal-Kodici ť 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 ‘I 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.

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

Bir-riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri kontra l-intimata, u kontra d-diretturi u azzjonisti taghha, senjatament kawza ghar-rizarciment tad-danni kollha sofferti mill-Beneficcju 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-ispejjeż 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 qieghda 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` 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;

3. Illi in linea preliminari wkoll u minghajr pregudizzju, is-socjeta` esponenti tecepixxi illi hija ta' ostaklu ghall-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 r-rikorrenti *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-Onorabbli Qorti tal-Magistrati Ghawdex, iIkoll 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 ulterjorment fuq dina l-eccezzjoni, is-socjeta` esponenti umilment teccepixxi illi r-rikorrenti fetah din il-molteplicita ta' kawzi bl-ghan li johloq konfuzjoni fid-difiza tas-socjeta` esponenti, u dana peress li fis-sustanza taghhom it-talbiet tar-rikorrenti fil-kawza odjerna huma effettivament replika tat-talbiet indikati fir-rikorsi l-ohra *su riferiti*, meta dawna t-talbiet setghu gew komprizi f'rikors wiehed. Illi in oltre, l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta` esponenti f'dina r-risposta fil-konfront tal-pretensjonijiet u l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti *nomine* huma sollevabbli wkoll ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti fir-rikorsi promoturi l-ohra.

5. Illi fit-tielet lok, u dejjem bla pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz jispetta lir-rikorrenti jipprova t-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 wkoll in-natura ta' dak it-titolu hekk kif tezigi l-ligi u mhux sempliciment bil-gurament tieghu. Illi in oltre ir-rikorrenti jehtieg li jipprova li art in kwistjoni mhux inkluza fil-koncessjoni maghmula u fl-eventwalita` li mhux inkluza f'dik il-koncessjoni, l-oneru li r-rikorrenti jipprova t-titolu tieghu jsir ferm aktar gravuz u r-rikorrenti ikun tenut li jgib prova li ma thalli l-ebda ombra ta' dubju.

6. Illi ulterjorment u minghajr pregudizzju ghal dak eccepiet iktqar qabel, f' kaz li r-rikorrenti 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 r-rikorrenti m'huwiex f'qaghda li jaghmlu u dana *stante* li diga rrizulta fi proceduri gudizzjarji ohra quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) li rrikorrenti effettivament m' ghandux l-art indikata minnu fir-rikors promotur.

7. 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.

8. Illi s-socjeta` esponenti qatt ma okkupat l-art indikata fir-rikors guramentat abbuzivament u/jew illegalment, hekk

kif qieghed jigi allegat mir-rikorrenti *nomine* u dana kif ser jirrizulta matul il-kawza.

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

10. Illi t-talbiet tar-rikorrenti hekk kif diretti kontra s-socjeta` esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra r-rikorrenti u dana *stante* li l-istess socjeta` esponenti ghandha 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-ispejjes kontra ir-rikorrenti.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma nkluz dak tal-Hamis 29 ta' Noembru 2018, fejn gie vverbalizzat bi qbil bejn il-partijiet li l-indirizz ta' registrazzjoni tas-socjeta' intimat Salvu Mintoff & Sons Ltd (C593) jinsab f'Malta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 29 ta' Jannar 2019, fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-attur u Mario Gatt in rapprezentanza tas-socjeta' konvenuta assistit minn Dr Noel Camilleri. Dr Noel Camilleri ghan-nom tas-socjeta' konvenuta Salvu Mintoff & Sons Limited talab li minflok affidavit jitla' jixhed *viva voce* r-rapprezentant tal-kumpanija u allura tkun l-aqwa prova ghax qed jixhed quddiem il-Qorti,

u allura l-Qorti jkollha l-ahjar komportament tax-xhud, u ghalhekk 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 giet 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. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

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 abbuziva, 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 beneficcju. 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 koncessi 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 rapprezentanza 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 tlett Diretturi f'din il-kumpanija u sitt azzjonisti, bl-indirizzi taghhom kollha f'Ghawdex. L-impjegati tal-kumpannija 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-Kumpannija kellu jinbidel.

Dritt:

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

“Il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), b’eskluzjoni 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-ohra 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-beneficcju li jigi msejha quddiem qorti partikolari.”

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

*“Il-beneficcju 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 rapprezentanza tas-socjeta' intimata, fix-xhieda tieghu afferma li l-istess socjeta` ghandha rabtiet mal-gzira t'Ghawdex, kemm fir-residenza tad-Diretturi taghha kif ukoll ghal dak li jirrigwarda s-sit u l-operat stess tal-barriera, li jinsab f'Ghawdex. Inoltre 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` intimat 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 **.**

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-ohra, fit-trattazzjoni, ir-rikorrent irrefera ghall-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-Qrati, *inter alia"*

1. Li hija r-residenza tal-konvenut li tirradika l-kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati ta' Għawdex 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 ghal mertu ta' dak il-kaz li kienet kawza ta' spoll li, kwindi, ma tirrigwardax obbligazzjonijiet naxxenti minn xi ftehim.

3. Ghal 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 inkwistjoni, f'dan il-każ l-art f'Għawdex. Għalhekk l-ebda kunsiderazzjoni ma għandha tingħata lill-post fejn hija sitwata l-ħaġa (f'dan il-każ Għawdex) u kunsiderazzjonijiet dwar il-post fejn tinsab il-proprjeta` jew fejn għandha tiġi esegwita s-sentenza f'każ 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 ghall-kaz odjern;

2. Meta l-obbligazzjoni, li dwarha hi l-kawza, ghandha skont il-ftehim tigi ezegwita fi gzira partikolari **(art. 770),** li ser jigi issa trattat;

3. Meta jkun hemm rinunzja ghalih mill-persuna li ghandha jedd ghalih **(art. 772),** li ma japplikax ghall-kaz odjern.

Ikkonsidrat li dawn l-artikoli huma tassattivi.

Illi applikati dawn l-artikoli ghall-kaz odjern jirrizulta u fil-fatt lanqas mhu kontestat li s-socjeta' intimata kellha l-indirizz registrat taghha f'Malta fiz-zmien meta gie pprezentat ir-rikors odjern. Ghalhekk 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 ghamel 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 ghall-izgumbrament jew ripristinazzjoni, trid tigi esegwita.

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

"*18. Dawn iż-żewġ deċiżjonijiet tal-Qorti tal-Appell għalhekk jgħallmu li għall-finijiet tal-Artikolu 770 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili anke meta l-kawża ma tkunx speċifikatament dwar obbligazzjoni li kellha tiġi esegwita fi gżira partikolari iżda tkun dwar vertenza li hija relatata ma' tali obbligazzjoni, din bħala aċċessorja għall-obbligazzjoni prinċipali għandha titqies fuq l-istess bażi, u għalhekk f'dan il-każ il-privilegium fori ma japplikax. Id-deċiżjoni tal-1917 in oltre tenfasiżża li meta l-bażi 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' ezekuzzjoni ta' dak il-kuntratt jorbot ghall-fini tal-kompetenza. Inoltre, kif gie precizat mill-istess Qorti tal-Appell**, 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 ghal 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 ghall-izgumbrament tas-socjeta' intimata *stante* li qed jigi allegat li qed tokkupa l-art minghajr titlu u li qatt ma kellu titlu fuq l-istess. Difatti jinsab premess hekk:

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

Jirrizulta ghalhekk 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. <u>KONKLUZJONI.</u>

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