MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-9 ta' Diċembru, 2019

Rikors Revoka Numru 938/2019 LM

Fl-atti tal-mandat ta' żgumbrament bin-numru 900/2019 fl-ismijiet:

Raymond Auto Dealer Limited

vs.

Giuseppe Magro (K.I. 893545M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat minn **Giuseppe Magro** (K.I. 893545M) (minn issa "r-rikorrent eżekutat") *ai termini* tal-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta:

> *Illi nhar it-12 ta' Lulju 2019, din l-Onorabbli Qorti akkordat Mandat ta' żgumbrament fil-fond bin-numru 228, Mdina Road, Qormi. Dan wara li r-rikorrenti Raymond Auto Dealer Limited akkwista permezz ta' subbasta numru 22/2016 fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer et vs Vincenzo Magri et** tal-14 ta' Ġunju 201_ wara sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tas-17 ta' Frar 2016 l-istess imsemmi fond.*

Bħala sfond il-partijiet kienu ko-proprjetarji tal-imsemmi fond u wara l-bejgħ b'subbasta r-rikorrenti Raymond Auto Dealer Limited xtara l-imsemmi fond. L-esponenti pero minkejja li kellu sehem mill-imsemmija proprjetà kellu wkoll titolu lokatizju li jmur lura għas-sena 1984, liema kera dejjem tħallset fil-ħin u debita riċevuta dejjem ingħatat, liema riċevuti jinsabu annessi u mmarkati bħala Dok. "A".

Illi permezz ta' dan ir-rikors l-esponenti qed jitlob ir-revoka ta' dan l-att eżekuttiv ai termini tal-Artikolu 281 sub-artikolu (1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta għas-segwenti raġunijiet.

1. *Illi filwaqt li mhux ikkontestat salv proċeduri ġudizzjarji oħra li l-esponenti qed jikkonsidra jintavola, li s-sid tal-post illum huwa Raymond Auto Dealer Limited, l-iżgumbrament minn tali post tal-esponenti jiksru d-drittijiet tiegħu kif sanċiti fil-liġi u dan għaliex l-istess esponenti għandu titolu ta' kera li jmur lura għas-sena 1984.*

2. *Illi minkejja li sar il-bejgħ b'subbasta u nbidlu s-sidien, dan bl-ebda mod ma jippreġudika d-dritt tal-esponenti protett sal-lum mil-liġi li jibqa' jabita fl-imsemmi fond ġialadarba l-kera tmur lura għas-sena 1984 u hija waħda protetta mil-liġi. Kif se jiġi ampjament ippruvat.*

3. *Illi għalhekk l-esponenti umilment jissottometti li tali mandat ta' żgumbrament jikser id-drittijiet lokatizji tiegħu, liema drittijiet fl-ebda mod, ħin u mument ma kellhom jiġu affettwati sempliċiment għaliex kien hemm tibdil fis-sidien tal-post.*

Illi għalhekk stante li l-esponenti Giuseppe Magro, għandu sal-lum dritt lokatizju protett mil-liġi, kif ser jiġi ppruvat anke permezz ta' smigħ ta' xhieda u preżentazzjoni ta' dokumenti, umilment qed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tirrevoka l-Mandat ta' Żgumbrament fl-ismijiet ***Raymond Auto Dealer Limited (C 9850) vs Giuseppe Magro (ID 893545M)*** *u dan skont l-Artikolu 281 sub-artikolu (1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Prevja kull provvedimenti ulterjuri li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi.

Rat ir-risposta tat-22 ta' Ottubru 2019 ta' **Ray Auto Dealer Limited** (C 9850) (minn issa "l-intimat eżekutant"), bi tweġiba għall-imsemmi rikors, fejn ġie eċċepit:

1. *Illi fl-ewwel lok il-bejgħ b'liċitazzjoni permezz tas-subbasta numru 22/2016 sar in segwitu għall-kawża fl-ismijiet* ***Raymond Auto Dealer et vs Carmelo Magro et*** *li ġiet deċiża fis-17 ta' Frar 2016 li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dok. A;*

2. *Illi kif jirriżulta mill-istess sentenza, l-intimati f'din il-kawża, u għalhekk inkluż ir-rikorrenti f'dan ir-rikors, eċċepew ai termini tal-5 eċċezzjoni tal-intimati (riprodotta f'paragrafu 2.5 tas-sentenza) illi 'anke jekk tiġi ordnata l-liċitazzjoni de quo, għandhom jiġu rispettati d-drittijiet tal-lokazzjoni eżistenti.'*

3. *Illi din l-eċċezzjoni kienet ġiet trattata u miċħuda mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, u għalhekk il-kwistjoni dwar l-allegat dritt ta' lokazzjoni vantat mir-rikorrenti hija llum il-ġurnata sorvolata, u ġia ġiet deċiża mill-Prim Awla fis-sentenza tagħha.*

4. *Illi għalhekk huwa inkonċepibbli kif ir-rikorrenti jippretendi li jwaqqaf is-subbasta u dan a bażi ta' pretensjoni dwar titolu lokatizju, meta l-istess pretensjoni ġia ġiet trattata u miċħuda;*

5. *Illi din is-sentenza ma ġietx appellata u għalhekk il-kwistjoni dwar il-pretiż titolu ta' lokazzjoni hija res judicata;*

6. *Illi għalhekk ir-rikorrenti ma qabilx mas-sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, huwa messu appella l-istess sentenza, u mhux juża dawn il-proċeduri biex jipprova jiddibatti punt li effettivament gia huwa deċiż u gia huwa res judicata.*

7. *Illi fuq kollox il-proċedura ai termini tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta hija proċedura straordinarja, u hija intiża biss f'każijiet fejn hemm xi difetti proċedurali fil-mandat innifsu u ma jintużax għall-pretensjonijiet oħra, bħal fil-każ odjern, fejn il-pretensjoni hija waħda fiergħa li gia ġiet kunsidrata fis-sentenza li tat lok għal dan il-mandat u għalhekk illum il-ġurnata sorvolata u saħansitra res judicata.*

    1. *Illi fil-kawża 287/2005 fl-ismijiet* ***Edward Pace vs Michael Sultana,*** *deċiża fil-5 ta' Mejju 2005, il-Qorti kkunsidrat illi l-proċedura odjerna hija intiża biss għall-każijiet fejn hemm xi nuqqas fl-att eżekuttiv innifsu, u mhux biex tidħol fuq kwestjonijet estranji għall-istess mandat. Il-Qorti kkunsidrat illi:*

    'Illi fil-qofol tal-kwestjoni, jirriżulta li bejn il-partijiet għad hemm kontestazzjoni dwar jekk it-titolu eżekuttiv li bis-saħħa tiegħu nħareġ il-Mandat impunjat għadux fis-seħħ. Fil-fehma ta' din il-Qorti, għalhekk, sakemm ikun hemm provvediment ġudizzjarju dwar dan, jew sakemm ma

jirriżultax minn dokument jew fatt maqbul bejn il-partijiet li jipprova t-twettiq jew l-estinzjoni tat-titolu, tali titolu eżekuttiv ikollu jitqies li għadu fis-seħħ;

Illi l-Mandat – li huwa att eżekuttiv – inħareġ fuq il-bażi li t-titolu eżekuttiv għadu fis-seħħ. Mad-daqqa t'għajn, jidher li l-Mandat iħares dak kollu li tipprovi l-liġi għas-siwi tiegħu u ċertament inħareġ minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Reġistratur tal-Qrati;

Illi għalhekk, lill-Qorti ma jirriżultalhiex li kien hemm raġuni tajba biex l-istess Mandat jiġi attakkat.'

2. *Illi dan ġie kkunsidrat ukoll fil-kawża* ***Emanuel Vella vs Lloyds Malta Limited,*** *deċiża fit-30 ta' Ottubru 2005 Rikors Nru. 958/2003 u* ***Josephine Persiano vs Joseph Persiano*** *Rikors Nru. 2605/2001 deċiża fil-5 ta' Frar 2002.*

3. *Illi l-użu tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġie kkunsidrat bir-reqqa fil-kawża fl-ismijiet* ***Dr Robert Zammit vs Pierre Falzon et Appell Nru. 386/18 JZM*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Lulju 2018 fejn il-Qorti tal-Appell kif ukoll il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili qabilha kkunsidraw illi l-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta mhuwiex intiż sabiex il-Qorti tidħol fil-mertu tal-każ imma huwa applikabbli biss f'każ li l-mandat innifsu għandu żball.*

4. *Illi effettivament mhemm xejn ħażin bil-mandat odjern u għalhekk mhux applikabbli l-Artikolu 281 tal-Kap. 12, u għalhekk ċertament ma jistax jiġi mwaqqaf il-mandat ta' żgumbrament odjern, meta mhux biss ir-rikorrenti qiegħed iressaq pretensjoni fuq il-mertu, imma agħar minn hekk, meta tali pretensjoni ġia hija res judicata u ġia ġiet deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.*

5. *Illi dan mhu xejn ħlief tentattiv da parti tar-rikorrenti li jċaħħad b'mod abbużiv u illegali lill-esponenti mill-proprjetà li huwa legalment akkwista permezz tas-subbasta. Illi r-rikorrenti ressaq il-pretensjoni tiegħu fil-kawża bħala eċċezzjoni u din ġiet miċħuda, u wara l-kawża, huwa kellu d-dritt jappella, li m'għamilx, seta' jitlob ritrattazzjoni li m'għamilx, u seta' wkoll jikkontesta t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' żgumbrament, li m'għamilx u saħansitra seta' wkoll jidher għas-subbasta u jakkwista l-proprjetà hu.*

6. *Illi għalhekk ir-rikorrenti ma jistax illum jippretendi li jqajjem kwistjonijiet ġia deċiżi u li ma ġewx kuntestati minnu biex jipprova jċaħħad lill-esponenti mill-godiment liberu tal-proprjetà minnu akkwistata, speċjalment issa li din l-*

Onorabbli Qorti diversament preseduta ġia tat digriet fejn ordnat l-iżgumbrament mill-fond tar-rikorrenti.

7. *Illi effettivament id-digriet tal-Qorti fejn ġie ordnat l-iżgumbrament huwa validu u għandu jiġi attwat, speċjalment meta wieħed jikkunsidra illi l-unika raġuni il-għaliex ir-rikorrenti għadu ma żgumbrax huwa biss għaliex huwa raġel vjolenti, ma jagħtix kas l-ordnijiet tal-Qorti, u l-esponenti spiċċaw kostretti jitolbu l-għajnuna tal-pulizija.*

8. *Illi fuq kollox, ir-rikorrenti li jippretendi illi huwa jgawdi titolu ta' kera, kull ma ppreżenta huma irċevuti għas-snin 1988 sa 1990, ossia oltre 29 sena ilu u għalhekk, wieħed faċilment jasal għall-konklużjoni illi din il-kirja allegata ċertament ma teżistix.*

9. *Illi fuq kollox l-esponenti, anki qabel il-proċeduri tas-subbasta, kien ilu sid ta' sehem ta' ¼ indiviż tal-proprjetà in kwistjoni mill-31 ta' Diċembru 2008, u tul dan iż-żmien kollu, huwa qatt ma rċieva xi forma jew oħra ta' kera. Wisq anqas qatt ma kien hemm xi tip ta' aċċenn da parti tar-rikorrenti li l-fond huwa mikri. B'kumbinazzjoni, issa li l-ordni għall-iżgumbrament ħarġet, tfaċċaw dawn l-irċevuti tal-kera.*

   Għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Rat l-atti kollha ta' dan ir-rikors.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet dwar l-eċċezzjonijiet numru tnejn sa numru sitta fir-risposta tas-soċjetà intimata eżekutanta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Novembru, 2019, fejn il-Qorti ħalliet ir-rikors għal provvediment dwar l-eċċezzjonijiet numru tnejn sa numru sitta, li qed jingħata llum.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Il-proċedura odjerna ssegwi l-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament bin-numru 900/2019, li bis-saħħa tiegħu r-rikorrent eżekutat Giuseppe Magro ġie ordnat jivvaka mill-fond numru 228, Mdina Road, Qormi, wara li dan l-istess fond inbiegħ b'subbasta lis-soċjetà intimata eżekutanta. Din tal-aħħar kienet nediet proċeduri sabiex il-fond inkwistjoni, flimkien ma' fondi oħrajn, jinbigħu b'liċitazzjoni, peress li l-imsemmija fondi kienu miżmuma bejn għadd ta' koproprjetarji, fosthom ir-rikorrent, u wara li l-Qorti ordnat li jsir tali bejgħ, il-fond inkwistjoni kien ġie liberat favur is-soċjetà intimata eżekutanta. Waħda mill-eċċezzjonijiet tar-rikorrent eżekutat odjern u konvenut fil-kawża li kienet saret fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited** (C 9850) ***vs.*** **Carmelo Magro et** (Rikors Numru 604/2013), kienet li kien hemm jeddijiet lokatizji fuq dawk il-fondi li kellhom jiġu mħarsa. Fid-deċiżjoni tagħha, il-Qorti li ddeċidiet dwar ir-rikors numru 604/2013 kienet qalet li l-fondi inkwistjoni ma setgħux jiġu komodament diviżi bejn id-diversi koproprjetarji, u kien għalhekk li ordnat il-bejgħ tagħhom bis-subbasta, mingħajr ma ppronunzjat ruħha dwar xi jedd kweżit jew xi jedd residwu li xi parti jew oħra setgħet kienet qiegħda tgawdi fuq dawn il-proprjetajiet.

Is-soċjetà intimata eżekutanta f'dawn il-proċeduri, qiegħda ssostni li r-rikorrent eżekutat kellu diversi opportunitajiet sabiex iressaq 'il quddiem il-pretensjonijiet tiegħu li għandu titolu ta' kera fuq il-proprjetà li ġie ordnat li jiżgombra minnha, u t-talba tar-rikorrent eżekutat sabiex il-Qorti tirrevoka l-mandat ta' żgumbrament għaliex huwa jgawdi minn kirja protetta, setgħet titqajjem fi proċeduri oħrajn li kien hemm bejn il-partijiet, fosthom fl-istadju tal-ġbir tal-provi fl-atti tar-rikors numru 604/2013, xi ħaġa li r-rikorrent

eżekutat naqas milli jagħmel. Is-soċjetà intimata eżekutanta tgħid ukoll li r-rikorrent eżekutat ma ressaq l-ebda appell jew talab li ssir xi forma ta' ritrattazzjoni minn dawk il-proċeduri, u għalhekk il-kwistjoni li qiegħed iressaq quddiem il-Qorti f'dan l-istadju hija waħda li diġà ġiet deċiża u li għaddiet in ġudikat.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors tiegħu, l-attur ippreżenta kopja tal-ktieb tal-kera tal-fond bin-numru 228, Sant'Anna, Mdina Road, Qormi, li huwa kien iħallas kull tliet xhur bil-quddiem lil Antonio Magro. Dawn l-irċevuti huma għas-snin 1988 sa 1990.[1]

Wara li ġew intavolati dawn il-proċeduri, il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-mandat ta' żgumbrament bin-numru 900/2019, u b'digriet mogħti fl-10 ta' Ottubru, 2019, din il-Qorti ordnat is-sospensjoni tal-eżekuzzjoni ta' dan il-mandat ta' żgumbrament.[2]

Is-soċjetà intimata eżekutanti ppreżentat kopja ta' sentenza ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-17 ta' Frar, 2016, fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited (C 9850) *vs.* Carmelo Magro et**, fejn ġiet milqugħa t-talba għall-bejgħ b'liċitazzjoni ta' għadd ta' proprjetajiet miżmuma in komun bejn il-partijiet, fosthom il-fond numru 228, Mdina Road, Ħal Qormi, li minnu ġie ordnat li jiżgombra r-rikorrent eżekutat. Fost l-eċċezzjonijiet imressqa, bir-rikorrent

[1] *A fol.* 3 *et seq.* tal-proċess.
[2] *A fol.* 14 tal-proċess.

eżekutat f'dawn il-proċeduri li kien wieħed mill-konvenuti f'dawk il-proċeduri, kien hemm l-eċċezzjoni numru 2.5 li kienet tgħid illi:

> "Illi anke jekk kellha tiġi ordnata l-liċitazzjoni *de quo,* għandhom jiġu rispettati d-drittijiet tal-lokazzjoni eżistenti."

Il-Qorti fid-deċiżjoni tagħha kienet laqgħet it-talbiet tas-soċjetà attriċi, irrespinġiet l-imsemmija eċċezzjoni tal-konvenuti, u kompliet billi ddikjarat li l-proprjetajiet miżmuma indiviżament mill-partijiet ma kinux komodament diviżibbli bejniethom, u għalhekk ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-imsemmija proprjetajiet.

Mill-atti tal-mandat ta' żgumbrament allegati mal-atti tal-proċedura odjerna, jirriżulta li t-talba tas-soċjetà intimata eżekutanta għall-iżgumbrament tar-rikorrent eżekutat mill-fond numru 228, Mdina Road, Qormi, saret wara l-bejgħ b'subbasta tal-istess fond tal-14 ta' Ġunju, 2018, liema bejgħ sar in segwitu għas-sentenza ta' din il-Qorti kif diversament preseduta mogħtija fis-17 ta' Frar, 2016, u li permezz tagħha l-Qorti kienet ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-imsemmi fond. Is-soċjetà intimata eżekutanta sostniet li hija kienet diġà interpellat permezz ta' ittra uffiċjali lir-rikorrent eżekutat sabiex jivvaka minn dan il-fond, u dan baqa' inadempjenti, u kien għalhekk li talbet il-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Permezz tal-proċedura odjerna r-rikorrent eżekutat qiegħed jitlob ir-revoka tal-mandat ta' żgumbrament bir-referenza 900/2019, *ai termini* tal-artikolu

281 tal-Kap. 12, billi jsostni li huwa jgawdi jedd ta' kirja protetta fuq dan il-fond, u dan il-jedd tiegħu ma ġiex mistħarreġ la mill-Qorti li ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond inkwistjoni, u lanqas mill-Qorti li ordnat l-iżgumbrament tar-rikorrent eżekutat mill-fond inkwistjoni. Jirriżulta mill-atti li bejn il-partijiet kien hemm proċeduri separati fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited *vs.* Carmelo Magro et**[3], fejn il-Qorti kienet ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond li susegwentement ir-rikorrent eżekutat ġie ordnat li jiżgombra minnu. F'dawk il-proċeduri, il-konvenuti, fosthom ir-rikorrent eżekutat fil-proċeduri odjerni, eċċepew li hemm jeddijiet lokatizji fuq il-fondi li ntalab il-bejgħ tagħhom b'liċitazzjoni, li kellhom jiġu rispettati. Jirriżulta wkoll mill-provi li għal xi raġuni l-konvenuti fil-proċeduri għall-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fondi msemmija, ma tantx urew interess f'dik il-kawża, u minkejja li ngħataw għadd ta' differimenti sabiex iressqu l-provi tagħhom, dawn baqgħu ma ressqu ebda provi. Ir-rikorrent eżekutat f'dawn il-proċeduri, jikkontendi li huwa għandu jedd protett bil-liġi sabiex jibqa' fit-tgawdija tal-kirja inkwistjoni, u għalhekk hemm lok li l-Qorti tirrevoka l-mandat ta' żgumbrament li permezz tiegħu huwa qiegħed jintalab jiżgombra mill-fond inkwistjoni.

Is-soċjetà intimatata eżekutanta eċċepiet li sa fejn il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited *vs.* Carmelo Magro et**, kienet ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-imsemmija fondi, wara li kienet irrespinġiet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti f'dawk il-proċeduri, il-kwistjoni dwar il-jedd tar-rikorrent eżekutat sabiex jibqa' fit-tgawdija tal-fond inkwistjoni b'titolu ta' kera, diġà ġiet deċiża u konkluża minn dik il-Qorti. Barra minn hekk, is-soċjetà intimata eżekutanti tikkontendi li r-rikorrent eżekutat mhux biss ma

[3] P.A., 17.02.2016.

pparteċipax b'mod attiv fil-proċeduri li permezz tagħhom hija kisbet il-jedd għall-bejgħ ta' dawn il-fondi b'liċitazzjoni, ma ressaq ebda prova dwar it-titolu ta' kera li issa qiegħed jgħid li jgawdi, ma ressaq ebda appell minn dik id-deċiżjoni, ma talabx li ssir xi forma ta' ritrattazzjoni minn dawk il-proċeduri, u minkejja li kellu kull jedd jipparteċipa fis-subbasta u jagħmel l-offerta tiegħu għax-xiri tal-imsemmi fond, huwa naqas milli jagħmel dan. Is-soċjetà intimata eżekutanta tgħid li t-titolu ta' kera li r-rikorrent eżekutat jallega li jgawdi, diġà ngħatat deċiżjoni mill-Qorti dwaru fil-proċeduri Rikors Numru 604/2013 meta ċaħdet l-eċċezzjoni li kien hemm jeddijiet lokatizji li kellhom jiġu rispettati.

Il-Qorti tqis li bis-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016, fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited *vs.* Carmelo Magro et**, ġie deċiż li l-proprjetà milquta mill-mandat ta' żgumbrament mertu ta' dawn il-proċeduri, għandha tinbiegħ b'subbasta, peress li kien hemm diversi koproprjetarji u l-proprjetajiet miżmuma in komun bejniethom ma kinux komodament diviżibbli. Minn qari akkurat ta' dik is-sentenza, ma jirriżultax li l-Qorti daħlet fi kwistjonijiet ta' stħarriġ ta' xi jedd kweżit li xi parti jew oħra setgħet teċċepixxi li tgawdi fuq l-imsemmija proprjetajiet, u d-deċiżjoni li permezz tagħha ġie ordnat il-bejgħ tal-proprjetajiet bis-subbasta kienet ibbażata biss fuq il-fatt li kien hemm għadd ta' koproprjetarji li kellhom sehem minn proprjetajiet li ma setgħux jinqasmu komodament bejniethom.

Tqis li sabiex tkun tista' tiġi milqugħa l-eċċezzjoni tar-*res judicata,* huma tlieta r-rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti:

1. *Eadem res* (l-istess oġġett);
2. *Eadem causa petendi* (l-istess *causa);*

3. *Eadem Personae* (l-istess persuni fil-kawża).

F'sentenza fl-ismijiet **Anthony Gatt et *vs.* Philip Gatt et**[4], il-Qorti tat spjegazzjoni dettaljata ta' x'inhu meħtieġ sabiex jista' jiġi meqjus li ġew sodisfatti li l-elementi rikjesti sabiex tiġi milqugħa l-eċċezzjoni tar-*res judicata*:

> a) Eadem Res – Dan ir-rekwiżit kien trattat b'mod partikolari fis-sentenza ta' din il-Qorti (P.A./RCP) tad-9 ta' Jannar 2002 fil-kawża **Rabat Construction Limited *vs* Cutajar Construction Company Limited.**
>
> Hemm ingħad illi dan l-element jirrigwarda l-fatt li l-oġġett mitlub fit-talba l-ġdida jkun identiku għal talba preċedenti li ġiet determinata minn sentenza li għaddiet in ġudikat. Il-fatt li sentenza ssir ġudikat ma jimpedixxix li tiġi proposta talba ġdida, dment li dik it-talba tkun intiża sabiex tottjeni xi ħaġa differenti minn dak li kien intalab fil-proċediment preċedenti li kien deċiż b'mod definittiv. Minn dan isegwi li anke jekk l-oġġett tat-talba l-ġdida jkun simili għal dak tad-deċiżjoni preċedenti, iżda mhux identiku, dik is-similarità mhijiex ostakolu biex issir it-talba l-ġdida għaliex l-effetti ta' sentenza li tkun għaddiet in ġudikat huma limitati għal dak li jkun intalab u li kien deċiż mill-Qorti. Mit-tifsira li tagħti d-dottrina dwar kif għandha tiġi determinata l-identità tal-oġġett jidher illi l-aħjar mod huwa illi l-Qorti teżamina jekk il-kwistjoni sollevata fil-proċediment il-ġdid kinitx deċiża jew le fis-sentenza li tkun għaddiet in ġudikat. Wieħed ikun irid jara jekk il-kwistjoni solelvata fit-talbiet il-ġodda kinitx determinata fis-sentenza l-oħra jew inkella baqgħet irrisolta. Jekk jirriżulta li l-kwistjoni tkun ġiet trattata u deċiża, allura jkun hemm l-identità tal-oġġett.
>
> ...
>
> Ingħad ukoll illi "sakemm ma jkunx hemm ebda deċiżjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx ġiet prekluża minn ebda deċiżjoni definittiva mogħtija fil-ġudizzju l-istess kwistjoni tibqa' mhux deċiża u ma jistax mill-parti l-oħra jingħad li għad-deċiżjoni josta l-ġudikat". (ara: Qorti tal-Appell Ċivili – **Caterina Gerada *vs* Av. Dr. Antonio Caruana –** 7 ta' Marzu 1958).
>
> b) *Eadem Causa Petendi* – Dan ir-rekwiżit jirrikjedi li l-*causa* fit-talba l-ġdida tkun l-istess bħat-talba li tkun diġà ġiet deċiża b'mod definittiv. Il-*causa petendi* hija t-titolu li fuqu t-talba tkun ibbażata, u ċioe l-fatt ġuridiku li fuqu d-dritt pretiż ikun ibbażat. Sabiex tirriżulta l-'*eadem causa petendi*' irid jiġi ppruvat li l-kawżali

[4] P.A.,24.03.2015

kontenuta fit-talba l-ġdida hi fondata fuq l-istess fatt ġuridiku li kien jifforma l-bażi tat-talba li tkun ġiet determinata bis-sentenza li tkun għaddiet in ġudikat. Il-ġudikat ma jiġix nieqes minħabba d-diversità tal-motivi fil-*causa petendi.*

ċ) *Eadem Personae* – Dan ir-rekwiżit kien trattat b'mod partikolari fis-sentenza ta' din il-Qorti (PA/JRM) tal-25 ta' Settembru 2003 fil-kawża **Charles Cortis *vs* Francis X. Aquilina et.** Hemm ingħad illi:

"L-element tal-identità tal-persuni huwa wkoll fondamentali u ta' siwi daqs iż-żewġ elementi l-oħrajn. In-nuqqas tiegħu huwa biżżejjed biex jeskludi l-ġudikat għaliex min ma kienx preżenti fil-ġudizzju, u lanqas kien fih rappreżentat leġittimament, ma jistax jitqies marbut b'sentenza mogħtija u li għaddiet in ġudikat, ukoll jekk l-eżitu ta' dik is-sentenza ikun jiffavorih."

Il-Qorti tirrileva li dawn l-elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi, u għalhekk anki jekk ikun nieqes imqar wieħed minn dawn l-elementi, l-eċċezzjoni tar-*res judicata* ma tissussistix. Jirriżulta mill-atti li l-ġudikat li tagħmel riferiment għalih is-soċjetà intimata eżekutanta kien jirreferi għat-talba tagħha sabiex ikun awtorizzat il-bejgħ b'liċitazzjoni ta' għadd ta' proprjetajiet. Il-Qorti li tat dik id-deċiżjoni ma kinitx daħlet fil-kwistjoni dwar jekk kienx hemmx jeddijiet residwi ta' terzi li kellhom jiġu mħarsa. Il-fatt ġuridiku li fuqu kienet ibbażata d-deċiżjoni li għaddiet in ġudikat, kien l-istat fattwali li kien hemm għadd ta' koproprjetarji li kienu qegħdin iżommu għadd ta' proprejtajiet bejniethom, liema proprjetajiet ma setgħux jiġu diviżi kommodament bejniethom, u għalhekk il-Qorti ntalbet tawtorizza l-bejgħ tal-imsemmija proprjetajiet bil-proċedura tas-subbasta.

Permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrent eżekutat mhuwiex qiegħed jikkontesta dak il-bejgħ b'liċitazzjoni u lanqas mhu qiegħed jikkontendi li s-soċjetà intimata eżekutanta mhijiex is-sid tal-proprjetà li huwa jgħid li hija mikrija lilu. Dak li r-rikorrent eżekutat qiegħed jitlob lill-Qorti huwa li in vista

tal-allegata kirja li huwa jgħid li ilu jgawdi minn ferm qabel is-sena 1995, il-mandat ta' żgumbrament maħruġ kontra tiegħu għandu jiġi revokat.

Il-Qorti hija tal-fehma li s-soċjetà intimata eżekutanta ma rnexxiliex tipprova li t-talbiet tar-rikorrent għaddew in ġudikat b'xi pronunzjament tal-Qorti, u għalhekk qiegħda tiċħad l-eċċezzjonijiet numru tnejn sa sitta mogħtija mis-soċjetà intimata eżekutanta.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, l-eċċezzjonijiet numru tnejn sa numru sitta mogħtija mis-soċjetà intimata eżekutanta qegħdin jiġu miċħuda. Tordna li fis-seduta li jmiss jinstemgħu l-provi kollha fir-rigward tal-pretensjoni tar-rikorrent eżekutat li għadu jgawdi minn kirja viġenti fuq il-proprjetà li minnha huwa qiegħed jintalab jiżgombra.

Spejjeż ta' din il-proċedura jibqgħu riservati għall-provvediment finali.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur