QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum l-Erbgha, 8 ta' Jannar, 2020

Numru 4

Rikors Guramentat Nru. 825/2018

Joseph Zammit u Mary Grace Zammit

vs

Reverendu Dun Karm Busuttil

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tas-7 ta' Awwissu, 2018 li jghid hekk:

1. Illi permezz ta' sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili datata 7 ta' Lulju 2010 fl-ismijiet 'Ir-Reverendu Dun Karm Busuttil vs Joseph u Mary Grace konjugi Zammit (2263/99AL), kien deciz milll-Onorabbli Qorti illi l-esponenti Zammit kellhom ihallsu lir-Reverendu Dun Karm Busuttil l-ammont ta' €90,927.07c ghar-rigward ta' ekkwiparazzjoni tal-profitt, filwaqt illi l-proprjeta mhux mibjugha mertu tal-istess kawza kellha tigi diviza f'zewg ishma indaqs bejn il-partijiet.

2. Illi permezz ta' sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta Mejju 2016 fl-ismijiet 'Reverendu Dun Karm Busuttil vs Joseph u Mary Grace konjugi Zammit' (Rikors Guramentat Numru 2263/1993/3/LSO), l-istess Onorabbli Qorti ordnat il-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ta' divizjoni u assenjazzjoni favur ir-Reverendu Dun Karm Busuttil.

3. Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat 7 ta' Ottubru 2016, fl-atti tan-Nutar Dr Elena Farrugia fejn ghal esponenti dehru Kuraturi, ir-Reverendu Dun Karm Busuttil gie assenjat il-porzjon A u l-esponenti gew assenjati l-Porzjon B, liema assenjazzjoni saret mill-istess intimat wahdu.

4. Illi minkejja li skont sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili datata 7 ta' Lulju 2010 fl-ismijiet 'Ir-Reverendu Dun Karm Busuttil vs Joseph u Mary Grace konjugi Zammit (2263/99AL), kien deciz milll-Onorabbli Qorti illi l-proprjeta mhux mibjugha mertu ta' din il-kawza tigi diviza f'zewg ishma indaqs bejn il-partijiet, jirrizulta li porzjon A li giet assenjata lir-Reverendu Dun Karm Busuttil hija ta' valur ferm ghola minn porzjon B li giet assenjata lill-esponenti.

5. Illi in oltre l-intimat isostni li parti mill-kreditu tieghu huwa naxxenti mill-hlas da parti tieghu lil certu Leonard Zerafa ta' debitu dovut mir-rikorrenti.

6. Illi fil-fatt l-intimat qatt ma talab il-kunsens tar-rikorrenti biex ihallas lil Leonard Zerafa, li fil-fatt Leonarad Zerafa ma kien dovut xejn fil-mument tal-hlas da parti tal-intimat u lanqas ma jirrizulta li b'xi mod l-istess intimat jew Leonard Zerafa ma formalment innotifikaw lir-rikorrenti b'tali assenjazzjoni tal-kreditu u jew surroga.

Ghaldaqstant in vista tal-premess, ir-rikorrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tannulla u thassar l-att ta' divizjoni datat 7 ta' Ottubru 2016 in atti Nutar Dr Elena Farrugia li sar bejn ir-Reverendu Dun Karm Busuttil u kuraturi li rraprezentaw lill-esponenti.

2. Tahtar u tinnomina Perit Tekniku sabiex jistma l-valur l-proprjeta immobbli kollha indikata fl-att ta' divizjoni datat 7 ta' Ottubru 2016 in atti Nutar Dr Elena Farrugia li sar bejn ir-Reverendu Dun Karm Busuttil u kuraturi li rraprezentaw lill-esponenti.

3. Tawtorizza lil Perit Tekniku sabiex jaqsam f'zewg ishma indaqs bejn il-partijiet il-proprjeta immobbli indikata fl-att ta' divizjoni datat 7 ta' Ottubru 2016 in atti Nutar Dr Elena Farrugia li sar bejn ir-Reverendu Dun Karm Busuttil u kuraturi li rraprezentaw lill-esponenti.

4. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' divizjoni bejn il-partijiet u tiffissa data, lok u hin ghall-istess pubblikazzjoni;

5. Tinnomina Kuraturi Deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess atti;

Bl-ispejjez, kontra l-intimat li huma minn issa ngunt in subizzjoni u b'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti fil-ligi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li tghid hekk:

1. Illi l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-vertenza ta' din il-kawza hija res judicata, u ghalhekk it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, it-talbiet rikorrenti huma frivoli u vessatorji, u ntizi biss biex iwaqqfu l-infurzar tas-sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, liema agir tar-rikorrenti jirrizenta d-disprezz, u ghalhekk it-

talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, fi kwalukwe kaz it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti stante illi huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

4. Salvi eccezzjonijiel ohra.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari dwar ir-res judicata.

Ikkunsidrat

Illi l-intimat eccepixxa illi s-sentenza ta' din l-Qorti, diversament preseduta, tas-7 ta' Lulju, 2010, fl-ismijiet Ir-Reverendu Dun Karm Busuttil vs Joseph Zammit et (nru. 2263/99AL) kif ukoll is-sentenza ta' din l-Qorti, diversament preseduta, tal-24 ta' Mejju 2016, fl-ismijiet Reverendu Dun Karm Busuttil vs Joseph Zammit et (nru. 2263/1999/LSO), huma res gudicata u minn dawn is-sentenzi ma sar l-ebda appell.

Illi s-sentenza tas-7 ta' Lulju, 2010 stabiliet l-ammont li ghalih l-intimati huma debituri tar-rikorrent Dun Karm Busuttil u ordnat id-divizjoni.

Illi s-sentenza fl-istess ismijiet deciza fl-24 ta' Mejju 2016, il-Qorti ordnat lill-intimati Zammit ihallsu t-taxxa dovuta fuq l-att ta' divizjoni, l-ispejjez tal-kuraturi deputati mahtura ghall-eventwali kontumacja tal-intimati Zammit u l-ispejjez gudizzjarji.

Illi l-kuntratt ta' divizjoni sar a bazi tas-sentenza tal-24 ta' Mejju 2016 fuq dak deciz fis-sentenza tas-7 ta' Lulju 2010. Illi l-kuntratt ta' divizjoni sar fl-atti tan-Nutar Dottor Elena Farrugia fis-17 ta' Ottubru 2016. L-intimati ma hadu l-ebda azzjoni la biex jappellaw kontra s-sentenzi imsemmija u lanqas sabiex jidhru fuq l-istess kuntratt u ghalihom dehru il-kuraturi nominati mill-Qorti ghaliex l-intimati baqghu kontumaci.

L-Artikolu 730 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jindika li l-eccezzjoni ta' "res judicata" ghandha tigi deciza b'kap ghaliha qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu.

Il-Qorti sejra tghaddi biex tezamina l-eccezzjoni preliminari tal-konvenut li hija fis-sens illi t-talba tal-atturi tikkostitwixxi res judicata.

Konsiderazzjonijiet ta' natura legali

L-eccezzjoni ta' res judicata timmira li twaqqaf azzjoni li tkun altrimenti jisthoqqilha li tigi meqjusa mill-Qorti, ghalhekk l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tkun ta` interpretazzjoni stretta, tant li, f`kaz ta` dubju, l-gudikant ghandu jaqta` kontra dik l-eccezzjoni (**Joseph Camilleri vs Lilian Mallia**, App 05/10/1998).

Eccezzjoni bhal din ma tinvolvi l-ebda kontestazzjoni ta` fatt izda hi wahda ta` natura prettament guridika. Ghalhekk huwa importanti 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 precedent. (**Anthony Borg et vs Anthony Francis Willoughby**, PA 28/03/2003).

Tlieta huma l-elementi li jmisshom jigu murija biex l-eccezzjoni ssehh. Dawn huma l-istess oggett (eadem res), l-istess partijiet (eadem personae) u l-istess mertu (eadem causa petendi). Biex dik l-eccezzjoni tirnexxi jehtieg li t-tliet elementi jkunu jikkonkorru altrimenti ma jistax jinghad li l-haga hija l-istess (**Charles Cortis vs Francis X. Aquilina**, 25/09/2003).

Illi ghal dak li jirrigwarda l-eadem res, fis-sentenza **Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Limited** (PA 09/01/2002) 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 dwar l-eadem personae, fis-sentenza fl-ismijiet **Innocenza Debattista et vs Giovanni Farrugia** 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 ghar-rigward tal-eadem causa petendi, sabiex din il-kundizzjoni 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. L-eccezzjoni tintrabat mal-ezistenza ta' sentenza u din tintrabat mhux biss mal-parti dispozittiva tas-sentenza imma ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li saru biex wasslu ghal dik is-sentenza. (Ara **Sciberras Trigona vs Sammut et**, App 25/04/1938, Kollez. Vol: XXX.i.131; **Eugenio Borg vs Saverio Farrugia**, App 31/03/1952, Kollez. Vol: XXXVI.i.76; u **Testaferrata Bonici utrinque**, App 12/05/1958, Kollez. Vol: XLII.i.287).

Illi bhala fatti relevanti illi johorgu minn din il-kawza jirrizulta illi:
Fil-kawza deciza fis-7 ta' Lulju 2010 l-attur (Rev. Dun K. Busutill) kien talab lill-Qorti sabiex:
1. Tiddikjara u tiddeciedi illi hu ghandu sehem ta' komproprjeta tal-art de quo u tal-fondi eretti fuqha;
2. sabiex in sodisfazjoni tal-ammonti minnu erogati u/jew dovuti lilu, l-konvenuti jigu kkundannati fiz-zmien lilhom iffissat jittrasferixxu lill-attur, bil-formalitajiet preskritti mill-ligi l-benefikati eretti fuq l-art de quo jew dak is-sehem taghhom lilu spettanti skond il-ligi;
3. tinnomina Nutar biex jippubblika l-att mehtieg u kuraturi biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci;
4. sussidjarjament u jekk ikun il-kaz jigi dikjarat u rikonoxxut illi hu zborsa diversi spejjez relattivi ghall-akkwist tal-art u ghall-bini tal-benefikati edilizji eretti;

L-intimati wiegbu illi huma ma jopponux it-talbiet attrici purche jsiru d-debiti konteggi;
Il-Qorti kienet iddecidiet illi filwaqt illi laqghet it-talbiet attrici illi ma gewx opposti mill-konvenuti, ikkundannat lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur s-somma ta' €90,927.09, ghar-rigward ta' ekwiparazzjoni tal-profitt, u fir-rigward tal-proprjeta mhux mibjugha ddikjarat illi l-garages u l-hwienet mhux mibjugha huma stmati fl-ammont ta' €246,913.58, u cioe meta issir id-divizjoni kull parti tispettalu is-somma ta' €123,456.79. Il-Qorti fliet l-atti ta' dik il-kawza u fil-valutazzjoni peritali li saret f'dik il-kawza biex dik il-Qorti setghet tasal ghal valur tal-garages u hwienet in komun qieset

li l-perit stima l-garages (22) Lm4,000-il wiehed u l-hwienet (3) Lm6,000-il wiehed, b'kollox Lm106,000 cioe €246,913.58.

Illi ghar-rigward tal-proprjeta illi kienet ghadha indiviza il-Qorti hatret lin-Nutar Dr Christine Abela sabiex tippubblika l-att mehtieg u lil Dr Noel Bartolo u l-Prokuratur Legali Joanna Dingli bhala kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.
Fil-kawza deciza fil 24 ta' Mejju 2016 l-attur (Rev. Dun K. Busutill) kien talab lill-Qorti sabiex:
1. Tahtar Prokuratur legali bhala kuratur deputat u dan sabiex tigi sostitwita l-PL Joanna Dingli;
2. Tordna illi t-taxxa, kif ukoll spejjez ta' kuraturi deputati li ser ikun kostrett ihallas l-esponenti stante kontumacja tal-konjugi Zammit, tigi rifuza lill-esponenti mill-konjugi Zammit sussegwentment ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt;
3. Tezenta lin-Nutar Dr Elena Farrugia milli tikkonduci ricerki fir-Registru Pubbliku tal-konjugi Zammit stante illi dawn diga` gew kondotti personalment mill-attur;
4. Tordna data, hin u lok illi fih ghandu jigi ppubblikat il-kuntratt fejn l-attur jigi assenjat nofs il-proprjeta` illi prezentement tidher fuq il-konjugi Zammit, u dana ai termini tas-sentenza tal-2010.

Il-Qorti kienet iddecidiet billi:
1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent billi tahtar lill-PL Edgar Montanaro biex jissostitwixxi lill-PL Joanna Dingli biex jagixxi bhal kuratur flimkien ma' Dr. Noel Bartolo bhala kuraturi in rapprezentanza tal-eventwali kontumaci.
2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tordna li t-taxxa, kif ukoll l-ispejjez tal-kuraturi deputati, li ser ihallas provizorjament ir-rikorrent stante l-kontumacja tal-konjugi Zammit, tigi rifuza mill-konjugi Zammit sussegwentement ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.
3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrent u tezenta lin-Nutar Dottor Elena Farrugia milli tikkonduci ricerki fir-Registru Pubbliku tal-konjugi Zammit.
4. Tilqa' r-raba' talba tar-rikorrent, u tiffissa nhar it-Tlieta 21 ta' Gunju 2016 f'nofsinhar bhala data ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv ta' divizjoni u assenjazzjoni favur ir-rikorrenti kollox ai termini tas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti

Civili tas-7 ta' Lulju 2010 fl-ismijiet Ir-Reverendu Dun Karm Busuttil v Joseph Zammit et (nru. 2263/99AL).

Fil-kawza odjerna, l-kawzali jew fatt guridiku li fuqha hija mibnija l-kawza hija li minkejja li skond is-sentenza tas-7 ta’ Lulju 2010 l-propjeta' mhux mibjugha kellha tigi diviza f'zewg ishma ndaqs bejn il-partijiet, jirrizulta li porzjon A li giet assenjata lill-intimat hija ta' valur ferm ghola minn porzjon B li giet assenjata lir-rikorrenti.

Inotre parti mill-kreditu tal-intimat huwa naxxenti mill-hlas da parti tieghu lil certu Leonard Zerafa ta' debitu dovut mir-rikorrenti. Izda l-intimat qatt ma talab il-kunsens tar-rikorrenti biex ihallas lil Leonard Zerafa u fil-fatt lil Leonarad Zerafa ma kien dovut xejn fil-mument tal-hlas da parti tal-intimat u lanqas ma jirrizulta li b'xi mod l-istess intimat jew Leonard Zerafa ma formalment innotifikaw lir-rikorrenti b'tali assenjazzjoni tal-kreditu u jew surroga.

Ghalhekk ir-rikorrent f’dina l-kawza talbu li dina l-Qorti tannulla u thassar l-att ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar E. Farrugia tas-17 ta’ Ottubru 2016 u tahtar u tinnomina Perit Tekniku sabiex jistma l-valur l-proprjeta' immobbli, fil-waqt li tordna li ssir divizjoni mill gdid.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

Kif gja gie rilevat, tlieta huma l-elementi li jridu jissussitu biex l-eccezzjoni ssehh. Dawn huma l-istess oggett (eadem res), l-istess partijiet (eadem personae) u l-istess mertu (eadem causa petendi). Biex dik l-eccezzjoni tirnexxi jehtieg li t-tliet elementi jkunu jikkonkorru altrimenti ma jistax jinghad li l-haga hija l-istess.

Illi dwar l-eadem personae, biex ikun hemm il-gudikat, jehtieg li s-sentenzi ta` qabel kienu gew maqtugha f`kawzi bejn l-istess persuni. Jirrizulta li fil-kaz prezenti z-zewg kazijiet kienu bejn ir-Reverendu Dun Karm Busutill u Joseph Zammit et.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-eadem res, il-Qorti trid tezamina jekk il-kwistjoni sollevata fil-procediment il-gdid kinitx deciza jew le fis-sentenza li tkun ghaddiet in gudikat jew

jekk inkella baqghetx irrisolta. Jekk jirrizulta li l-kwistjoni tkun giet trattata u deciza, allura jkun hemm l-identita tal-oggett.

Illi fil-kawza tas-7 ta' Lulju 2010 l-attur kien talab ekwiparazzjoni tal-profitt minn negozju li kien sar bejnu u l-konjugi Zammit u fir-rigward tal-proprjeta mhux mibjugha ntalab li ssir id-divizjoni biex kull parti tiehu s-sehem li jispetta lilha. Il-konvenuti ma kienux opponew it-talbiet purche li jsiru d-debiti konteggi. Fil-fatt il-Qorti kienet innominat Perit tekniku u perit komputista li ghamlu l-valutazzjonijiet kollha u hargu bis-sehem li kien imisshom kull parti. Minn dik is-sentenza ma sar l-ebda appell. Dan ifisser li dak li qed jitolbu r-rikorrenti konjugi Zammit illum fil-kawza odjerna u cjoe li jigi dikjarat li l-porzjon A li giet assenjata lill-intimat hija ta' valur ferm ghola minn porzjon B li giet assenjata lir-rikorrenti, diga giet ezaminata mill-Qorti u mill-Perit nominat u l-kwistjoni giet risolta bis-sentenza moghtija disgha snin ilu u li llum ghaddiet in gudikat u l-intimati ma appellawx minnha. Il-Qorti qieset illi l-kuntratt ta' divizjoni tas-7 ta' Ottubru 2016 (fol. 33 et seq. tal-process) juri illi z-zewg porzjonijiet A u B huma maghmulin minn hdax-il garage u hanut kull wiehed bil-valur kif stabbilit fis-sentenza tas-7 ta' Lulju 2010 u kwindi l-valur maqsum hu l-istess, hlief ghal hanut wiehed mhux divizibbli u ghalhekk baqa' in komun ghax ma setax jinqasam biex il-valur jigi identiku f'kull porzjon.

Il-kawza tal-24 ta' Mejju 2016 semplicement ordnat lill-konjugi Zammit ihallsu t-taxxa dovuta fuq l-att ta' divizjoni, l-ispejjez tal-kuraturi deputati mahtura ghall-eventwali kontumacja tal-intimati Zammit u l-ispejjez gudizzjarji. Il-porzjonijiet kienu gja stabbiliti definittivament fil-kawza precedenti.

Kwantu ghal kawzali l-ohra sollevata f'dina l-kawza mill-konjugi Zammit li Leonarad Zerafa ma kien dovut xejn fil-mument tal-hlas da parti tal-intimat Busutill, dana l-punt ukoll diga gie deciz mill-Qorti fis-sentenza tal-24 ta' Mejju 2016 fejn il-Qorti qalet li:

> Jirrizulta wkoll minn kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rossella Soler datat 20 ta' Gunju 2014, esebit a fol. 3 sa 6 li permezz ta' surroga, ir-rikorrent sar kreditur ipotekarju tal-intimati konjugi Zammit minflok Leonard Zerafa, li kien il-kreditur ipotekarju precedenti fuq il-proprjeta` li kellha tigi diviza skont is-sentenza surreferita.

Ghalhekk anke dina l-kwestjoni hija gja' deciza u ghaddiet in gudikat.

Il-causa petendi hija t-titolu li fuqu t-talba tkun ibbazata, F'dan il-kaz, il-kawzali kontenuti fit-talbiet odjerni huma fondati fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talbiet diga determinati b'sentenzi li ghaddew in gudikat. Ir-rikorrenti qed jergghu jitolbu li dak li gie deciz fil-2010 mill-Qorti fejn ordnat l-ekwiparazzjoni u divizjoni jerga jinfetah ghax ir-rikorrenti mhux qed jaqblu dwar is-sehem li jmiss lilhom. Dik is-sentenza kienet ezaminat din il-kwistjoni u r-rikorrenti ma appellawx mis-sentenza u hallewha tghaddi in gudikat. Ir-rikorrenti qed jergghu jitolbu li ssir divizjoni mill-gdid ghax huma ma qablux mad-divizjoni kif kienet ordnat il-Qorti fil-2010. Ma hemm xejn x'jigi valutat mill-gdid kif qed jigi mitlub mill-atturi ghax is-sentenza tal-2010 giet ezegwita skont il-valuri hemm imsemmija u kull porzjon hu tal-istess valur. Dak li ma hux divizibbli baqa' in komun.

L-eccezzjoni ghalhekk qed tigi milqugha.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni preliminari dwar ir-res judicata, u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra taghhom.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur