QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar l- Gimgha, 5 ta' Gunju 2020

Kawza Numru: 33

Rikors Ġuramentat Numru:- 185/2019 JVC

Road Construction Co. Limited (C-15677)

vs

1. **Salvu Mintoff & Sons Limited (C-5093);**
2. **James Stagno Navarra f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-imsefrin Peter Stagno Navarra u Stephen Stagno Navarra; (ii) Adrian Stagno Navarra, (iii) Patrick Stagno Navarra u (iv) Mary Lorraine sive Lorraine Portelli, ilkoll fil-kwalita' taghhom ta' eredi tal-mejjet Richard Stagno Navarra, ghall-integrita' tal-gudizzju u ghal kwalunkwe interess li jista' jkollhom;**

3. **L-Avukat Dottor Patrick Valentino, bhala r-Rettur tal-Beneficcju lajkali imsejjah Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra ikkonfermat b'degriet tal-Eccellenza Tieghu Monsinjur Arcisqof tal-ghoxrin (20) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) u f'isem u ghan-nom u in rapprezentanza tal-istess beneficcju ghall-integrita' tal-gudizzju u ghal kwalunkwe interess li jista' jkollha**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn is-socjeta' rikorrenti Road Construction Co. Limited kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi b'kuntratt tas-17 ta' Settembru 2018 fl-atti tan-Nutar Krystle Frendo Galea, l-esponenti akkwistat minghand l-intimat Avukat Dottor Patrick Valentino nomine b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghall-perjodu ta' hamsa u ghoxrin (25) sena porzjoni diviza ta' art maghrufa "Ta' Ghar id-Dar", fil-limiti ta' Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar hamest elef disa' mija erbgha u ghoxrin metru kwadru (5,924mk) konfinanti min-nofsinhar u mill-punent ma' beni tal-Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra u mit-tramuntana ma' beni tal-enfitewta, kif ukoll porzjoni diviza ohra mill-Navarra u mit-tramuntana ma' beni tal-enfitewta, kif ukoll porzjoni diviza ohra mill-art maghrufa "Ta' Ghar id-Dar", fil-limiti ta' Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar elf seba' mija sitta u sebghin metru kwadru (1,776mk) konfinanti min-nofsinhar u mill-punent ma' beni tal-Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra, u mit-tramuntana mal-porzjoni

diviza tal-art koncessa kif hawn fuq deskritta, kif ahjar deskritta u kif murija fil-kuntratt pubbliku hawn fuq imsemmi;

2. Illi fost il-kundizzjonijiet miftiehma bejn l-esponenti u l-intimat Avukat Dottor Patrick Valentino nomine, l-esponenti giet immessa fil-pussess tal-art koncessa lilha b'dana l-att bil-garanzija tal-pussess pacifiku;

3. Illi l-art tal-kejl ta' cirka 5,924mk giet koncessa lill-esponenti ghal skop ta' qtugh ta' blat bhala materja prima ghall-uzu fil-kostruzzjoni, filwaqt li l-porzjoni art l-ohra tal-kejl ta' cirka 1,776mk inghatat lill-esponenti bhala *buffer* bejn l-ewwel porzjoni u artijiet ohra proprjeta' tal-Abbazia di Sant' Antonio degli Navarra;

4. Illi dan l-ahhar, l-intimata l-ohra Salvu Mintoff & Sons Ltd, abbuzivament u minghjar jedd legali, qabdet u dahlet f'dawn l-artijiet u bdiet tqatta' l-blat minnhom;

5. Illi l-intimata Salvu Mintoff & Sons Ltd tippretendi li akkwistat jeddijiet fuq dawn il-porzjonijiet art permezz ta' zewg skritturi privati datat 14 ta' April 1998 u 28 ta' April 1998 li kienet ghamlet mal-mejjet Richard Stagno Navarra, li deher bhala rapprezentant tal-Beneficcju Lajkali ta' Sant' Antnin delli Navarra;

6. Illi madankollu, fl-istess skritturi, l-intimata Salvu Mintoff & Sons Limited iddikjarat li kienet taf bil-kawza ga pendenti fl-ismijiet "*Aquilina Joseph noe vs Richard Stagno Navarra*" (Citaz. Nru. 584/92), u kawzi ohra konnessi dwar din l-art, filwaqt li ezentat lil Richard Stagno Navarra minn kull responsabbilta' f'kaz ta' ezitu negattiv ghalih f'dawk il-kawzi;

7. Illi bis-sahha ta' sentenza tad-29 ta' Novembru 2013 fil-kawza msemmija *Joseph Aquilina nomine vs Richard Stagno*

Navarra et (Citaz. Nru. 584/92), il-Qorti tal-Appell iddikjarat li d-digriet li permezz tieghu Richard Stagno Navarra kien inhatar pussessur tal-Beneficcju ta' Sant' Antonio delli Navarra ma kienx jiswa;

8. Illi minkejja l-ezitu f'dik il-kawza, f'Dicembru 2018, l-intimata Salvu Mintoff & Sons Limited bdiet tqatta' l-blat fil-porzjonijiet art mertu ta' din il-kawza;

9. Illi Richard Stagno Navarra miet fid-19 ta' Gunju 2010, u wirtuh l-intimati Stagno Navarra;

10. Illi l-esponenti interpellat diversi drabi lill-intimata Salvu Mintoff & Sons Ltd sabiex tieqaf minn dawn l-operazzjonijiet illegali u abbuzivi taghha, u tizgombra mill-artijiet koncessi lill-esponenti, pero' din sal-lum baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

i. Tiddikjara u tiddeciedi li l-ftehimi datati 14 ta' April 1998 u 28 ta' April 1998 konkluzi bejn l-intimata Salvu Mintoff & Sons Ltd u l-awtur tal-intimati ahwa Stagno Navarra ma jiswewx;

ii. Konsegwentement, tiddikjara u tiddeciedi li l-intimata Salvu Mintoff & Sons Limited dahlet u ghadha qed tokkupa z-zewg porzjonijiet art fuq imsemmija, maghrufa "Ta' Ghar id-Dar", fil-limiti ta' Qala, Ghawdex, tal-kejl rispettiv ta' madwar 5924 metri kwadri u 1776 metri kwadri, kif ahjar deskritti u kif murija fil-kuntratt pubbliku tas-17 ta' Settembru 2018 fl-atti tan-Nutar Krystle Frendo Galea, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

iii. Konsegwentement ukoll, tikkundanna lill-istess intimata Salvu Mintoff & Sons Limited sabiex b'mod immedjat tizgombra minn dawn iz-zewg porzjonijiet art, u tirrilaxxjahom battala favur l-esponenti;

Bl-ispejjez kontra l-intimati, jew min minnhom, li jibqghu ingunti minn issa ghas-subizzjoni, u b'riserva ghall kull azzjoni ohra kompetenti lill-esponenti kontra l-intimati.'

Rat ir-Risposta Guramentata ta' l-Avukat Dottor Patrick Valentino kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti jinnota li t-talbiet tas-socjeta' attrici mhumiex per se indirizzati fil-konfront tieghu, u huwa gie iccitat biss ghal skopijiet ta' integrita` tal-gudizzju;

2. Illi huwa jirrikonoxxi u jaqbel li fid-dawl tal-fatt li l-hatra ta' Richard Stagno Navarra bhala Rettur tal-Beneficcju ta' Sant' Antnin Abbati delli Navarra giet annullata bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tad-29 ta' Novembru 2013, allura fit-termini espressi u cari tal-iskritturi tal-14 ta' April 1998 u 28 ta' April 1998 isegwi li llum l-intimata "Salvu Mintoff & Sons Limited" ma ghandha, u fil-verita` lanqas qatt kellha, l-ebda dritt sabiex tqatta' l-blat mill-artijiet oggett ta' dawk l-iskritturi;

3. Illi infatti meta l-esponenti ha f'idejh l-amministrazzjoni tal-Beneficcju, ma sab imkien xi forma ta' record, riferenza jew informazzjoni dwar il-kirja jew kirjiet li qed tirreklama s-socjeta' "Salvu Mintoff & Sons Limited", u ghalih kull skrittura ffirmata bejn Richard Stagno Navarra fuq naha u dik il-kumpannija fuq in-naha l-ohra mhux biss huma *res inter alios acta* imma wkoll huma radikalment nulli u ineffettivi;

4. Illi ghaldaqstant huwa jirrikonoxxi li t-talbiet tas-socjeta' attrici huma ggustifikati u fondati fid-dritt u fil-fatt;

5. Illi madankollu, huwa ma ghandu jbati l-ebda parti mill-ispejjez ta' din il-kawza ghaliex huwa qatt ma cahad id-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti jew ipprova b'xi mod itellifha milli tezercita dawk id-drittijiet;

6. Illi b'referenza ghal kull paragrafu enumerat tar-Rikors Guramentat, l-esponenti jiddikjaraw li sa fejn jaf u jista' jikkonferma huwa, dawn huma korretti.'

Rat ir-Risposta Guramentata ta' James Stagno Navarra pro et nomine kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti jinnotaw li t-talbiet tas-socjeta' attrici mhumix per se indirizzati fil-konfront taghhom, u huma gew iccitati biss ghal skopijiet ta' integrita` tal-gudizzju;

2. Illi huma jirrikonoxxu u jaqblu li fid-dawl tal-fatt li l-hatra ta' Richard Stagno Navarra bhala Rettur tal-Beneficcju ta' Sant' Antnin Abbati delli Navarra giet annullata bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tad-29 ta' Novembru 2013, allura fit-termini espresso u cari tal-iskritturi tal-14 ta' April 1998 u 28 ta' April 1998 isegwi li llum l-intimata "Salvu Mintoff & Sons Limited" ma ghandha, u fil-verita` lanqas qatt kellha, l-ebda dritt sabiex tqatta' l-blat mill-artijiet oggett ta' dawk l-iskritturi;

3. Illi ghaldaqstant huma jirrikonoxxu li t-talbiet tas-socjeta' attrici huma ggustifikati u fondati fid-dritt u fil-fatt;

4. Illi madankollu, huma ma ghandhom ibatu l-ebda parti mill-ispejjez ta' din il-kawza ghaliex huma qatt ma cahdu d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti jew ippruvaw b'xi mod itellfuha milli tezercita dawk id-drittijiet;

5. Illi b'referenza ghal kull paragrafu enumerat tar-Rikors Guramentat, l-esponenti jiddikjaraw li sa fejn jafu u jistghu jikkonfermaw huma, dawn huma korretti.'

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Salvu Mintoff & Sons Limited kif isegwi:

1. 'Illi in linea preliminari l-esponenti qeghda tqajjem l-eccezjoni tal-privilegum fori u dan ghar-ragunijiet li ser jigu esposti quddiem din l-Qorti;

2. Illi in linea preliminari ukoll u minghajr pregudizzju, is-socjeta esponenti tecepixxi illi hija ta' ostakolu 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 mandati bin-numru 63/2018, 74/2018, 2078/2018 kif ukoll proceduri ohra quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Magistrati Ghawdex, lkoll kwazi fuq l-istess mertu. 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;

3. Illi ulterjorment fuq dina l-eccezzjoni, is-socjeta rikorrenti qeghda tipprova tohloq konfuzjoni anke mill-premessi u talbiet taghha stess ghaliex filli tippremmetti li l-esponenti kien biss dan l-ahhar li hija abbuziavment u minghjar jedd legali qabdet u dahlet f'dawn l-artijiet u ezattament wara tirreferi ghall-zewg ftehmi datati 14 ta' April 1998 u 28 ta' April 1998 li permezz taghhom l-esponenti akkwistat dritt ta' kirja u tqattiegh ta' materja prima, liema ftehimijiet huma validi tant li l-intimati l-ohra intavolaw diversi kawzi quddiem din l-Onorabbli Qorti kif preseduta sabiex jigu dikjarati nulli u minghajr effett. Kif qeghda issa taghmel l-istess socjeta rikorrenti;

4. Illi l-esponenti umilment teccepixxi illi mhux minnu li kien biss dan l-ahhar li hija abbuzivament u minghajr jedd legali qabdet u dahlet f'dawn l-artijiet tant li abbazi taz-zewg ftehemi datati 14 ta' April 1998 u 28 ta' April 1998 u li fuqhom sar anke hlas inizjali sostanzjali kif jigi spjegat fil-mori tal-kawza u l-esponenti dahlu fl-art kollha soggett ta' dawn iz-zewg ftehim, inkluz dik li s-socjeta rikorrenti qeghda tghid li ghamlet kuntratt mar-rettur tal-Abbazija bil-pussess tal-art koncessa. Illi minkejja l-ilment taghha, f'ebda wahda mit-talbiet taghha, is-socjeta rikorrenti ma hija qeghda jzomm responsabbli tad-danni lill-intimati kollha l-ohra anzi t-talbiet taghha huma biss indirizzati lejn s-socjeta esponenti u dan ghar-ragunijiet ferm maghrufa gewwa Ghawdex;

5. Illi s-socjeta rikorrenti taghmel referenza ghall-kawza "Joseph Aquilina noe vs Richard Stagno Navarra" li giet mirbuha mill-Kurja f'Novembru 2013. Permezz ta' dak id-digriet li taghmel referenza ghalih ir-rikorrenti kien hatar lill-Richard Stagno Navarra bhala l-pussessur tal-Beneficcju ta' Sant Antonio li mieghu s-socjeta esponenti kienet ghamlet il-ftehimi tal-1998 u li fuqhom kien sar hlas inzijali. Illi minkejja dik is-sentenza (wara kawza 21 sena ta' process gudizjarju) il-partijiet sussegwentement kienu ftehmu li l-familja Stagno Navarro jinhatru bhala l-amministratturi tal-Beneficcju ta' Sant Antonio u nhatar l-Avukat Patrick Valentino bhala l-pussessur jew r-rettur l-gdid. Fl-ebda hin ma ntqal li xi ftehim li seta sar qabel kellu jigi rexxies;

6. Illi jigi umilment eccepiet li meta saru dawk iz-zewg ftehimi l-bazi taghhom kien wiehed li jekk lill-Richard Stagno Navarra jew il-familja tieghu jergghu jiehdu lura l-art allura dawk il-ftehimi jibqghu fis-sehh imma jekk le allura s-socjeta esponenti ma setghatx tfittxu ghad-danni subiti u ghalhekk l-esponenti jissostnu huma ghandhom ftehimi validi ai termini tal-ligi. Illi jigi umilment rilevat li mad-data tas-sentenza ebda wiehed mill-intimati l-ohra ma gharraf lill-

esponenti li dawk l l-ftehimi issa kienu waqghu u lanqa mall-Kurja hadet passi biex dawk il-ftehimi jigi dikjarati nulli u minghajr effett;

7. Illi s-socjeta rikorrenti tippremetti li hija interpellat diversi drabi lill-esponenti intimat biex tieqaf minn dawn l-operazzjonijiet illegali u abbuzivi taghha. Jidher li anke hawn ir-rikorrenti qeghda tipprova thawwad u tohloq konfuzjoni ghaliex fl-ewwel lok hija intavolat zewg mandati t-tnejn ta' inibizzjoni. Dawn il-mandati li maghhom kellhom numru sostanzjali ta' dokumenti u li kien gew dibattuti zgur mhux b'mod legger gew michuda t-tnejn kemm mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) u anke minn din l-Qorti diversament preseduta;

8. Illi r-rikorrenti fetah din il-kawza 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 simili li saru mill-intimati l-ohra quddiem din l-Onorabbli Qorti kif preseduta. Haga tal-iskantament hu li ma hemm ebda talba ghar-risargiment tad-danni lill-intimati l-ohra galadarba dawn ghamlu kuntratt mar-rikorrenti meta kien jafu ferm tajjeb, fuq kollox anke l-istess rikorrenti bl-ezistenza ta' dawn iz-zewg ftehimi;

9. Illi dejjem bla pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz jispetta lir-rikorrenti jipprova li t-titolu li huwa qieghed jivvanta li ghandu fuq l-art mertu ta' dina l-vertenza huwa wiehed validu u huwa konsonanti ma' dak li hemm innizzel fl-att kostituttiv tal-Fondazzjoni rappresentati mill-intimati l-ohra. Illi in oltre l-esponenti ghandhom titolu validu skond il-ligi liema titolu ghadu validu u ezistenti liema ftehimiet ir-rikorrenti ma kienx parti minnu u ghalhekk t-talbiet tar-rikorrenti ma kellhomx u ghalhekk 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;

10. Illi ulterjorment u minghajr pregudizzju ghal dak eccepiet iktar 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 mill-Ligi fil-kamp civili, u dana zgur li r-rikorrenti m'huwiex f'qaghda li jaghmlu u dana stante li diga rrizulta fi procedure gudizzjarji ohra quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) li r-rikorrenti effettivament m'ghandux l-art indikata minnu fir-rikors promotur;

11. 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;

12. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt;

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti li minn issa huma ngunti nsubizzjoni.'

Rat illi fil-verbal tal-20 ta' Gunju, 2019 ghalkemm quddiem din il-Qorti diversament preseduta deher ir-rapprezentant tas-socjeta' intimata Salvu Mintoff & Sons Limited u cioe' Mario Gatt assistit mill-legali tieghu, f'dik is-seduta ma sar l-ebda accenn ghall-eccezzjoni tal-*privilegium fori* mqajjma minnu tant li l-kawza giet differita ghall-provi tas-socjeta' attrici ghall-14 ta' Novembru, 2019;

Rat illi kien fil-verbal tal-10 ta' Dicembru, 2019 quddiem din il-Qorti kif preseduta li ngibdet l-attenzjoni ghall-ewwel eccezzjoni

tas-socjeta′ intimata dwar il-*privilegium fori* tant li l-partijiet kellhom jaqblu li jinstemghu ix-xhieda mharrka mis-socjeta′ attrici minghajr pregudizzju ghall-istess eccezzjoni. Dan stante li l-kawza kif gia` inghad kienet giet differita ghall-provi tas-socjeta′ attrici;

Rat illi fl-istess verbal il-Qorti mponiet terminu ta′ ghoxrin jum fuq is-socjeta′ intimata sabiex permezz ta′ nota, tenut kont ukoll tal-verbal tal-Qorti tal-20 ta′ Gunju 2019 fejn is-socjeta′ kienet assistita mill-Profs. Ian Refalo, tindika jekk hux qed tinsisti fuq l-ewwel eccezzjoni taghha. Il-kawza giet differita ghall-25 ta′ Frar 2020 ghat-trattazzjoni dwar l-ewwel eccezzjoni f′kaz li s-socjeta′ intimata tinsisti fuq l-istess jew fin-nuqqas ghall-kontinwazzjoni provi attrici.

Rat in-nota tas-socjeta′ intimata Salvu Mintoff & Sons Limited datata 30 ta′ Dicembru, 2019 (fol. 77) li permezz taghha l-istess socjeta′ esponiet li qed izomm ferm il-posizzjoni taghha fuq l-ewwel eccezzjoni tal-privilegium fori u tat ir-ragunijiet taghha ghall-istess.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-eccezzjoni tal-gurisdizzjomi fil-seduta tal-25 ta′ Frar, 2020 u ddiferiet il-kawza ghad-decizjoni dwar l-istess.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkoncerna talba da parti tas-socjeta′ attrici Road Construction Co. Limited sabiex din il-Qorti tiddikjara skritturi bejn is-socjeta′ intimata Salvu Mintoff & Sons Limited u Richard Stagno Navarra ghan-nom tal-Beneficcju Lajkali ta′ Sant′Antnin delli Navarra li permezz taghhom is-socjeta′ intimata ssostni li ghandha jeddijiet fuq zewg porzjonijiet art maghrufa ‘Ta Ghar id-Dar′, fil-limiti tal-Qala, Ghawdex bhala li ma jiswewx. Konsegwentement talbet lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li s-

socjeta' intimata qed tokkupa dawn il-porzjonijiet ta' art minghajr ebda titolu validu fil-ligi u tordna l-izgumbrament tal-istess.

Illi da parti taghhom l-intimati ahwa Stagno Navarra lkoll eredi tal-istess Richard Stagno Navarra fir-risposta taghhom sostnew li t-talbiet tas-socjeta' attrici ghandhom jigu akkolti. L-istess irrisponda r-Rettur prezenti tal-Beneficcju lajkali msemmi Dr Patrick Valentino.

Illi da parti taghha s-socjeta' intimata Salvu Mintoff & Sons Ltd., apparti diversi eccezzjonijiet ohra mqajjma fir-risposta taghha, bhala l-ewwel eccezzjoni taghha sostniet l-eccezzjoni tal-*privilegium fori* ghalkemm fl-istess risposta mahlufa ma tatx ir-ragunijiet ghall-istess.

Illi fin-nota taghha datata 30 ta' Dicembru, 2019 s-socjeta' intimata ndikat li r-ragunijiet taghha ghall-eccezzjoni tal-*privilegium fori* huma kif isegwi:

'1. Is-socjeta' esponenti hija socjeta' kummercjali li ghandha l-operat taghha kollu f'Ghawdex;
2. Illi anke s-socjeta' rikorrenti hija socjeta' kummerjcali li ghandha l-ufficcju taghha u l-operat taghha gewwa Ghawdex;
3. Illi l-mertu ta' din l-kawza odjerna hija relattiva ghall-porzjoni ta' art li jinsab gewwa Ghawdex u ghalhekk anke minn dan l-aspett taqa taht l-kompetenza tal-Qorti f'Ghawdex;
4. Illi in oltre l-maggor pati tat-territorju tal-beneficcju Lajkali imsejjah Abbazia di Sant'Antonio delli Navarra jinsab gewwa Ghawdex.'

Illi mill-atti l-Qorti rat li ma tressqu l-ebda provi dwar l-eccezzjoni tas-socjeta' intimata ghajr id-dokumentazzjoni esebita fl-atti b'dan illi din il-Qorti ma ghandhiex provi sufficjenti fl-atti sabiex tqis il-pretensjoni tas-socjeta' intimata li l-maggorparti tat-territorju tal-beneficcju Lajkali in kwistjoni jinsab gewwa Ghawdex. Illi izda ma hemmx dubju izda li l-art koncernata fil-kawza odjerna tinsab fil-Qala, Ghawdex.

Illi dwar il-pretensjoni li s-socjeta' kummercjali intimata ghandha l-operat taghha kollu f'Ghawdex ukoll ma tressqet l-ebda prova konklussiva sal-grad rikjest mil-ligi fl-atti. Dwar li l-indirizz tas-socjeta' kummercjali intimata jinsab gewwa Ghawdex ukoll ma tressqet l-ebda prova ufficcjali ghalkemm mill-atti u waqt it-trattazzjoni ma jirrizultax li dan il-punt gie kontestat mis-socjeta' attrici tant li fir-rikors guramentat taghha hija ndikat bhala l-indirizz tas-socjeta' intimata l-indirizz 53, Triq il-Kapuccini, Victoria, Ghawdex. Il-Qorti rat ukoll li s-socjeta' attrici wkoll ndikat l-indirizz taghha bhala li jinsab f'Ghawdex u cioe' Tarmac Plant, Zebbug Road, Victoria, Ghawdex.

Il-Qorti izda rat ukoll li filwaqt li fir-rikors guramentat odjern wiehed isib sitt intimati, hija biss is-socjeta' ntimata Salvu Mintoff & Sons Limited li ghandha l-indirizz taghha f'Ghawdex filwaqt li l-intimati l-ohra kollha lkoll ghandhom l-indirizz taghhom f'Malta (ara fol. 5).

Illi dwar l-eccezzjoni ta' inkompetenza tal-Qorti abbazi tal-privilegium fori l-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili fl-artikolu 741 jaqra kif isegwi:

'L-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tal-qorti tista' tinghata - . . .
(b) meta, ghalkemm ta' gurisdizzjoni tal-qrati ta' Malta, il-kawza tingieb quddiem qorti diversa minn dik li ghandha tiehu konjizzjoni taghha;'

L-artikolu 767 tal-Kap. 12 jaqra kif isegwi:

'Il-beneficcju msemmi fl-artikolu 741(b) hu moghti lill-persuni li joqoghdu fil-Gzira ta' Malta rigward il-qrati ta' dik il- Gzira, u lil dawk li joqoghdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna rigward il-qorti ta' dawk il-Gzejjer.'

Sa dan l-istadju jirrizulta li l-eccezzjoni tas-Socjeta' intimata setghet legalment titqajjem f'dawn il-proceduri. Pero' isegwi l-

artikolu 768 tal-Kap. 12 li jaqra kif isegwi:

'(1) Meta l-ghadd tal-konvenuti li joqoghdu f'Malta huwa akbar minn dak tal-konvenuti li joqoghdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna, kull wiehed mill-konvenuti li joqghod Malta jista' jichad il-kompetenza tal-qorti ta' Ghawdex; u meta l-ghadd tal-konvenuti li joqoghdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna huwa akbar minn dak tal-konvenuti li joqoghdu f'Malta, kull wiehed mill-konvenuti li joqghod fil-Gzira ta' Ghawdex jew ta' Kemmuna jista' jichad il-kompetenza tal-qorti ta' Malta.

(2) Meta wahda mill-partijiet tichad b'eccezzjoni l-kompetenza tal-qorti, dik il-qorti ssir inkompetenti ghall-partijiet kollha.'

Illi b'applikazzjoni tal-artikolu suespost jirrizulta lill-Qorti odjerna li fil-kawza in ezami ir-residenza jew l-indirizz tas-socjeta' attrici ma jghoddx ghall-ezami li jrid isir dwar il-kompetenza jew le ta' din il-Qorti. Min-naha l-ohra l-Qorti triq tidhol f'ezami tar-residenzi tal-konvenuti. Fl-atti odjerni kif gia inghad jirrizulta inekwivoku li minn sitt konvenuti, huwa wiehed biss u cioe' s-socjeta' intimata li ghandha l-indirizz taghha fil-gzira ta' Ghawdex u ghalhekk l-eccezzjoni tal-*privilegium fori* a bazi ta' dan l-artikolu tal-ligi ma tistax tirnexxi.

Izda l-Qorti ssegwi billi taghmel ukoll referenza ghall-artikolu 770 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

'Il-privilegium fori jispicca wkoll, fil-kaz li l-kawza tkun dwar obbligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tigi esegwita fi Gzira partikolari.'

Illi fil-kaz odjern l-kawza in parte ma tikkoncernax obbligazzjoni bejn is-socjeta' attrici u s-socjeta' intimata anzi s-socjeta' attrici qed tfittex li tannulla ftehim li sar bejn l-intimati jew uhud minnhom jew l-aventi causa taghhom. Pero' r-rikors guramentat odjern jikkoncerna wkoll ftehim (kuntratt ta sub-emfitwsi temproanja) li sar bejn is-socjeta' attrici u l-intimat l-Avukat Dr Patrick Valentino

bhala r-Rettur tal-Beneficcju msemmi fejn bhala parti mill-ftehim is-socjeta' attrici kellha tinghata l-pussess vakanti taz-zewg porzjonijiet art msemmija gewwa l-gzira ta' Ghawdex. Is-socjeta' attrici ssostni li ma rnexxiliex tiehu l-pussess vakanti jew qed tigi molestata fl-istess minhabba azzjonijiet tal-intimati u ghalhekk l-ghan ahhari tal-kawza odjerna huwa li s-socjeta' attrici tiehu l-pussess vakanti taz-zewg porzjonijiet art li indubbjament jinsabu fil-gzira ta' Ghawdex. Dan ifisser ukoll li jekk *dato ma non concesso* kellhom jigu milqugha t-talbiet odjerni, finalment, l-ezekuzzjoni tad-decizjoni tal-Qorti ssir fil-gzira ta' Ghawdex.

Illi in vista ta' dak suespost il-Qorti trid tidhol f'evalwazzjoni dwar jekk dan kollu jekwivaliex ghal 'obbligazzjoni li skond il-ftehim, kellha tigi esegwita fi Gzira partikolari.' Din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha, tqis li stante li l-bazi tal-kawza odjerna huwa fil-fatt il-kuntratt ta' emfitewsi temporanju ghall-perjodu ta' hamsa u ghoxrin (25) sena tas-17 ta' Settembru, 2018 (fol. 6 et seq tal-process) bejn is-socjeta' attrici u l-intimat l-Avukat Dottor Patrick Valentino nomine, cioe', l-inforzar tieghu sabiex is-socjeta' attrici tigi imessa fil-pussess vakant tal-art hekk koncessa, liema art tinsab fil-gzira ta' Ghawdex, japplika fil-fatt allura ghall-kaz odjern l-artikolu 770 tal-Kap. 12 b'dana li jirrizulta li din il-Qorti mhijiex kompetenti sabiex tisma' l-kawza odjerna. Isegwi ghalhekk li l-Qorti kompetenti sabiex tkompli tisma' u tiddeciedi r-rikors guramentat odjerna hija l-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex fil-Gurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Civili) taghha.

Il-Qorti sejra ghalhekk tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-*privilegium fori* mqajjma mis-socjeta' intimata Salvu Mintoff & Sons Limited u taghti d-direzzjonijiet mehtiega.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-ewwel eccezzjoni tal-*privilegium fori* mqajjma mis-socjeta' intimata Salvu Mintoff & Sons Limited billi tilqa' l-istess eccezzjoni u tordna li l-atti tal-kawza odjerna jigu rinvijati lir-Registratur tal-Qrati Civili sabiex dawn jigu assenjati u jkomplu jinstemghu mill-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex fil-Gurisdizzjoni

Superjuri (Sezzjoni Civili) taghha.

Bl-ispejjez jibqghu riservati ghal mad-decizjoni finali.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
5 ta' Gunju, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
5 ta' Gunju, 2020