QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Lulju, 2020.

Numru 5

Rikors numru 1186/14 JVC

Francis Dalli u Rosario Dalli

v.

Carmelo Dalli u Anna Dalli neé Grixti

Il-Qorti:

1. Rat li dan hu appell minn digriet moghti kameralment mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Ottubru, 2019, li in forza tieghu cahdet it-talba tal-atturi Francis u Rosario Dalli, kif dedotta fir-rikors taghhom tat-30 ta' Mejju, 2019, sabiex jissejhu fil-kawza Joseph Dalli u Carmen Zammit u dan a tenur ta' dak provdut fl-Artikolu 960 *et seq* tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Id-decizjoni tal-ewwel Qorti, in kontestazzjoni, kienet is-segwenti:

> "Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat 30 ta' Mejju, 2019, li permezz tieghu in vista tac-cirkustanzi spjegati fl-istess intalab li din il-Qorti joghgobha tordna l-kjamat fil-kawza ta' Joseph Dalli u Carmen Zammit;
>
> "Rat ir-risposta tal-intimati li ghar-ragunijiet moghtija fl-istess talbu li din il-Qorti tichad it-talba;
>
> "Rat illi dak espost mir-rikorrenti fir-rikors taghhom huwa kompletament l-oppost ta' dak espost minnhom fir-rikors guramentat u cioè li huma r-rikorrenti li ghandhom it-titolu ta' kera u mhux l-intimati, rat ukoll li dak mitlub jikkontradixxi dak gia deciz minn din il-Qorti diversament preseduta fir-rigward tat-tieni eccezzjoni li giet michuda.
>
> "Fic-cirkustanzi filwaqt li tiddikjara wkoll li taqbel mas-sottomissjonijiet tal-intimati fir-risposta taghhom, tghaddi sabiex tichad it-talba tar-rikorrenti sabiex jigu kjamati fil-kawza Joseph Dalli u Carmen Zammit."

3. Rat li l-atturi Francis u Rosario Dalli pprezentaw appell minn dak id-digriet u ghar-ragunijiet minnhom imsemmija fir-rikors tal-appell taghhom, talbu lil din il-Qorti sabiex filwaqt li thassar, tirrevoka u tikkancella d-digriet moghti mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi fit-18 ta' Ottubru, 2019, tordna l-kjamata fil-kawza ta' Joseph Dalli u Carmen Zammit, ai termini tal-Artikolu 961 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti sabiex tkompli bis-smigh tal-kawza. Bl-ispejjez.

4. Rat ir-risposta tal-appell ta' Carmelo u Anna konjugi Dalli, li permezz taghha u ghar-ragunijiet minnhom esposti, talbu li filwaqt li din il-Qorti ghandha tikkonferma d-digriet moghti mill-Prim'Awla tal-Qorti

Civili fil-kawza fl-ismijiet premessi fit-18 ta' Ottubru, 2019, tichad l-appell odjern, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

5. Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in ezami.

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

Ikkonsidrat:

7. Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi, bhala inkwilini, ressqu l-pretensjoni taghhom li l-intimati jigu zgumbrati mill-ghalqa, imsejha "Plot 5, Ta' Hamija tad-Duluri", sive "Ta' Rihana", li tinsab fil-limiti tal-Gudja u li hija registrata mal-Ufficcju Kongunt, peress li l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-imsemmija art minghajr ebda titolu.

8. Il-konvenuti ressqu diversi eccezzjonijiet, fosthom (i) in-nuqqas ta' kompetenza tal-ewwel Qorti *ratione materiae;* (ii) li huma jokkupaw l-art in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi; (iii) jehtieg li l-atturi jressqu l-ahjar prova skont il-Ligi, inkluz it-titolu taghhom fuq l-imsemmija proprjeta`; u (iv) li fi kwalunkwe kaz, il-pretensjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

9. Rat li permezz tas-sentenza preliminari taghha tat-30 ta' Gunju, 2016, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili cahdet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-

konvenuti u ordnat il-prosegwiment tal-kawza. Wara li l-konvenuti interponew appell minn dik is-sentenza, din il-Qorti, kif diversament komposta, permezz tas-sentenza taghha tal-5 ta' Ottubru, 2018, iddikjarat l-appell bhala irritu w null peress li l-appell gie pprezentat *fuori termine* u ghalhekk astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu.

10. L-atturi hassewhom aggravati meta l-ewwel Qorti cahdet it-talba taghhom li jissejhu fil-kawza l-imsemmija Joseph Dalli u Carmen Zammit, peress li fil-fehma taghhom l-ewwel Qorti zbaljat meta cahdet it-talba taghhom u ma haditx qies tal-fatti rilevanti u tal-gurisprudenza in materja. Jilmentaw mill-fatt li l-ewwel Qorti fehmet li qeghdin jikkontradixxu lilhom infushom, meta filwaqt li fir-rikors guramentat iddikjaraw li huma ghandhom it-titolu ta' qbiela, mentri fir-rikors fejn intalbet il-kjamata fil-kawza, jinghad li l-Awtorita` tal-Artijiet rrikonoxxiet bhala inkwilini lil Joseph Dalli u Carmen Zammit. Jaghmlu referenza ghas-sentenza preliminari tal-ewwel Qorti tat-30 ta' Gunju, 2016, li permezz taghha rriteniet li l-agir tal-intimat (Carmel Dalli) mhuwiex attendibbli u in bona fede meta minkejja l-oppozizzjoni tal-inkwilini (l-atturi), ghadda sabiex jottjeni t-trasferiment a bazi ta' kunsens li gie rtirat meta pprezentaw il-kawza odjerna. Jikkontendu li l-konvenuti, xahrejn wara li gew rikonoxxuti, ghaddew ir-raba' lit-terzi u jsostnu li tali trasferiment sar b'ingann, peress li Joseph Dalli kien jaf bil-kawza odjerna, tant li xehed, u ghalhekk jirrizulta l-animu qarrieqi tal-intimati u tal-istess Joseph Dalli.

Jishqu li meta giet intavolata l-kawza, il-gudizzju kien wiehed integru, peress li f'dak il-waqt li huma kienu l-inkwilini rikonoxxuti, il-konvenuti kienu l-okkupanti bla titolu u sa dak iz-zmien, il-persuni li qeghdin jintalbu il-kjamata fil-kawza taghhom, ma kienu jiffiguraw imkien. L-atturi appellanti jishqu li qeghdin jittantaw li jassiguraw li l-gudizzju jkun integru u li l-eventwali sentenza tkun effikaci in omagg mal-principju tal-ekonomija tal-gudizzju.

11. Il-konvenuti appellati jikkontendu li l-appell in ezami ghandu jigi michud peress li meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni x-xhieda ta' Osterius Aquilina, jirrizulta palezi li t-talba tal-appellanti hija intiza unikament ghas-sostituzzjoni tal-konvenuti originali, meta dan, fit-termini tal-gurisprudenza, ma jistax isir. Jiccitaw gurisprudenza fis-sens li l-principju fundamentali tal-istitut tas-sejha fil-kawza huwa l-interess li l-persuna jkollha fl-ezitu tal-gudizzju, u f'dan il-kaz l-azzjoni mressqa hija ntiza ghall-izgumbrament tal-konvenuti originali mill-art mertu tal-kawza. Izda li qeghdin ifittxu l-atturi mhuwiex ir-re-integrazzjoni tal-process, izda s-sostituzzjoni tal-konvenuti, haga li, skont il-gurisprudenza citata minnhom, mhix permessibbli.

12. Konsidrat li l-pern tal-kwistjoni ddur max-xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorita` tal-Artijiet, jinhass li jkun xieraq li ssir referenza ghaliha, limitatament ghal dak li huwa relattiv ghall-proceduri odjerni. Waqt is-

seduta tal-21 ta' Frar, 2019, permezz tax-xhieda ta' Osterius Aquilina, fost affarijiet ohra, irrizulta li din l-art kienet ghaddiet f'idejn l-Ufficcju Kongunt bhala parti mill-proprjeta` ekklezjastika mghoddija lill-Istat Malti, permezz tal-ftehim mas-Santa Sede, ratifikat fit-18 ta' Frar, 1993. Dak iz-zmien l-art kienet tghajjat lil Carmelo Dalli (missier l-atturi). Permezz ta' skrittura datata 17 ta' Jannar, 2001, Carmelo Dalli bil-Karta tal-Identita` 618725 M, Francis Dalli bil-Karta tal-Identita` 396061 M u Rosario Dalli Karta tal-Identita` 209065M, (l-ahhar tnejn huma l-atturi) iddikjaraw li bhala inkwilini tal-ghalqa msejha "Tad-Duluri" sive "Ta' Rihana", fil-limiti tal-Gudja, ma kellhom ebda oggezzjoni li l-qbiela ta' din l-ghalqa ddur fuq isem Carmelo u Anna Dalli (l-konvenuti) bil-Karta tal-Identità 538540 M u 349340M rispettivament. Permezz ta' kuntratt tal-11 ta' Gunju, 2015, sar kuntratt, li permezz tieghu l-kerrej rikonoxxut mid-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern saru Carmelo Dalli u Anna Dalli (l-konvenuti). Ftit xhur wara, l-istess art giet processata ghal darb'ohra sabiex fit-12 ta' Awwissu, 2015, l-art giet trasferita fuq Joseph Dalli u Carmen Zammit (ara Dok. OA 5 a fol. 125 tal-process).

13. Kwindi konsidrat li l-azzjoni ta' zgumbrament in kwistjoni giet intavolata fid-29 ta' Dicembru, 2014, certament ir-rikonoxximent li sar mill-Awtorita` tal-Artijiet kemm tal-konvenuti fil-11 ta' Gunju, 2015, kif ukoll dik sussegwenti ta' uliedhom fit-12 ta' Awwissu, 2015, saret fil-mori tal-proceduri in ezami. Dawn il-fatti fihom infushom jispjegaw dak li l-ewwel

Qorti ddiskriviet bhala “kontradittorju”, peress li fil-waqt li gew intavolati l-proceduri odjerni, tabilhaqq l-atturi kienu l-inkwilini rikonoxxuti mill-Awtorita` kompetenti. Mentri fil-mori tal-proceduri sehhew certu bidliet, hekk kif rizultanti mix-xhieda tar-rapprezentant tal-istess Awtorita`, li biddlu c-cirkostanzi - fejn issa l-Awtorita` qieghda tirrikononxxi lil terzi bhala l-inkwilini tar-raba’ in kwistjoni. Isegwi li, kuntrarjament ghal dak li jinghad mill-ewwel Qorti, ma hemm xejn kontradittorju bejn dak li jinghad fir-rikors promotur u dak li jinghad fir-rikors ghat-talba ghas-sejha fil-kawza, peress li fiz-zewg kazijiet huma riflessjoni tas-sitwazzjoni f’dak il-mument partikolari. Lanqas ma ssib li dak mitlub mill-atturi fir-rikors in ezami, jikkontradixxi b’xi mod dak deciz mill-ewwel Qorti, meta cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, li huma jokkupaw il-proprjeta` in kwistjoni taht titolu validu fil-ligi u dan ghall-istess ragunijiet moghtija fl-imsemmija sentenza.

14. Dan iwassal ghal konsiderazzjoni ohra. Hekk kif kellha okkazjoni tirrileva din il-Qorti fis-sentenza taghha tad-9 ta’ Frar, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Romeo Schembri noe v. John Galea et:**

> *“Hi gurisprudenza ormai pacifika ta’ dawn il-Qrati li f’kawzi ta’ din ix-xorta li l-mertu jkun dirett ghar-ripresa ta’ fond, kellu jigi assigurat illi l-persuna li tkun attwalment qed tokkupah tkun, jew tigi msejjha biex tkun, parti fil-process sa fejn dan kien guridikament possibbli.*
>
> *“Dan mhux semplicement bhala mizura ghall-ekonomija tal-gudizzji, imma wkoll biex il-Qorti tizgura li kull min ikun interessat fil-mertu u kull min seta’ allura jigi milqut, avversament jew le, bl-ezitu tal-kawza, jinghata l-opportunita’ li adegwatament jiddefendi ruhu. Kjarament una volta l-Qorti temani s-sentenza li fiha l-mertu jkun gie epurat mill-aspetti*

kollha fi process li fih il-partijiet, inkluza l-kjamata fil-kawza, ikunu ippartecipaw, tali sentenza kellha, kif ukoll il-ligi, tesigi tapplika fil-konfront tal-partijiet kollha. Id-dispost tas-sentenza appellata jirrizulta allura guridikament korrett, inkwantu materjalment, ir-ripresa tal-fond kellha necessarjament tintalab u tigi ezegwita minghand l-attwali possessur tieghu u cioe' l-appellanti, wara li l-Qorti gustament iddecidiet illi t-talbiet kollha li fuqhom tali ripresa kienet qed tigi awtorizzat kienu, fil-ligi, gustifikati."

15. Applikati dawn l-istess principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti ssib li f'dan il-kaz ukoll, ikun fl-ahjar interess tal-integrita` tal-gudizzju li jissejhu fil-kawza dawk l-inkwilini li llum-il gurnata jinsabu rikonoxxuti mill-Awtorita` tal-Artijiet, sabiex dawn ukoll jinghataw l-opportunità li jiddefendu ruhhom fil-konfront tal-pretensjonijiet attrici ghar-ripresa tal-ghalqa in kwistjoni. Madankollu, dan ma jfissirx li l-atturi qeghdin jitolbu s-sostituzzjoni tal-konvenuti, peress li wara kollox, l-iskrittura maghmula minnhom originarjament fis-17 ta' Jannar, 2001, kienet fil-konfront tal-konvenuti Carmelo u Anna konjugi Dalli u l-agir kontestat permezz tal-proceduri odjerni, huwa fil-konfront tal-istess konvenuti. Kwindi din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenuti appellati li l-atturi qeghdin jittantaw jitolbu sostituzzjoni u mhux re-integrazzjoni, u f'dan is-sens, ma titqiesx relevanti l-gurisprudenza citata mill-konvenuti appellati. Anzi jitqies li jkun fl-ahjar interess ta' kulhadd, li flimkien mal-konvenuti odjerni, jissejhu fil-kawza Joseph Dalli u Carmen Zammit.

16. Dan jinghad ukoll fuq il-bazi tal-principju li l-kjamata in kawza ghandha tinghata dejjem f'dawk il-kazijiet li fihom, jekk ma tinghatax, l-effett prattiku jkun semplicement li l-identika kawza terga' tinbeda fuq atti

simili, biz-zieda ta' dawk il-persuni li kienu mhollija barra bhala konvenuti fl-ewwel kawza. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Kummercjali) tad-19 ta' Mejju, 1995, fil-kawza fl-ismijiet **Philip Wismayer et. v. Carmelo Wismayer et**. Kollez. Vol. LXXIX.II.955)

17. Relevanti wkoll huwa l-insenjament ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tat-12 ta' April, 2007, fil-kawza fl-ismijiet **Id-Direttur Generali tax-Xoghlijiet v. San Lucjan Oil Company Limited**, fejn inghad hekk:

> *"Bhala regola, skond kif profess b' bosta sentenzi, il-kjamata in kawza tinghata jekk tkun indispensabbli ghall-intergrita` tal-gudizzju (Kollez. Vol. XXXII P II p 151), salv il-principju li ma jigix sostitwit konvenut li ma kienx il-legittimu kontradditur ("Vincenzina Cassar et -vs- Anthony Vella", Appell Inferjuri, 26 ta' April 1971) jew, f' certi kazijiet (ad exemplum, kwestjoni ta' servitu) kien messu gie citat ab initio ("Paul Vella -vs- Albert Spiteri", Prim' Awla, Qorti Civili, 11 ta' Marzu 1983). Din, pero`, ma tidherx li hi l-unika bazi ghall-kjamata fil-kawza. Hemm ukoll dik tal-kommunanza tal-liti dipendenti mill-interess. Ara Kollez. Vol. XLVIII P II p 894;*
>
> *"Ir-rekwizit tal-kommunanza jikkonkreta ruhu fil-fatt illi r-rapport dedott in kawza hu konness, taht il-profil tal-causa petendi u tal-petitum, konguntement jew alternattivament ikkonsidrat, mar-rapport ko-involgenti lit-terz li hu intiz li jigi kjamat, jew, ukoll, ma' l-ezistenza ta' l-interess ta' partecipazzjoni mit-terz fil-kontradittorju processwali dirett ghall-formazzjoni ta' l-accertament gudizzjali bejn il-partijiet originarji. Fi kliem iehor, l-intervent koatt jissussisti meta r-rapport dedott fil-gudizzju jkun jidher soggettivament u oggettivament konness ma' dak ko-involgenti lit-terz."*

18. Taht dan il-profil ukoll, din il-Qorti ssib li t-talbiet tal-atturi appellanti sabiex jissejhu fil-kawza Joseph Dalli u Carmen Zammit, kellha tintlaqa' mhux biss ghaliex is-sejha fil-kawza taghhom titqies li hija indispensabbli, izda wkoll peress li tezisti dik il-komunanza kemm soggettiva, kif ukoll oggettiva, li taghmel is-sejha tat-terzi in kwistjoni mehtiega.

Decide

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet kollha, il-Qorti qieghda tilqa' l-appell imressaq mill-atturi appellanti Francis Dalli u Rosario Dalli u b'hekk thassar il-provvediment moghti mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-18 ta' Ottubru, 2019, li bih cahdet it-talba taghhom ghas-sejha fil-kawza.

Tordna li l-atti jintbghatu lura lill-ewwel Qorti u tordna wkoll lil dik il-Qorti sabiex tilqa' t-talba tal-atturi ghas-sejha fil-kawza ta' Joseph Dalli u Carmen Zammit, skont il-ligi.

Fic-cirkostanzi, tqis li l-ispejjez taz-zewg istanzi relattivi ghal dan il-provvediment, ghandhom jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
rm