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, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 3

Rikors numru 627/14 LSO

Piu Borg u Carmen Borg

v.

Daniel Orsini

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors guramentat tal-atturi Piu Borg u Carmen Borg datat 14 ta' Lulju, 2014, li permezz tieghu nghad:

> "1. Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgh ta' nhar it-30 ta' Jannar 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Dorianne Arapa, kopja ta' liema qieghda tigi annessa u mmarkata bhala Dokument "PB 1", l-esponenti xtraw u akkwistaw minghand Ines Calleja l-porzjon diviza ta' art tal-kejl ta' cirka elf sitt mija u disghin metri kwadri (1690 m.k.) jew b'li fiha, formanti parti mill-ghalqa Ta' Ghar Sidi tal-Hawli, il-Birgu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u tikkonfina mill-Punent ma' beni tal-venditur, Lvant u Nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone

jew irjieh verjuri, bis-servitu` kontinwu, gratuwitu u ininterrott, ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tnejn (2) u b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tlieta (3) immarkat bl-ahdar fuq il-pjanta annessa ma' l-imsemmi att u mmarkata bl-ittra "A". Il-porzjon art akkwistata mill-esponenti hija delinejata bil-kulur ahmar fuq l-istess pjanta. Inkluz fl-istess bejgh, il-venditrici ittrasferiet lill-esponenti kwalunkwe drittijiet personali u reali li hija kellha fuq il-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb l-ghalqa trasferita bis-sahha ta' l-istess att. Il-porzjon diviza ta' art giet trasferita libera u franka, minn kull cens jew piz, minn kull dritt reali u personali favur terzi, bil-pussess liberu u vakanti;

“2. Illi minkejja illi l-konvenut ma ghandu l-ebda drittijiet fuq il-proprjeta` akkwistata mill-esponenti u fuq il-passaggi msemmija, huwa qieghed juza u jokkupa t-tieni passagg hawn fuq imsemmi cioe` l-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb l-ghalqa trasferita bis-sahha ta' l-att hawn fuq imsemmi - li ghal kull bwon fini qieghed jigi mmarkat bil-kulur celest fuq il-pjanta annessa ma' l-att ta' akkwist - minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi u dana, fost affarijiet ohra, billi qieghed jghaddi, juza u jokkupa l-istess passagg anke billi, fost affarijiet ohra, jrabbi klieb, fetah bibien u waqqaf strutturi;

“3. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha fil-ligi ai termini tal-artikolu 167 et seq. tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex il-konvenut ma ghandux titolu validu fuq il-passagg imsemmi u fil-fehma ta' l-esponenti l-konvenut ma ghandu l-ebda difiza xi jressaq ghat-talba ta' l-esponenti;

“4. Illi dawn il-fatti l-esponenti jafhom personalment;

“Ghaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u illi jinghataw il-provvedimenti opportuni, jghid il-konvenut ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet ta' l-esponenti illi qeghdin hawn jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

“1. Tiddeciedi l-kawza skont it-talba bid-dispensa tas-smigh ai termini ta' l-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

“2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut qieghed jokkupa l-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb l-ghalqa trasferita bis-sahha ta' l-att hawn fuq imsemmi - li ghal kull bwon fini qieghed jigi mmarkat bil-kulur celest fuq il-pjanta annessa ma' l-att ta' akkwist - minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi kif hawn fuq spjegat;

> "3 Tordna lill-konvenut jizgombra mill-istess passagg hawn fuq imsemmi u dana entru zmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa ghal dan il-ghan;
>
> "Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa minn issa stess ingunt in subbizzjoni."

2. Rat li minkejja li l-konvenut kien debitament notifikat bir-rikors, digriet u bl-avviz ghas-smigh, fis-6 ta' Awwissu, 2014, huwa naqas milli jipprezenta risposta guramentata fi zmien ghoxrin gurnata min-notifika, skont id-digriet tal-Qorti tal-21 ta' Lulju, 2014.

3. Rat il-verbal tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta' Settembru, 2014, li permezz tieghu nghad li l-konvenut Daniel Orsini msejjah tliet darbiet ma deherx u stante li gie notifikat fis-6 ta' Awwissu, 2014, kif jirrizulta mir-referti a tergo ta' fol. 11 u 12 tal-process, ghalhekk huwa kontumaci.

4. Rat ir-rikors tal-konvenut Daniel Orsini tal-14 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu talab lill-ewwel Qorti sabiex jiggustifika l-kontumacja u biex jekk ikun il-kaz, il-Qorti tawtorizzah ukoll sabiex jikkontesta t-talba tal-atturi Borg u jressaq il-provi kollha tieghu.

5. Rat ir-risposta tal-atturi Borg ghall-imsemmi rikors tal-konvenut fejn ghar-ragunijiet hemm imsemmija talbu li r-rikors tal-konvenut ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra tieghu.

6. Rat li l-ewwel Qorti semghet ukoll ix-xhieda ta' Daniel Orsini waqt is-seduta tat-3 ta' Frar, 2015, sabiex isostni t-talba tieghu u jiggustifika l-kontumacja.

7. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-17 ta' Marzu, 2015, li permezz taghha cahdet it-talba ghall-gustifikazzjoni tal-kontumacja tal-konvenut peress li rriteniet li ma gabx ragunijiet tajba biex jiggustifika l-kontumacja tieghu, izda fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz u b'applikazzjoni tal-Artikolu 158 (10) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta kkoncediet lill-istess konvenut zmien perentorju ta' wiehed u ghoxrin gurnata sabiex iressaq nota bl-osservazzjonijiet tieghu dwar il-mertu tal-azzjoni attrici. Bl-ispejjez ta' dik id-decizjoni jibqghu kontra l-istess rikorrent. Dakinhar il-kawza baqghet differita ghas-sentenza, b'dan illi nghata terminu lill-partijiet sabiex jipprezentaw in-nota ta' sottomissjonijiet rispettiva taghhom.

8. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi bir-rikors tieghu tal-14 ta' Novembru 2014 il-konvenut fil-kawza talab li jinghata l-opportunita' biex jiggustifika l-kotumacja tieghu u jigi awtorizzat li jressaq risposta guramentata sabiex jikkontesta t-talbiet tal-atturi. Dan ir-rikors gie pprezentat meta il-kawza kienet gja thalliet ghas-sentenza u r-rikorrent odjern jghid li kien biss ftit qabel li pprezenta r-rikors tieghu li sar jaf li kien hemm kawza pendenti. Il-Qorti ghalhekk issospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza sabiex jinghata l-opportunita` li jiggustifika l-kontumacja tieghu.

“Illi skont l-Artikolu 156 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta l-legislatur fisser ir-rekwiziti tar-rikors guramentat fosthom:-

"(*1) (d) f’kull rikors ġuramentat għandu jkun hemm stampat b’ittri ċari u preċiżi taħt l-intestatura tal-Qorti dan il-kliem li ġej:*

"Min jirċievi dan ir-rikors maħluf kontra tiegħu għandu jippreżenta rrisposta maħlufa tiegħu fi żmien għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika, cioe` minn meta jirċeviha. Jekk ma tiġix ippreżentata r-risposta maħlufa bil-miktub kif trid il-liġi saż-żmien imsemmi, il-Qorti tgħaddi biex tagħti d-deċiżjoni skont il-liġi. Għalhekk huwa fl-interess ta’ min jirċievi dan ir-rikors maħluf li jkellem avukat bla dewmien sabiex il-Qorti tisma’ x’għandu xi jgħid fil-kawża."

“L-Artikolu 158 (10) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta jiddisponi:-

"(10) Jekk il-konvenut jonqos li jippreżenta r-risposta ġuramentata msemmija f’dan l-artikolu, il-qorti tiddeċiedi l-kawża bħallikieku l-konvenut baqa’ kontumaċi kemm-il darba ma jippruvax għas-sodisfazzjon tal-qorti raġuni tajba li għaliha naqas li jippreżenta r-risposta ġuramentata fiż-żmien li jmiss. Il-qorti għandha, madankollu, qabel ma tagħti s-sentenza, tagħti lill-konvenut żmien qasir li ma jistax jiġġedded biex fih jagħmel sottomissjonijiet bil-miktub biex jiddefendi ruħu kontra t-talba tal-attur. Dawk is-sottomissjonijiet għandhom jiġu notifikati lill-attur li jkollu żmien qasir biex jirrispondi."

“Id-decizjoni gwida f’materja ta’ kontumacja hija dik fl-ismijiet "Vittoria Cassar vs Carmelo Vassallo" deciza mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fid-29 ta’ Mejju 1937 (Vol XXIX.i.1581) mill-Imhallef William Harding fejn fiha gew elenkati l-principji li gejjin rigwardanti lkontumacja:-

“(1) Il-kontumacja ma tistax tigi ritenuta gustifikata jekk kienet volontarja;
“(2) Lanqas tista’ tigi gustifikata jekk kienet almenu kolpuza;
“(3) Biex ikun hemm lok ghall-gustifikazzjoni hemm bzonn li tigi pruvata kawza gusta;
“(4) Din il-kawza gusta ghandha tkun tikkonsisti f’impediment legittimu;
“(5) L-impediment, biex ikun legittimu, ghandu jkun indipendenti mill-volonta` tal-kontumaci;
“(6) L-izball mhux impediment legittimu jekk ma jkunx zball invincibbli, ghaliex jekk ikun vincibbli, allura jigi ekwiparat ghall-kolpa;
“(7) Dan l-impediment legittimu jista’ jkun, kif intqal, “una necessita’ impellente di chiamata ad altri doveri imprescindibili”;
“(8) L-impossiblita’ li wiehed jidher ghas-subizzjoni jew almenu d-diffikulta` gravi, biex tista’ tikkostitwixxi impediment legittimu ghandha tkun fizika, u eccezzjonalment biss tista’ tkun morali."

“Fil-kawza fl-ismijiet "Noel Calleja et vs Middlesea Valletta Life Assurance Co. Ltd", deciza fit- 28 ta’ Jannar 2005, il-Qorti ta' l-Appell irriteniet izda li:-

"*L-istitut tal-kontumacja minn dejjem kien suggett ta' kontroversja. Dan hu hekk minhabba l-fatt li l-effetti tieghu – ta' natura punittiva – huma odjuzi. L-istitut tal-kontumacja huwa msejjes fuq il-presuppost li l-imharrek, bin-nuqqas tieghu li jwiegeb ghax-xilja u t-talba tal-parti attrici, ikun wera dispett lejn is-sejha tal-Qorti biex jidher quddiemha, liema dispett il-ligi thares lejh bhala ghemil li jisthoqqlu piena – dik li ma jkunx jista' jindahal fit-tressiq ta' provi billi dan jammonta ghal forma ta' dizordni socjali. Dik il-presenza ta' l-imharrek – fatt fih innifsu pozittiv – hija invece mehtiega bhala parti mill-indagni li tkun trid issir mill-Qorti biex tistabbilixxi jekk kienx hemm tassew "kawza gusta" jew le. Dan hu hekk ghar-raguni li l-gustifikazzjoni ta' kontumacja ghandha tibqa' titqies bhala eccezzjoni ghar-regola li l-imharrek hu tenut li jwiegeb bil-miktub b'nota fiz-zmien stipulat fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedurali Civili, u bhala tali l-eccezzjoni m'ghandha qatt tipprevali u tissupera dik li hija r-regola*." (Ara wkoll "Vella pro et nomine v. Vella", Appell Kummercjali, 21 ta' Mejju 1993, Koll. Vol. LXXVII – II –170); "Paul Grixti vs Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici," deciza mill-Qorti ta' lAppell Civili fit-12 ta' Dicembru 1975, "Margaret Bugeja et vs Alfred Ellul "deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-13 ta' Jannar, 1999.)

"Illi fir-rikors tieghu, r-rikorrent sostna li gie notifikat fl-edifizju tal-Qorti mill-Marixxall Emanuel Stivala waqt li kien fl-Awla 12 fejn kien qed jattendi kawza ohra li kellu mal-attur. Basikament ir-raguni li qed igib il-quddiem biex jiggustifika l-istat tieghu hija li ma tax kaz tal-karti li rcieva ghaliex haseb li kienu jittrattaw l-istess proceduri kriminali. Kellu "*l-inqas hsieb tal-karti li kien ghadu kemm ircieva ghax qatt ma basar li kienet infethet kawza ohra kontrih fuq l-istess suggett*."

"Dawn il-karti ntesew fil-but tal-glekk tieghu li qal li baghtu il-*laundry* minghajr ma rega' rahom "*ghax addirittura huwa nesihom*". Gie a konoxxenza ta' dawn il-proceduri meta l-attur, akkompanjat bil-Pulizija, qallu li hemm kawza li kienet ser tigi deciza fis-27 ta' Novembru 2014.

"L-atturi jopponu ghat-talba u jsejhu dan l-agir tal-konvenut nuqqas grossolan li ma jistax jiggustifika l-istat kontumacja. Jissottomettu li jekk hu agixxa "bl-inqas hsieb" u "ghax qatt ma basar" u addirittura nesa l-karti, dan kollu hu tort tieghu. Kif intqal fis-*sentenza Carmelo Bugeja v Mary xebba Farrugia (A.C. 16 ta' Frar 1996) "F'materja ta' purgazzjoni tal-kontumacja gie dejjem ritenut li m'ghandux ikun jemm negligenza jew htija tal-parti, ghaliex allura minflok il-prova tal-kawza gusta jkun hemm il-'culpa' u f'dak il-kaz il-persuna ma tkun tista' tilmenta minn xejn ghaliex 'qui culpa sua damnum sentit non videtur damnum sentire'*."

"Din il-Qorti hija konkordi mal-gurisprudenza l-aktar kostanti fil-materja tal-kontumacja billi l-konvenut irid jafferma kawza gusta sabiex jissana l-kontumacja tieghu. Kawza attribwibbli ghall-volonta' jew *culpa* tieghu mhix 'kawza gusta'.

"Ir-rikorrent xehed quddiem din il-Qorti[1] u mix-xhieda tieghu jirrizulta li kien hemm aktar minn kawza wahda bejnu u l-attur odjern. Dan iwassal lill-Qorti tifhem li hu mhux ghal kollox gdid ghall-proceduri tal-Qrati. Ammetta li kien marixxall, ufficjal tal-Qorti, li ghaddielu l-inkartament tal-kawza. Jghid izda li "*qbadt il-karta u tfajtha - ittawaltilha hekk, u rajt li hija zgombru*".

"Il-konvenut sejjah l-agir tieghu *'zball genwin'* izda l-Qorti ma tistax taccetta li persuna tal-affari taghha tkun agixxiet b'tali non kuranza. Il-konvenut rcieva atti gudizzjarji minn idejn ufficjal tal-Qorti, addirittura fl-edifizju tal-Qorti, u fejn gja kellu l-avukat ta' fiducja accessibbli , u tal-imqar ma jaqrax dak li rcieva u javza lill-avukat tieghu li rcieva karti ohra. Il-konvenut stess ammetta li kien jircievi atti mill-Qorti tal-Magistrati, li kienu jigu notifikati b'ufficjal tal-Pulizija. Il-fatt li l-atti odjerni wasslulu permezz ta' ufficjal tal-Qorti, u mhux tal-pulizija, wahdu biss huwa bizzejjed biex jitfa' fid-dubbju il-verzjoni tieghu li haseb li rcieva karti fuq l-istess kaz (kriminali). Meta l-Qorti saqsietu jekk il-karti li rcieva kienux jixbhu lil dawk li kien jircievi mill-Qorti tal-Magistrati, l-ewwel wiegeb li ma fetahomx, imbaghad qal li kienet imkebba fi tlieta u qara l-ewwel bicca biss u tefaghha fil-but u ma kellimx mal-avukat tieghu.

"Dan kollu hu ftit li xejn kredibbli u certament din il-Qorti ma tistax temmen li nesa' n-notifika li saritlu proprju minn ufficjal tal-Qorti, mhux postman regolari jew pulizija, imma marixxall liebes l-uniformi tal-Qorti li wiehed jistenna li jinduci lin-notifikat li jintebah li qed jircievi xi haga serja u mhux tas-soltu.

"Ikkonsidrat li r-rikorrent jghid li ghandu interess li jikkontesta din il-kawza. Izda dan mhux il-punt ghaliex altrimenti l-kontumacja dejjem tigi sanata awtomatikament malli l-konvenut iressaq talba f'dan is-sens b'turija tal-interess tieghu fil-kaz.

"Izda s-sitwazzjoni guridika hija ben altru u l-kontumacja ma tistax tigi ritenuta gustifikata jekk tkun volontarja; (XXXVI.1.384) jew kolpuza; (George Debono v Romeo Schembri - App.Kumm. 4 ta' Frar 1972); u biex tigi ppruvata l-gustifikazzjoni jrid jintwera li hemm kawza gusta, (Paul Grixti v Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici - App.Civ.12 ta' Dicembru 1975); li tikkonsisti f'impediment legittimu (Vol. XXXVIII.I.393); indipendenti mill-volonta' tal-kontumaci (XLII.I.811;XXXIX.I.1581). (Ara wkoll Albert Mizzi v Emmanuel Navarro - App.Kumm. 20 ta' Jannar 1986).

"Ikkonsidrat li l-legislatur ipprefigga terminu perentorju ta' ghoxrin jum ghar-risposta guramentata u dan it-terminu m'ghandux jigi sovvertit b'leggerezza ghaliex altrimenti l-iskop kollu ghall-prefissjoni ta' terminu ghar-risposta jigi newtralizzat. Ghalhekk il-Qrati taghna dejjem u konsistentement sahhqu li l-impediment li jistrieh fuqu l-konvenut ghandu jkun wiehed legittimu. Dawn huma l-parametri stabbiliti u, fil-fehma tal-

[1] Seduta tat-3 ta' Frar 2014

> Qorti, ma jxejnux il-principju tal-*audi alteram partem* ghaliex dan ilprincipju certament ma jaghtix il-liberta' lil dak li jkun li jinjora l-ordnijiet u r-rispett dovut lill-Qrati taghna.
>
> "Illi frankament din il-Qorti tikkonsidra li ma kien hemm l-ebda "zball genwin" fil-kaz odjern imma traskuragni ingustifikabbli da parti tal-konvenut."

9. Rat li l-konvenut ma ressaq ebda nota ta' osservazzjonijiet, minkejja l-opportunita` li nghatatlu mill-ewwel Qorti sabiex jaghmel tali nota.

10. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-25 ta' Gunju, 2015, li permezz taghha l-kawza giet deciza fil-mertu fis-sens li, filwaqt li cahdet l-ewwel talba stante t-trapass ta' zmien, laqghet it-tieni talba u ddikjarat li l-konvenut qieghed, minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi, jokkupa l-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb l-ghalqa trasferita bis-sahha tal-att hawn fuq imsemmi - mmarkat bil-kulur celest fuq il-pjanta annessa mal-att ta' akkwist a fol. 8 tal-process. Laqghet ukoll it-tielet talba attrici u ordnat lill-konvenut sabiex fiz-zmien perentorju ta' ghoxrin (20) jum mid-data tas-sentenza, jizgombra mill-istess passagg. Bl-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

11. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jitolbu l-izgumbrament tal-konvenut minn passagg li jghidu li qed juza illegalment u abbuzivament. Dan il-passagg jaghti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma genb l-ghalqa akkwistata mill-istess atturi, u jinsab muri bil-kulur blu

fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist esebit mar-rikors guramentat. Illi l-konvenut kien kontumaci u b'sentenza ta' din il-Qorti tas-17 ta' Marzu 2015, giet michuda t-talba tieghu ghall-gustifikazzjoni tal-istess kontumacja. Madanakollu gie awtorizzat sabiex jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet tieghu skont il-ligi izda baqa' inadempjenti.

“Fatti

“Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. L-atturi xtraw mill-poter ta' Ines Calleja , b'kuntratt ta' bejgh ta' nhar it-30 ta' Jannar 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Dorianne Arapa, (Dokument “PB 1”) il-porzjon diviza ta' art tal-kejl ta' cirka elf sitt mija u disghin metri kwadri (1690 m.k.) jew b'li fiha, formanti parti mill-ghalqa Ta' Ghar Sidi tal-Hawli, il-Birgu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, bis-servitu` kontinwu, gratuwitu u ininterrott, ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tnejn (2) u b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tlieta (3) immarkat bl-ahdar fuq il-pjanta annessa ma' l-imsemmi att u mmarkata bl-ittra "A". ll-porzjon art akkwistata mill-esponenti hija delinejata bil-kulur ahmar fuq l-istess pjanta. lnkluz fl-istess bejgh, il-venditrici ittrasferiet lill-esponenti kwalunkwe drittijiet personali u reali li hija kellha fuq il-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Lvant, ma' genb l-ghalqa trasferita bis-sahha ta' l-istess att. Il-porzjon diviza ta' art giet trasferita libera u franka, minn kull cens jew piz, minn kull dritt reali u personali favur terzi, bil-pussess liberu u vakanti.

“<u>Provi Prodotti</u>

“Ir-rikorrent xehed viva voce[2] u kkonferma l-pjanta annessa mal-kuntratt u z-zewg passaggi relattivi. Qal li kellu farm tal-majjali hemmhekk u kien hemm rixtellu minn Triq San Dwardu ghal gor-raba tieghu. Xtara l-art u l-entratura biex jidhol go fiha cioe` t-trejqa immarkata bil-blu fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt.

“Qal li l-konvenut kien gja qajjimlu problemi waqt li kien ghadu fuq konvenju mal-venditrici Calleja. Il-konvenut kien pprezenta kawza ta' spoll li inqatghet kontrih. Qal li l-konvenut kien rabatlu l-klieb tal-glied u kien ihalli kull kwalita' ta’ nies jghaddu mill-passagg. L-istess konvenut ghandu passagg usa' minn dak in mertu minn fejn jidhol imma l-passagg tieghu jhallih nadif u mhux ingumbrat.

“Jirrizulta li b'sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta fl-ismijiet Daniel Orsini v Francis Xavier sive Frankie Calleja et. deciza fit-23 ta' Ottubru 2013 t-talbiet tal-attur (il-konvenut attwali) sabiex jigi dikjarat u deciz li l-konvenuti f'dik il-kawza kkommettew spoll, gew michuda. Il-konvenuti f'dik il-kawza kienu, aparti Frankie Calleja, Inez Calleja u Piu Borg. Il-Qorti kkonkludiet li l-attur Orsini qatt ma kellu pussess li tirrikjedi l-ligi tar-raba' mertu ta' dawk il-proceduri. Daniel Orsini appella minn din

[2] Seduta tat-30 ta' Settembru 2014

is-sentenza izda l-appell mar dezert.(Kopja tal-verbal tal-On.Qorti tal-Appell a fol.21).

“Ikkonsidrat qabel xejn li ghalkemm il-konvenut huwa kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'ghandhomx jipprovaw il-kaz taghhom. "Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni” (“Charles Saliba vs Salvu Borg” – Appell 27-6-1997) u “skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f’ certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabbilixxi l-verita` tal-fatti” (“Ruth Apap vs Noel Apap” – P.A. FDP 30-6-1995).

“Ikkonsidrat li jirrizulta mill-kuntratt esebit li l-atturi akkwistaw b'titolu oneruz l-art hemm deskritt li jikkomprendi kwalsiasi dritt reali u personali li l-venditrici kellha fuq it-tieni passagg, li hu muri bil-kulur blu fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt. Dan gie kkonfermat bhala fatt mill-istess rikorrent fix-xhieda tieghu viva voce fejn qal ukoll li l-konvenut ghandu passagg iehor minn fejn jghaddi.

“Din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiddubita' mill-kredibbilita' tal-attur li xehed viva voce quddiemha, fejn il-fatti huma sorretti bil-kuntratt pubbliku u mid-delineazzjoni li ghamel fuq il-pjanta esebita.

“Ghaldaqstant ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet attrici. Madanakollu minhabba t-trapass ta' zmien mhix ser tilqa' l-ewwel talba.”

12. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Daniel Orsini li permezz tieghu talab lil din il-Qorti sabiex tilqa’ l-appell interpost minnu u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili, fl-ismijiet premessi tal-25 ta’ Gunju, 2015, b’dan illi tikkonferma d-decizjoni tal-ewwel Qorti li cahdet l-ewwel talba tal-atturi, tichad it-tieni u t-tielet talbiet taghhom u terga’ tibghat l-atti processwali quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti sabiex tisma’ l-kawza, billi taghti opportunita` lill-partijiet iressqu x-xhieda u l-provi dokumentarji taghhom, sabiex tkun f’posizzjoni tiddeciedi fuq il-mertu u l-kap tal-ispejjez.

13. Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi appellati konjugi Borg, li permezz taghha talbu lil din il-Qorti tikkonferma fis-shih is-sentenza appellata tal-25 ta' Gunju, 2015, fil-kawza fl-ismijiet premessi u kwindi tichad l-appell tal-konvenut appellant, bl-ispejjez doppji kontra tieghu, prevja dikjarazzjoni li l-appell minnu interpost huwa wiehed frivolu u vessatorju ai termini tal-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

14. Rat li l-avukati tal-partijiet ittrattaw l-appell in ezami waqt is-seduta tat-13 ta' Ottubru, 2020, meta l-kawza baqghet differita ghas-sentenza.

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

Ikkonsidrat:

16. Illi l-kawza odjerna tittratta azzjoni ta' zgumbrament minn passagg. Il-konvenut baqa' kontumaci u minkejja li ttanta jiggustifika l-kontumacja, l-ewwel Qorti, permezz tas-sentenza taghha tas-17 ta' Marzu, 2015, cahdet it-talba tieghu stante li rriteniet li l-konvenut ma gabx ragunijiet tajba sabiex jiggustifika l-kontumacja tieghu. Filwaqt li permezz tas-sentenza taghha tal-25 ta' Gunju, 2015, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, iddecidiet it-talba fil-mertu, billi salv li cahdet it-talba attrici li l-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh, laqghet it-talbiet attrici u ddikjarat li l-konvenut qieghed jokkupa l-passagg in kwistjoni minghajr l-ebda titolu

validu fil-ligi, kif ukoll ordnat l-izgumbrament tal-konvenut mill-istess passagg. Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

17. Il-konvenut hassu aggravat b'din l-ahhar sentenza tal-25 ta' Gunju, 2015, in kwantu jressaq sitt aggravji fil-konfront taghha: (i) l-atturi ma kinux xtraw il-passagg in kwistjoni permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Jannar, 2012, fl-atti tan-nutar Dr. Dorianne Arapa, izda dan il-passagg jappartjeni lilu li ilu jaghmel uzu minnu ghal bosta snin; (ii) l-atturi naqsu milli jgibu provi li fejn kienu qeghdin jixtru kien jappartjeni lil Calleja u li din Calleja fil-fatt kellha titolu li setghet tbiegh lill-atturi; (iii) li l-pjanti pprezentati mill-atturi huma skorretti u mhux veritieri; (iv) il-passagg li sar referenza ghalih fil-kawza, huwa differenti mill-porzjon ta' passagg li l-atturi qeghdin jippretendu li ghandhom dritt fuqu; (v) l-ewwel Qorti ikkoncentrat fuq il-fatt li naqas li jwiegeb ir-rikors guramentat u ma tatx importanza ghall-fatt li l-fatti esposti mill-atturi huma nveritieri u l-ewwel Qorti naqset milli tinkariga perit sabiex jaghmel il-kostatazzjonijiet mehtiega sabiex jigi accertat jekk dak allegat mill-atturi kienx il-verita`; u (vi) il-konvenut jilmenta li kellu jinghata l-opportunita` li jikkontesta l-kawza u jressaq il-provi tieghu li jmorru lura ghas-sena 1962, sabiex jipprova t-titolu tieghu fuq il-passagg u b'hekk issir gustizzja mieghu.

18. L-atturi appellati filwaqt li jwiegbu fil-mertu tal-appell interpost mill-konvenut, jressqu punt preliminari fejn jinghad minnhom li l-appell

interpost mill-konvenut appellant huwa improponibbli, in kwantu parti konvenuta li hija kontumaci, bhalma huwa l-konvenut appellant, ma tistax tissottometti aggravji fil-mertu quddiem din il-Qorti, qabel ma tiggustifika l-kontumacja taghha. Jinhass xieraq li jigi trattat dan il-punt preliminari, peress li jekk jirrizulta misthoqq, ifisser li din il-Qorti tkun prekluza milli tistharreg l-aggravji tal-konvenut appellant.

19. Jibda billi jigi osservat li ghalkemm il-konvenut appellant ittanta jiggustifika l-kontumacja tieghu quddiem l-ewwel Qorti, huwa ma rnexxilux, izda minkejja li nghata l-opportunita` mill-ewwel Qorti li jipprezenta nota ta’ sottomissjonijiet, il-konvenut appellant naqas milli jaghmel uzu mill-opportunita` li nghata. Inoltre, l-konvenut appellant m’appellax mis-sentenza tal-ewwel Qorti tas-17 ta’ Marzu, 2015, li biha nghad li l-konvenut ma rnexxilux jiggustifika l-istat tal-kontumacja tieghu u ghalhekk dan l-istat tieghu ta’ kontumacja llum il-gurnata jifforma gudikat.

20. Ghandu jinghad mal-ewwel li, filwaqt li huwa ritenut li huwa possibbli li jsir appell mill-parti konvenuta li tibqa’ kontumaci quddiem l-ewwel Qorti, pero` qabel ma tinghata smigh fil-mertu, hija trid tiggustifika l-kontumacja taghha. (Ara f’dan is-sens is-sentenza ta’ din il-Qorti tat-30 ta’ Gunju, 1997, fil-kawza fl-ismijiet **Benny Zaffarese noe v. Maximillian Castagna noe.**) (Kollezz Vol: LXXXI. i. 574). Hekk ukoll, kif inghad minn

din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-26 ta' Jannar, 2007, fil-kawza fl-ismijiet **Jacqueline Grech v. Emad Mohamed Ali Idris:**

> *"Fl-ewwel lok, kif inghad il-konvenut hu kontumaci, u skond il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati ghalkemm konvenut li jibqa' kontumaci quddiem l-ewwel Qorti mhux prekluz milli jappella minn sentenza ta' dik il-Qorti u sahansitra jittratta l-kawza, huwa ma jistax jissottometti aggravju fil-meritu qabel ma jiggustifika l-kontumacja tieghu ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti (ara "Vella v. Vella" deciza minn din il-Qorti fil-21 ta' Mejju, 1993, "Zammit noe v. Agius", deciza wkoll minn din il-Qorti fis-6 ta' Gunju, 1994, u "Fenici Insurance Agency Ltd. v. Stones et, deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fit-22 ta' Novembru, 2002).*
>
> *"F'dan il-kaz il-konvenut ma ressaq ebda raguni biex jipprova jiggustifika l-kontumacja tieghu.*
>
> *"Jigi rilevat li, wara li kien skada t-terminu originali ghall-prezentata tan-nota ta' l-eccezzjonijiet, il-konvenut inghata terminu ulterjuri biex ikun jista' jaghmel dan. Pero`, xorta wahda, ghal darb'ohra, naqas milli jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu. Inoltre, fi stadju finali tal-kawza, il-konvenut inghata l-opportunita` li jipprezenta nota bis-sottomissjonijiet tieghu, pero`, naqas milli jutilizza din l-opportunita` moghtija lilu. La darba ma jirrizultawx ragunijiet accettabbli u perswassivi bhala gustifikazzjoni ta' l-istat kontumacjali tieghu quddiem l-ewwel Qorti, il-konvenut huwa prekluz milli jressaq aggravji fil-meritu.*
>
> *"Fit-tieni lok, huwa principju assodat li parti, fi stadju ta' l-appell, ma tistax tqajjem materji li ma jirrizultawx mill-atti processwali u ma kienux jiffurmaw parti mill-kontroversja quddiem il-Qorti ta' l-ewwel istanza".*

21. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-atturi appellati f'din il-kawza, peress li l-konvenut appellant la appella s-sentenza tal-ewwel Qorti tas-17 ta' Marzu, 2015 u lanqas ittanta jiggustifika b'mod iehor il-kontumacja tieghu quddiem din il-Qorti. Kwindi ghalkemm il-kontumacja ghandha tittiehed bhala kontestazzjoni ghat-talbiet attrici, il-konvenut kontumaci m'ghandux jinghata c-cans jaghmel eccezzjonijiet li ma tressqux quddiem l-ewwel

Qorti jew sottomissjonijiet aktar minn dak espressament koncess lilu mil-ligi.

22. Huwa principju assodat li l-konvenut ma jistax iressaq eccezzjonijiet godda fl-istadju tal-appell. Hekk per ezempju, fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Mejju, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Bezzina et v. Charles Vassallo** nghad:

> *"21. Dan il-principju fil-fatt gie ribadit fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Novembru 2005 fl-ismijiet "Carmen Mallia u Anthony Mallia bhala prokuratur tal-assenti Loreta Williams, Maria Moore u Benedetto ahwa Agius ilkoll assenti minn Malta v. Mario Spiteri:" fejn dik il-Qorti rriteniet is-segwenti:*
>
> > *"Ma hemmx ghalfejn jigi ripetut illi biex Qorti fi grad ta' appell ikollha verament il-funzjoni ta' qorti ta' revizjoni, u biex, anzi, jigi evitat li din ssir qorti ta' prim'istanza, l-eccezzjonijiet u l-provi dwarhom kellhom jinghataw, jigi prodotti u trattati quddiem il-Qorti inferjuri. Is-sens komuni jiddetta li jinkombi dejjem fuq il-parti li ggib quddiem il-Qorti ta' Isfel dawk id-difizi, ezawrjenti u kompluti mill-provi, li hi setghet iggib 'il quddiem ghas-soluzzjoni tal-kaz."*
>
> *"22. Dan huwa principalment ghaliex kif gustament rimarkat fid-decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Gunju 1997 fil-kawza fl-ismijiet "Malcolm Cachia nomine v. Joseph Apps nomine:"*
>
> > *"Mhux lecitu li s-socjeta' konvenuta tqajjem materji ta' din ix-xorta quddiem il-Qorti ta' revizjoni kemm ghax dan ikun jissorprendi lill-kontroparti u jipprivaha mid-dritt tad-doppio ezami kif ukoll ghaliex il-Qorti ma ghandhiex bhala regola tippermetti li dan isir meta l-fatti li fuqhom dawn il-kontestazzjonijiet ikunu bazati ikun ovvjament diga' sewwa maghruf lill-appellanti qabel u waqt it-trattazzjoni tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti."*

23. Filwaqt li din il-Qorti thaddan l-istess insenjament, tqis li jekk kemm-il darba, hija ser tidhol fil-mertu tal-aggravji tal-konvenut appellant, dan effettivament ifisser li ser tkun qeghda tittratta eccezzjonijiet li ma

nghatawx in prim'istanza. Permezz tal-aggravji tieghu, il-konvenut appellant jattakka t-titolu tal-atturi, kif ukoll jivvanta titolu tieghu stess, punti godda li, apparti li kienu jehtiegu li titressaq eccezzjoni formali, huma jitrattaw materja li kienet tehtieg li tigi ezaminata, fid-dawl ta' provi li ma tressqux quddiem l-ewwel Qorti. Kull decizjoni f'dan l-istadju fuq materja gdida, li ma kenitx trattata quddiem il-Qorti tal-Prim'Istanza isir bil-ksur tad-dritt tal-atturi appellati ghad-*doppio esame.* Lanqas ma hu gust li l-kaz jigi rimess lill-ewwel Qorti biex din tisma' l-provi u tiddeciedi fuq l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u dan peress li l-konvenut kellu kull opportunita` jaghmel dan quddiem l-ewwel Qorti, izda naqas li jiehu hsieb il-kawza li fiha huwa parti kif trid il-ligi. Ghal dawn ir-ragunijiet, ghandhom ragun l-atturi appellati jsostnu li l-appell tal-konvenut appellant ghandu jigi michud.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenut appellant billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-25 ta' Gunju, 2015, fil-kawza fl-ismijiet premessi fis-shih. B'dan illi t-terminu ta' ghoxrin jum sabiex il-konvenut appellant jizgombra mill-passagg in kwistjoni, jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenut appellant, u peress li tqis li dan l-appell huwa wiehed fieragh u vessatorju, fit-termini tal-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tikkundanna lill-istess konvenut ihallas l-ispejjez ghal darbtejn.

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

Deputat Registratur
gr