QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
President
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 20 ta' Jannar, 2022.

Numru 5

Rikors numru 107/20/2 JVC

Josephine Snoussi

v.

Carmel Grixti

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat datat 5 ta' Frar, 2020, li permezz tiegħu l-attriċi kkonfermat bil-ġurament u talbet hekk:

> *"1. Illi r-rikorrenti hija l-proprjetarja ta' l-ghalqa fl-inhawi ta' Has Saptan, Birzebbugia, tal-kejl ta' elfejn, disa mija u hamsin metru kwadri (2950m2) li hija akkwistat in forza ta' kuntratt tat-tlieta u ghoxrin ta' Gunju tas-sena elf disa mija u disa u disghajn (23/06/1999) [Ara Kuntratt Dok. "A" u Pjanta Dok. "B" hawn uniti], in atti Nutar Dottor Vanessa Pool;*

2. Illi l-imsemmija ghalqa tinsab in parte okkupata mill-intimat Carmelo Grixti u dana minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u qed jingombra dina l-ghalqa b'zewg dghajjes apparti b'hafna mbarazz, u anke bena struttura bil-pjanci tal-hadid fejn idahhal iz-zwiemel;

3. Illi l-esponenti nterpellat lill-intimat kemm ufficjalment b'zewg ittri l-10 ta' Awissu 2009 u tas-19 ta' Novembru 2009 [Ara Dok. "C" u "D" hawn uniti], u kif ukoll b'ittra legali tal-5 ta' Dicembru 2019 [Ara Dok. "E" hawn unit] sabiex jivvaka u jhalli battal l-ghalqa fuq riferuta, izda huwa baqa' inadempjenti, u sallum ghadu jokkupa parti minn dina l-istess ghalqa b'mod abusiv u kontra l-ligi;

4. Illi dan huwa wiehed mill-kazijiet li huwa kontemplat mill-Artikolu 167 (1)(b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u ghal dan il-ghan l-esponenti qed tiddikjara u tikkonferma ukoll b'affidavit [Ara Dok. "E" hawn unit] illi fil-fehma taghha l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet validi xi jressaq u qieghda prezenzjalment tikkonferma li l-fatti hawn fuq imsemmija huma a konoxxenza taghha personalment;

Ghaldaqstant jghid l-intimat l-ghaliex ma ghandhiex dina l-Qorti ghar-ragunijiet premessi, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:-

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh, ai termini ta' l-Artikoli 167-170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa parti mill-ghalqa li tinsab fl-inhawi ta' Has Saptan tal-kejl komplessiv ta' 2950 m2, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u

3. Tikkundanna lill-konvenut jizgombra u jhalli battal l-imsemmija ghalqa fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri ufficjali ta' l-10 ta' Awissu 2009 u tas-19 ta' Novembru 2009, ta' l-ittra nterpellatorja tal-5 ta' Dicembru 2019, kontra l-konvenut minn issa ngunt biex jidher personalment ghas-subizzjoni;

B'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-esponenti, senjatament dik ta' danni."

2. Rat il-verbal tal-5 ta' Marzu, 2020, quddiem l-ewwel Qorti fejn wara li l-konvenut intalab mill-Qorti jivverbalizza l-pretensjoni tiegħu fuq l-art in kwistjoni, id-difensur tiegħu ddikjara:

"illi l-eċċezzjoni li bi ħsiebu jagħti kemm-il darba hu jingħata din l-opportunità hija fis-sens illi d-donatriċi qatt ma setgħet takkwista l-fond mingħand missierha Louis Darmanin peress illi l-art qatt ma kienet tiegħu.

...Dr. Caruana jiddikjara li kemm-il darba hu jingħata l-possibiltà li jippreżenta d-debiti eċċezzjonijiet f'din il-kawża hu se jkun qiegħed jagħmel ukoll kontro-talba sabiex jattakka l-kuntratt ta' donazzjoni anness mal-kawża bħala Dok. A datat 23 ta' Ġunju, 2009."

3. L-ewwel Qorti wara li semgħet lid-difensuri tal-partijiet, ivverbalizzat hekk:

"Il-Qorti rat li fis-smigħ odjern l-intimat naqas milli jiddikjara l-pretensjonijiet tiegħu fil-konfront ta' l-proprjetà odjerna u cioè t-titolu minnu allegat fuq l-istess;

Rat li fl-atti r-rikorrenti esebiet ittra uffiċjali datata 10 ta' Awwissu, 2009 debitament notifikata lill-intimat li permezz tagħha l-intimat kien debitament infurmat illi r-rikorrenti qed issostni li hija sid tal-art;

Rat li sallum oltre żmien wara l-istess ittra l-intimat m'attakkax l-att ta' donazzjoni esebit fl-atti a fol. 3 li llum qiegħed jgħid li huwa "fazull";

Il-Qorti ma tqisx illi in vista' ta' dan kollu ma tqisx li l-intimat ressaq argumenti biżżejjed ai termini tal-artikolu 78 tal-Kap. 12 sabiex jikkonvinċi lil din il-Qorti li għandu eċċezzjoni prima facie xi jressaq.

Tordna l-prosegwiment tal-kawża bil-proċedura tal-giljottina u għaldaqstant qed tilqa' l-ewwel talba.

Dr. Antoncich għar-rikorrenti ddikjara li salv għal dak gja esebit fl-atti m'għandux iktar provi u talab li l-kawża tmur għad-deċiżjoni.

Ingħatat sentenza. Kawża deċiża."

4. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Marzu, 2020, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi l-kawza odjerna hekk kif isegwi

1. Tikkonferma li qed tilqa' l-ewwel talba u tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh, ai termini ta' l-Artikoli 167- 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tilqa' t-tieni t-talba u tiddikjara li l-konvenut Carmelo Grixti qed jokkupa parti mill-ghalqa li tinsab fl-inhawi ta' Has Saptan tal-kejl komplessiv ta' 2950 m2, minghar ebda titolu validu fil-ligi u tikkundanna lill-konvenut jizgombra u jhalli battal l-imsemmija ghalqa fi zmien xahar millum;

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimat."

5. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Semghet il-partijiet fil-verbal tal-lum u qieset li l-konvenut ma rnexxielux iressaq prima facie argumenti quddiem il-Qorti sabiex jigi awtorizzat jiprezenta eccezzjonijiet ghat-talbiet odjerni u dan ukoll ghar-ragunijiet kif dikjarati minn din il-Qorti fl-istess verbal.

Rat illi fil-verbal tal-lum l-attrici talbet li din il-Qorti tghaddi ghad-decizjoni.

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

Ikkunsidrat;

Rat il-kuntratt esebit a fol. 3 tal-process rapprezentanti kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Vanessa Pool li jevidenzja illi r-rikorrenti hija s-sid tal-proprjeta' in kwistjoni fil-kawza odjerna;

Rat id-dokumentazzjoni kollha l-ohra annessa mal-istess rikors guramentat;

Rat partikolarment l-ittra ufficjali datata 10 ta' Awissu 2009 a. fol 7 u l-ittra ufficjali a fol. 8 datata 19 ta' Novembru 2009;

Rat ukoll l-ittra legali a fol. 11 tal-process datata 5 ta' Dicembru 2019;

Rat l-affidavit ta' Josephine Snoussi fejn bil-gurament ikkonfermat li hija sid ta' l-art in kwistjoni;

Illi in vista tal-atti odjerni l-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma gustifikati u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess."

6. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Carmel Grixti, li permezz tiegħu talab lil din il-Qorti (i) tħassar u tannulla s-sentenza appellata mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Marzu, 2020, fil-kawża fl-ismijiet premessi, kif ukoll id-digriet relattiv kontenut fil-verbal tas-seduta tal-5 ta' Marzu, 2020; (ii) konsegwentement tordna li l-atti tal-kawża jintbagħtu lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex ai termini tal-Artikolu 170(2) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, jopponi l-azzjoni attriċi u jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu u (iii) tordna lill-istess Qorti sabiex tisma' u tiddeċiedi l-kawża fil-kors ordinarju tagħha ai termini tal-Artikolu 170(3) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, biex b'hekk ikunu jistgħu jitressqu l-provi kollha li għandhom jinstemgħu fil-kors ordinarju tal-istess kawża, qabel ma' din tiġi deċiża u dan taħt kwalsiasi ordni jew provvediment ulterjuri li din il-Qorti jogħġobha tagħti.

7. Rat ir-risposta tal-appell tal-attriċi appellata, li permezz tagħha wieġbet li filwaqt li din il-Qorti għandha tiċħad l-appell tal-konvenut appellant, tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellant.

8. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell;

9. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

10. Din il-kawża li nbdiet kontra l-konvenut bil-proċedura sommarja speċjali taħt l-Artikolu 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta), fejn l-attriċi talbet l-iżgumbrament tal-konvenut minn għalqa fl-inħawi ta' Ħas-Saptan, Birżebbuġia, li l-attriċi tgħid li hija tagħha u li l-konvenut qiegħed jokkupa *in parte* mingħajr titolu validu fil-liġi.

11. Permezz ta' digriet mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Marzu, 2020, ġiet miċħuda t-talba tal-konvenut biex jitħalla jikkontesta l-kawża, peress li ma rnexxilux jikkonvinċi lill-ewwel Qorti li għandu eċċezzjonijiet *prima facie* fil-liġi jew fil-fatt xi jġib kontra l-azzjoni attriċi. Permezz ta' sentenza li ngħatat fl-istess jum, intlaqgħu t-talbiet attriċi u l-konvenut ġie ordnat jiżgombra l-art in kwistjoni fi żmien xahar, bl-ispejjeż kontra tiegħu.

12. Il-konvenut ħassu aggravat bl-imsemmija deċiżjoni u sentenza u għalhekk interpona appell kemm mid-digriet tal-5 ta' Marzu, 2020, li bih l-ewwel Qorti ma qisetx li huwa ressaq argumenti biżżejjed, sabiex jikkonvinċi lill-Qorti li għandu eċċezzjoni *prima facie* xi jressaq u ordnat il-prosegwiment tal-kawża bil-proċedura tal-giljottina, kif ukoll mis-sentenza mogħtija fl-istess ġurnata li laqgħet it-talbiet attriċi u wara li ddikjarat li

huwa kien qiegħed jokkupa parti mill-għalqa in kwistjoni mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, kkundannat lill-konvenut jiżgombra u jħalli battal l-imsemmija għalqa fi żmien xahar. Bl-ispejjeż kontra tiegħu.

13. L-appell tal-konvenut jissejjes fuq erba' aggravji prinċipali:

(1) l-għaġla murija mill-ewwel Qorti matul is-smigħ tal-kawża dakinhar stess li ngħatat is-sentenza appellata, bil-konsegwenza li jingħad mill-appellant li ngħatat interpretazzjoni u saret applikazzjoni ħażina tal-proċedura maħsuba fl-Artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(2) l-ewwel Qorti ma tatx l-opportunita` lill-appellant sabiex ai termini tal-Artikolu 170 (2) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, jattakka l-proċediment fuq il-bażi ta' irregolarita` jew inapplikabbilita` jew sabiex jissodisfa lill-Qorti li huwa kellu eċċezzjoni *prima facie* sabiex jopponi t-talbiet imressqin fil-konfront tiegħu u jġib fatti jew punti ta' dritt li kellhom jitqiesu biżżejjed sabiex jagħtuh il-jedd li jopponi t-talbiet imressqin fil-konfront tiegħu. Konsegwentement, l-appellant isostni li l-ewwel Qorti naqset milli tagħti opportunita` sabiex ai termini tal-Artikolu 170(3) tal-Kap.12, il-kawża tinstema' fil-kors ordinarju tagħha u ma ħallitux jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu sabiex b'hekk il-kawża tkun tista' tiġi difiża minnu u dan bi ksur tal-prinċipju *audi alteram partem;*

(3) l-ewwel Qorti naqset milli tagħmel indaġini akkurata dwar l-argumenti mressqa minnu sabiex jiddefendi ruħu mit-talbiet attriċi;

(4) l-ewwel Qorti kienet kontradittorja fil-konsiderazzjonijiet magħmula minnha li effettivament (apparti l-fatt li kellhom jitqiesu bħala fihom infushom raġunijiet sufficjenti li kellhom iwasslu lill-istess Qorti biex tiddeċiedi li ma tiddispensax is-smigħ tal-istess kawża u minflok tgħaddi sabiex tisma' l-kawża fil-kors ordinarju tagħha) kellhom iwasslu lill-istess Qorti għal deċiżjoni differenti minn dik meħuda minnha, meta għaddiet sabiex taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ. Dan jingħad mill-appellant fil-kuntest tal-fatt li filwaqt li l-ewwel Qorti fil-verbal relattiv tidher li kienet ħadet konjizzjoni tal-argument tal-esponent li seta' kien il-każ li l-art mertu tal-kawża m'hijiex proprjeta` tal-attriċi appellata, l-istess Qorti kellha tgħaddi sabiex tikkonsidra u tevalwa jekk din effettivament kellhiex l-interess ġuridiku attiv meħtieġ sabiex tipproponi l-kawża odjerna.

14. L-attriċi appellata da parti tagħha apparti li twieġeb għal dawn l-aggravji, tissolleva eċċezzjoni fis-sens li l-appell tal-konvenut huwa null peress li tikkontendi li huwa limitat għas-sentenza li ngħatat fil-5 ta' Marzu, 2020, mentri mhuwiex qiegħed jappella mid-digriet li ngħata fl-istess ġurnata li permezz tiegħu l-ewwel Qorti kienet ordnat il-

prosegwiment tal-kawża bil-proċedura tal-giljottina. Dan, issostni l-appellata, jirrendi l-appell tal-konvenut irritu u null.

15. Għandu jingħad mal-ewwel li, din il-Qorti taqbel mal-prinċipju enunċjat fis-sentenzi tagħha tal-11 ta' Novembru, 2011 fil-kawża fl-ismijiet **Victor Muscat v. Jelad Almani** u dik tal-11 ta' Mejju, 2015, fil-kawża fl-ismijiet **Carmel Cortis v. Paul Fenech,** li f'proċeduri simili l-Qorti ma tkunx tista' titratta appell li jirrigwarda fl-intier tiegħu l-mertu tal-każ, jekk kemm-il darba ma jiġix attakkat ukoll id-digriet li bih l-ewwel Qorti tkun ċaħdet it-talba għall-kontestazzjoni tal-azzjoni attriċi ai termini tal-Artikolu 170 tal-Kap.12. Dan peress li sabiex jiġu miċħuda t-talbiet attriċi għall-iżgumbrament tal-konvenut, jeħtieġ li jiġi attakkat ukoll id-digriet li bih l-ewwel Qorti tkun iddeċidiet li l-konvenut m'għandux *prima facie* jedd jikkontesta l-kawża. Madankollu, mit-talbiet fl-appell in eżami jirriżulta ċar li, l-konvenut appellant qiegħed jappella kemm id-digriet kif ukoll mis-sentenza tal-ewwel Qorti tal-5 ta' Marzu, 2020 (ara talbiet f'paragrafu 6). Kwindi l-appell odjern mhuwiex irritu u null kif tikkontendi l-appellata, iżda sar regolarment kif meħtieġ fiċ-ċirkostanzi. Magħmul dan il-punt, imiss li jiġu trattati l-aggravji tal-konvenut appellant.

16. L-ewwel żewġ aggravji tal-konvenut appellant ser jiġu trattati f'daqqa peress li huma sewwa sew marbuta ma' xulxin. Għandu jingħad fir-rigward tal-prinċipju *audi alteram partem,* għalkemm dan il-prinċipju

huwa wieħed fundamentali, meqjus bħala wieħed ta' ġustizzja naturali, fejn huwa ritenut li ebda persuna m'għandha tiġi ġudikata mingħajr ma tingħata l-opporunita` li twieġeb għal dak li jkun qiegħed jingħad fil-konfront tagħha, dan ma jfissirx li f'ġudizzju huwa assolutament essenzjali li l-provi tal-konvenut jinstemgħu f'kull każ, iżda jfisser li l-konvenut għandu jingħata l-opportunita` li jidher u jressaq il-każ tiegħu. Li kieku kien mod ieħor, ifisser li sentenza ma tingħata qatt ħlief wara s-smigħ tal-provi tal-konvenut, li jfisser li konvenut ikun jista' jibqa' passiv jew jipprokrastina ruħu u bil-konsegwenza li kawża qatt ma tingħalaq. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-13 ta' Jannar, 1975, fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Falzon v. Anthony Debono** ***nomine****).* Hekk ukoll, fis-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Frar, 2015, fil-kawża fl-ismijiet **Edwin Zarb et v. Gilbert Spiteri et:**

> *"L-applikazzjoni ta' dan il-principju ghall-fatti konkreti ta' kaz jiddependi hafna min-natura tal-kaz li jkun qed jigi mistharreg. Kif ritenut mill-Qrati Maltin**, id-dritt tas-smiegh xieraq moghti lill-partijiet f'kawza jrid jinghata fit-termini tar-regoli tal-ligijiet procedurali li qeghdin hemm sabiex appuntu jassiguraw il-principju ta' audi alteram partem izda wkoll sabiex jassiguraw id-dritt fundamentali ta' kull litigant ghal process fi zmien ragjonevoli. Jekk dawn ir-regoli ta' procedura jigu injorati minn xi parti f'kawza l-konsegwenzi li jirrizultaw imputet sibi u mhumiex konsegwenza ta' xi ksur tal-principju audi alteram partem jew tad-dritt ghas-smiegh xieraq.[1] Parti ma tistax l-ewwel ma tosservax ir-regoli ta' procedura u wara tilmenta li d-dritt taghha ghas-smiegh xieraq gie miksur**[2].*
>
> *16. Mhuwiex nuqqas meta Qorti tghaddi ghas-sentenza f'kawza fejn il-parti turi non-kuranza u ma tidhirx biex iressaq il-provi taghha.[3] Il-*

[1] Ara s-sentenza deciza mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Gunju 1997 fl-ismijiet Farrugia v. Wismayer.
[2] P.A. (Kost) Anthony Mintoff v. Avukat Generali et, 7 ta' Lulju 2004
[3]Ara s-sentenza deciza mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Jannar 1975 fl-ismijiet Falzon v. Debono u dik deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' Mejju 2003 fl-ismijiet Pantalleresco v. Starbrite Cleaners.

principju ta' audi alteram partem ma jfissirx bilfors li l-provi tal-parti inkwistjoni jridu jinstemghu, izda li l-parti tinghata l-opportunita` li tressaq il-provi.[4] F'kull kaz, il-Qorti tara x'ikun fl-ahjar interess tal-gustizzja li jsir."

17. Issa, f'dan il-każ, huwa minnu li l-proċeduri sommarji maħsuba fl-Artikolu 167 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta huma ta' natura speċjali, tant li dawn jitbiegħdu mill-prinċipju ġenerali li kawża għandha tinqata' wara li l-Qorti tieħu qies tal-provi u tas-sottomissjonijiet tal-partijiet kollha fil-kawża. Fil-fatt l-Artikolu 167(1)(b) jipprovdi:

"167. (1) Fil-kawżi ta' kompetenza tal-qrati superjuri jew tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri,meta t-talba hija biss –

...

(b) għall-iżgumbrament ta' kull persuna minn raba' jew minn bini, sew jekk b'talba għall-hlas ta' cens, kera jew kull ħlas ieħor dovut, jew għal danni bħala kumpens sakemm il-fond jitbattal jew mingħajrha,

l-attur jista' jitlob fl-att stess tar-rikors ġuramentat li jiġi deċiż skont it-talba, bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża:"

Kwindi l-attur, fil-proċeduri msejħa "sommarji speċjali", jew kif ukoll magħrufa bħala "giljottina", jista' jitlob lill-Qorti sabiex tgħaddi għas-sentenza, fuq dak imressaq minnu quddiemha bid-dispensa tas-smigħ, basta l-attur jiddikjara li safejn jaf hu l-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talba tiegħu. Min-natura tal-proċedura kontemplata mil-liġi nnifisha, tirriżulta l-ħtieġa li l-kawża mressqa skont din it-tip ta'

[4] Ara s-sentenza deciza mill-Qorti fit-23 ta' Novembru 2001 fl-ismijiet Camilleri noe v. Players Coaches Complaints Board tal-Malta Football Association

proċedura, titmexxa b'ċertu ħeffa (tant li saħansitra jingħad bid-dispensa tas-smigħ.)

18. Il-proċedura tal-giljottina hija waħda eċċezzjonali li tidderoga għall-proċeduri ordinarji. Issa huwa magħruf li f'materja eċċezzjonali ma tistax issir interpretazzjoni estensiva għaliex fil-"*ius singolare", "exceptiones sunt strictissimae interpretationis*". (Ara sentenza ta' din il-Qorti - Sede Inferjuri tas-6 ta'Ottubru, 2010, fil-kawża fl-ismijiet **Agnes Farrugia et v. John Hili** et). Hekk ukoll, ġie mill-Qorti osservat b'referenza għall-Artikolu 167 tal-Kap.12 illi "*trattandosi ta' proceduri specjali hija l-fehma tal-Qorti li jew ghandhom jigu osservati strettament u ad unguem l-artikoli relattivi tal-proċedura surreferita jew inkella, f'każ ta' nuqqas jew varjazzjoni minnha, ghandhom allura japplikaw dawk ir-regoli normali li solitament jigu mhaddma f'kaz li kawza tkun ser tigi kkuntestata*". (Ara sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Charles Bonnici noe v. Anna Farrugia**, 2 ta' Frar, 1999). Ingħad minn din il-Qorti li f'dawn iċ-ċirkostanzi, l-Qorti tkun mgħobbija b'responsabbilita` akbar billi, mingħajr l-intervent tal-kontroparti, huwa mistenni minnha li tilqa' t-talba kif proposta. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-2 ta' Diċembru, 2005, fil-kawża fl-ismijiet **Emmanuel Bonello v. I.T. Properties Limited**). Kwindi l-Qorti għandha taċċerta ruħha li fit-tmexxija tal-kawża timxi b'ċertu għaqal sabiex ma tgħarraqx il-jeddijiet tad-difiża tal-konvenut aktar mill-iżvantaġġ li tpoġġi fuqu l-liġi proċedurali u tintilef l-opportunita` sħiħa li

dan jiddefendi ruħu (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-8 ta' Mejju, 2001, fil-kawża fl-ismijiet **Valletta Aluminium and Wrought Iron Works Ltd. V. Carmen Grech**).

19. Min-naħa l-oħra l-liġi tagħti rimedju lill-konvenut dwar kif jista' jwaqqaf jew jikkontesta l-proċeduri sommarji u dan kif jinsab provdut fl-Artikolu 170(1):

> *"170. (1) Jekk il-konvenut jibqa' kontumaċi, jew, jekk jidher, ma jopponix bħala mhix regolari jew li ma tgħoddx għall-każ, il-proċedura li biha nqeda l-attur, inkella, jekk jagħti din l-eċċezzjoni u ma tiġix milqugħa, ma jagħtix prova, bil-ġurament tiegħu, jew xort'oħra, li fil-fehma tal-qorti tkun biżżejjed biex turi li għandu eċċezzjonijiet prima facie, fil-liġi jew fil-fatt xi jġib kontra l-meritu tal-azzjoni, jew xort'oħra ma jġibx fatti jew punti ta' liġi li jistgħu jitqiesu li jkunu biżżejjed biex jagħtuh il-jedd li jopponi t-talba jew li jagħmel kontro-talba, il-qorti tiddeċiedi minnufih il-kawża, billi tilqa' t-talba tal-attur. Il-konvenut jista' jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu biex jattakka l-proċedimenti magħmula mill-attur bħala mhux regolari jew li ma jgħoddux għall-każ permezz ta' nota li tiġi preżentata fir-reġistru tal-qorti jew fl-udjenza."*

Kif osservat reċentement mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sentenza tagħha tal-21 ta' Ġunju, 2021, fil-kawża fl-ismijiet **Vella Group Limited v. Louis Carabott:**

> "*10. Il-liġi tagħti żewġ rimedji lill-imħarrek biex iwaqqaf il-proċeduri sommarji: (i) billi jqajjem permezz ta' nota li għandha tiġi ppreżentata fir-reġistru jew fl-udjenza, li l-proċedura bil-giljottina mressqa mill-attur, «mhix regolari jew ma tgħoddx għall-każ»; jew (ii) billi jġib prova prima facie li hu għandu eċċezzjonijiet tajba x'jagħti jew kontro-talba valida xi jressaq fil-mertu (ara Carmel Cortis v. Paul Fenech, Appell Superjuri tal-11 ta' Mejju, 2015);*
>
> *11. Il-konvenut huwa ħieles li jinqeda b'dawn iż-żewġ rimedji flimkien biex il-proċeduri ma jibqgħux bil-giljottina u jimxu skont il-proċedura ordinarja;*

> *12. Jekk issir nota li l-proċedura mressqa mill-attur, «mhix regolari jew ma tgħoddx għall-każ» u din tiġi milqugħa mill-Qorti, allura ma hemmx għalfejn li dik il-Qorti tidħol fil-kwestjoni ta' jekk prima facie jidhirx li l-konvenut għandu eċċezzjonijiet tajba x'jagħti jew kontro-talba valida xi jressaq fil-mertu, għax f'dak il-każ il-Qorti għandha mill-ewwel tawtorizza lill-konvenut biex jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu, kif provdut fl-artikolu 170(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta (ara inter alia Wings Couriers Ltd v. L-Avukat Dottor Leslie Cuschieri et nomine, Appell Superjuri tas-16 ta' Frar, 2014);"*

20. Minn ħarsa lejn l-atti jirriżulta li l-konvenut appellant ma ressaq l-ebda nota fir-reġistru sabiex jikkontesta l-proċedura odjerna bħala waħda rregolari jew inapplikabbli għall-każ in kwistjoni, iżda mill-verbal tal-5 ta' Marzu, 2020, quddiem l-ewwel Qorti, jirriżulta li meta l-konvenut ġie ordnat mill-ewwel Qorti sabiex jivverbalizza l-pretensjoni tiegħu fuq l-art in kwistjoni, d-difensur tiegħu wieġeb li l-eċċezzjoni li kien bil-ħsieb li jagħti, jekk kemm-il darba hu jingħata din l-opportunita`, hija fis-sens li d-donatriċi qatt ma setgħet takkwista l-fond mingħand missierha Louis Darmanin, peress li l-art qatt ma kienet tiegħu. Inoltre, ġie ddikjarat mill-istess difensur li, kemm-il darba hu jingħata l-possibilta` li jippreżenta d-debiti eċċezzjonijiet f'din il-kawża, hu se jkun qiegħed jagħmel kontro-talba sabiex jattakka l-kuntratt ta' donazzjoni anness mal-kawża bħala Dok. A datat 23 ta' Ġunju, 2009*.*

21. Kwindi apparti li l-konvenut appellant ingħata ċ-ċans li jikkonvinċi lill-ewwel Qorti li *prima facie* kellu eċċezzjonijiet tajba jew kontro-talba xi jressaq, (u għalhekk ma jistax jilmenta min-nuqqas ta' smigħ xieraq) huwa ma ressaq l-ebda pretensjoni ta' titolu li biha kien qiegħed jokkupa

l-art in kwistjoni, jew prova permezz ta' xi dokument jew xort'oħra. Madankollu minn dak iddikjarat mid-difensur tal-konvenut quddiem l-ewwel Qorti jirriżulta li l-ħsieb tiegħu huwa fis-sens li jressaq eċċezzjonijiet sabiex jattakka t-titolu tal-attriċi appellata. Il-punt kruċjali fil-fehma ta' din il-Qorti mhuwiex li ma ngħatax l-opportunita` sabiex jattakka l-proċeduri odjerni, iżda dwar jekk id-difiża vantata mid-difensur tal-konvenut kenitx waħda valida li kellha twaqqaf il-proċedura minn waħda sommarja, punt li ser jiġi trattat fl-aggravji li jmiss.

22. It-tielet u r-raba' aggravji tal-konvenut appellant jitrattaw ilmenti li l-ewwel Qorti naqset milli tagħmel indaġini akkurata dwar l-argumenti mressqa minnu sabiex jiddefendi ruħu mit-talbiet attriċi u l-kontradittorjeta` fil-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti meta effettivament jikkontendi li kien hemm raġunijiet suffiċjenti li kellhom iwasslu lill-ewwel Qorti sabiex ma tiddispensax mis-smigħ tal-kawża. Għalkemm għandha raġun l-attriċi appellata meta tgħid li fil-proċedura bil-giljottina, l-indaġini li trid tagħmel l-ewwel Qorti hija waħda ta' natura *prima facie,* fl-eżami tal-pretensjonijiet tal-konvenut, jiġifieri jekk għandux eċċezzjonijiet tajba x'jagħti sabiex jopponi t-talba attriċi, jew sabiex jagħmel kontro-talba, iżda jibqa' l-fatt li n-natura tad-difiża li jixtieq iressaq il-konvenut hija waħda fejn jikkontesta t-titolu vantat mill-attriċi appellata.

23. Fil-fehma ta' din il-Qorti ġialadarba l-attriċi appellata qiegħda tivvanta titolu fuq l-għalqa in kwistjoni u tikkontendi li l-konvenut qiegħed iżommha mingħajr titolu, l-kawża proposta minnha hija waħda ta' natura reivindikatorja. Kwindi hekk kif il-konvenut appellant ipoġġi f'dubju t-titolu tal-attriċi appellata fuq l-art in kwistjoni, u għalhekk qiegħed jikkontesta t-titolu tal-attriċi, l-proċedura ma tistax tibqa' waħda sommarja. Il-konvenut appellant jagħmel referenza għall-ġurisprudenza in sostenn tal-aggravji tiegħu fejn jikkontendi li għandu riżervi kbar kemm l-attriċi appellata hija sidt l-art in kwistjoni u li l-unika kuntratt li ressqet huwa wieħed ta' donazzjoni li min-natura tiegħu, ftit jagħti stampa ċara dwar l-oriġini tat-titolu u li kuntrarjament għal meta kuntratt ikun wieħed oneruż, kuntratt ta' donazzjoni jiddependi minn dikjarazzjoni unilaterali li huwa nieqes mill-element ta' reċiproċita` tal-obbligazzjoni li wieħed ġeneralment isib f'kuntratti onerużi bħal dawk ta' bejgħ u permuta. Dan ma jfissirx li kuntratt ta' donazzjoni, għax kuntratt gratuwitu, jiswa anqas *ceteris paribus* minn kuntratt oneruz bħala prova ta' titolu; hekk ngħidu aħna, kuntratt ta' donazzjoni li jkun sar aktar minn 30 sena ilu u hemm prova ta' pussess kif trid il-liġi, ikun jista' joħloq titolu tajjeb.

24. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Marzu, 2020, fil-kawża fl-ismijiet **Gaetana Ghiller et v. Ernest Muscat:**

> "*Il-kawża hija waħda revindikatorja: l-atturi jgħidu li l-għalqa hija tagħhom u illi l-konvenut qiegħed iżommha mingħajr titolu. F'kawża bħal din l-oneru tal-prova qiegħed fuq l-atturi, u l-fatt li l-kawża nbdiet bil-proċedura sommarja speċjali ma jitfax l-oneru fuq il-konvenut.*

> *...huma l-atturi, mhux il-konvenut, li jridu jagħmlu l-prova tat-titolu – anzi għandhom jagħmlu l-probatio diabolica –"*

Applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, għalkemm l-attriċi ppreżentat kuntratt ta' donazzjoni u affidavit esebiti minnha in sostenn tal-pretensjonijiet tagħha fuq l-imsemmija art, tabilħaqq il-kuntratt ta' donazzjoni huwa wieħed ta' natura gratuwita, u f'dan il-każ, fin-nuqqas ta' provi, ma jagħtix prova ta' titolu oriġinali, kif meħtieġ fl-azzjoni reivindikatorja.

25. Dan ma jfissirx li minħabba dak rilevat fil-paragrafu preċedenti, b'daqshekk qiegħed jiġi deċiż il-mertu tal-kawża odjerna permezz ta' din is-sentenza. Iżda jinħass illi għandu raġun il-konvenut appellant li kellu tal-inqas jingħata l-opportunita` mill-ewwel Qorti li jressaq l-eċċezzjonijiet tiegħu, li l-kawża tinstema' fil-kors ordinarju tagħha tas-smigħ u wara li jinstemgħu l-provi fil-mertu, tiġi deċiża l-pretensjoni attriċi ta' titolu fuq l-imsemmija art.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti tilqa' l-appell tal-konvenut Carmelo Grixti u tħassar kemm id-digriet tal-5 ta' Marzu, 2020, li bih l-ewwel Qorti ċaħdet it-talba tal-konvenut li jitħalla jikkontesta l-kawża, u minflok tordna lill-konvenut sabiex jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu fi żmien għoxrin

ġurnata millum; kif ukoll tħassar is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, datata 5 ta' Marzu, 2020, fejn laqgħet it-talbiet attriċi u ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut u minflok tibgħat l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex tisma' l-provi fil-mertu u taqta' l-kawża wara li tqis ukoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad, kif ukoll ta' dan l-appell, jiġu deċiżi fis-sentenza finali.

Giannino Caruana Demajo	Tonio Mallia	Anthony Ellul
President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
da