QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
Aġent President
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 17 ta' Marzu, 2022.

Numru 2

Rikors numru 428/07/2

Carmelo u Rosa Cachia

v.

Olga mart Joseph Mifsud, u b'digriet tal-21 ta' April 2021 stante l-mewt ta' Olga Mifsud l-atti ġew trasfużi f'isem Joseph Mifsud, Simon Xuereb, u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2020 ġew nominati Josette Sultana u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil bħala kuraturi deputati sabiex jidhru għall-assenti Simon Xuereb u Miriam Torbisky u b'digriet tas-7 ta' Diċembru 2007 ġew appuntati Dr Renzo Porsella Flores u l-Prokuratur legali Veronica Rossignaud biex jirrappreżentaw lill-assenti Miriam Torbisky; Josette Grech Ellul u Alfred Grech Ellul; Maria Berta Caruana u Lucia sive Ella Percival Maxwell aħwa Curmi li b'digriet tal-21 ta' Mejju 2009 assumew l-atti stante l-mewt ta' Margaret Curmi; Monica Grazzja Depasquale, Louise Calleja u Anna aħwa Farrugia li b'digriet tal-21 ta' Mejju 2009 assumew l-atti stante l-mewt ta' Teresa Farrugia; u b'digriet tat-8 ta' Ġunju 2001 l-atti ġew trasfużi f'isem Gillian Vella, Monica Depasquale, Anna Cachia u Maria Louise sive Louise Calleja bħala werrieta ta' Thomas Anastasi

Pace stante li miet fil-mori tal-kawża; u b'digriet tal-14 ta' Settembru, 2010 l-atti ġew trasfużi f'isem Anne-Louise Keeley u Elisabeth La Vierge stante l-mewt ta' Thomas La Vierge; u b'digriet tas-16 ta Marzu 2011 ġiet kjamata fil-kawża il-Missionary Society of St Paul; u l-Amministratur tal-Joint Office li b'digriet tat-2 ta Settembru 2008 dan ġie korrett għal Direttur tal-Uffiċċju Konġunt

1. Fit-18 ta' Jannar, 2021, wħud mill-konvenuti ppreżentaw rikors li bih talbu lil din il-Qorti sabiex tħassar sentenza li din il-Qorti tat fit-23 ta' Novembru, 2020, fl-istess kawża u dan għar-raġunijiet li jissemmew fl-Artikolu 811(f) u (g) tal-Kap. 12, u sabiex il-Qorti tordna r-ritrattazzjoni tal-kawża.

2. Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tat-23 ta' Novembru, 2020, u mertu ta' dawn il-proċeduri:

> *"L-atturi għamlu din il-kawża sabiex il-konvenuti, li huma werrieta ta' Inez Galea (jew suċċessuri tagħhom skont il-każ), jiġu ordnati <u>jgħaddu għad-diviżjoni tal-wirt</u> tal-istess Inez Galea, liema wirt jinkludi biċċa art f'Birzebbugia bil-kejl ta' 945mk, mertu ta' konvenju li sar fl-1989 bejn l-attur u Dr Peter Xuereb f'ismu propju u f'isem bintu Olga Mifsud u ibnu Dr Peter Xuereb; u sabiex il-werrieta ta' Dr Peter Xuereb <u>jersqu għall-bejgħ tal-imsemmija art</u>. L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi ma kellhom l-ebda bażi legali sabiex jipproponu l-azzjoni odjerna u ċaħdet it-talbiet tagħhom"*.

3. Fil-fatt it-talbiet tal-atturi fir-rikors maħluf li ppreżentaw fis-17 ta' April, 2007, u li bih inbdew dawn il-proċeduri, talbu:

> *"1. Jghaddu ghad-divizjoni tal-proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea, inkluza l-proprjeta` ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa' mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa*

bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 liema proprjeta` ma kinetx tifforma parti mid-divizjoni tal-1984 u ghalhekk ghadha indiviza bejn il-partijiet u dan billi jigu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-proprjeta` diviza bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wiehed minnhom appartenenti.

"2. Jigu kkundannati l-konvenuti Xuereb jaddivjenu ghall-bejgh tal-art ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa` mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989, jew kull sehem li jigi lilhom assenjat minn dik l-art fuq leventwali divizjoni fuq mitluba u dan fit-termini u skont il-kondizzjonijiet kollha tal-konvenju fuq imsemmi kif sussegwentement emendat bejniethom.

"3. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att relattiv u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att u tiffissa d-data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess".

4. Il-konvenju kien iffirmat fl-20 ta' Ottubru, 1989, u sar bejn l-attur bħala xerrej u Dr Peter Xuereb li deher fuq l-att f'ismu u f'isem uliedu Olga Mifsud (waħda mill-konvenuti) u Peter Xuereb. Ġie ddikjarat ukoll li l-art oġġett tal-konvenju *"8..... għad trid tiġi assenjata lilu (il-venditur) permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li għadu ma ġiex pubblikat"*. Olga Mifsud hi waħda mir-rikorrenti li pproponiet dawn il-proċeduri għar-ritrattazzjoni tal-kawża.

5. B'sentenza tat-12 ta' Ġunju, 2014, il-Qorti Ċivili, Prim'Awla ddeċidiet:

"……. tilqa' l-eccezzjoni ssollevata minn Simon Xuereb u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu mhuwiex werriet; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni tas-Direttur tal-Ufficju Kongunt in kwantu li din giet sorvolata b'korrezzjoni fl-okkju tal-kawza; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet eccezzjonjiet tieghu; tilqa' l-eccezzjonijiet preliminari ssollevati mill-intimati in kwantu tqis li din l-azzjoni hija fit-termini taghha improponibbli mir-rikorrenti kontra l-

> *intimati li huma l-werrieta, u b'hekk anke jonqos l-interess guridiku tal-istess rikorrenti ghal din il-kawza; u tiddisponi mit-talbiet attrici billi tichad listess talbiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt".*

6. Fit-30 ta' Ġunju, 2014, l-atturi appellaw mis-sentenza.

7. Bis-sentenza tat-23 ta' Novembru, 2020, din il-Qorti laqgħet l-appell u ħassret is-sentenza tal-ewwel Qorti u fil-parti dispożittiva tas-sentenza qalet:

> *"(i) tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti (ħlief lil Simon Xuereb) jgħaddu għad-diviżjoni tal-proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea, inkluża l-art in kwistjoni, u dan billi jiġu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-proprjeta` diviża bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wieħed minnhom appartenenti, u għal dan il-għan tipprefiġġi terminu ta' sitt xhur millum biex jitterminaw dawn il-proceduri necessarja ghal dan l-iskop.*
>
> *(ii) tiddiferixxi l-kawża ghat-22 ta' Gunju 2021 fid-9.30am sabiex skont l-eżitu fuq il-kwistjoni tad-diviżjoni din il-Qorti tkun f'pożizzjoni li tiddeċiedi dwar it-talbiet l-oħra.*
>
> *Spejjeż tal-ewwel istanza u tal-appell jithallsu mill-konvenuti".*

8. Kien għalhekk li wħud mill-konvenuti, fosthom Olga Mifsud, fit-18 ta' Jannar, 2021, ippreżentaw rikors għar-ritrattazzjoni tal-kawża u wieġbu d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt (9 ta' Frar, 2021), il-kuraturi (16 ta' Frar, 2021 u 18 ta' Jannar, 2022) u l-atturi (11 ta' Ġunju, 2022).

<u>Punt preliminari</u>.

9. Il-kawża li l-konvenuti jridu li tiġi ritrattata quddiem din il-Qorti għadha mhijiex finali. Fil-fatt fis-sentenza tat-23 ta' Novembru, 2020, din

il-Qorti kkundannat lill-konvenuti sabiex jagħmlu d-diviżjoni u ddiferiet il-kawża għal data oħra *"(ii) ..... sabiex skont l-eżitu fuq il-kwistjoni tad-diviżjoni din il-Qorti tkun f'pożizzjoni li tiddeċiedi dwar it-talbiet l-oħra"*.

10. Skont il-ġurisprudenza hi biss kawża deċiża b'mod finali li tista' tiġi ritrattata u għalhekk ma jistax jintalab ritrattazzjoni ta' kawża meta tkun ingħatat biss sentenza *in parte*. Fis-sentenza **Karmenu Mifsud Bonnici noe et v. John Scicluna noe et** tas-26 ta' April, 1993, il-Qorti tal-Appell qalet:

> *"It-talba ghal ritrattazzjoni f'din il-kawza trid, fl-ewwel lok, thassar sentenza parzjali moghtija fl-andament ta' procediment, waqt li l-istess ghadu pendenti. Il-kliem tal-ligi jindikaw li din il-kwalita' ta' azzjoni mhix ikkontemplata u konsegwentement ma tistax tigi ammessa. Ir-ritrattazzjoni hija tal-kawza u meta l-kawza ghadha qed tigi ttrattata ma tistax tigi ritrattata".*

11. L-Art 811(1) jipprovdi li hi kawża deċiża b'sentenza li tista' tiġi ritratta. Hu fatt li sallum għad trid tingħata sentenza dwar it-tieni talba, li biha l-atturi talbu li l-Qorti tikkundanna lill-konvenuti Xuereb jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ. Madankollu fil-konfront tal-konvenuti l-oħra li ma kinux parti mill-konvenju tal-20 ta' Ottubru, 1989, u ppreżentaw ir-rikors għal ritrattazzjoni, il-kawża ġiet deċiża. M'hemmx iktar x'jiġi deċiż.

12. F'dan il-każ l-atturi permezz tal-ewwel talba pproponew l-*actio surrogatoria*. Dik il-kawża ġiet deċiża bis-sentenza tat-23 ta' Novembru,

2020, u m'hemmx x'jiġi deċiż iktar dwarha. Għalhekk għal dak li jirrigwarda l-*actio debitor debitoris mei*, il-kawża ġiet deċiża. Għaldaqstant tista' tintalab u tingħata r-ritrattazzjoni tal-kawża f'dak ir-rigward.

L-ewwel ilment.

13. L-ewwel raġuni li taw il-konvenuti għalfejn fetħu proċeduri għar-ritrattazzjoni ġiet spjegata hekk:

> *"Illi fil-każ in eżami deher evidenti anke mill-istess sentenza tal-appell illi fl-ewwel istanza l-atturi kienu qed jibbażaw it-talba tagħhom fuq sempliċi esekuzzjoni ta' konvenju li kien hemm bejnhom u l-konvenut Xuereb proprio et nomine. Dan jidher sew anke mit-talbiet tal-atturi u min-nota ta' sottomissjonijiet tal-istess atturi quddiem l-Ewwel Qorti.*
>
> *Illi fl-ebda parti mill-proċeduri li kien hemm quddiem l-Ewwel Qorti ma ġie aċċennat jew argumentat li l-bażi tal-azzjoni tagħhom kienet waħda msejsa ai termini tal-artikolu 1143 Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta....... ċioe fi kliem ieħor l-actio debitor debitoris mei magħrufa wkoll bħala l-actio surrogatoria;*
>
> *Illi in vista tal-premess għalhekk tal-Ewwel Qorti u lanqas l-istess konvenuti ma setgħu jressqu xi provi jew knotra argumenti fil-konfront ta' dan it-tip ta' azzjoni għas-sempliċi raġuni li l-atturi ma ntavolawx din il-kawża a bażi ta' dan;*
>
> *Illi difatti l-ewwel darba li l-atturi aċċennaw għal din l-azzjoni kienet fir-rikors tal-appell tagħhom kontra s-sentenza mogħtija mill-Ewwel Onorabbli Qorti;*
>
> *Il-konvenuti jissottomettu li l-atturi ma setgħux iressqu l-azzjoni tal-actio surrogatoria fl-istadju tal-appell peress illi f'dan l-istadju l-irwol tal-Qorti tal-Appell huwa dak li jieżamina jekk is-sentenza tal-ewwel qorti kinitx legalment ġustifikata o meno u mhux li jitratta konsiderazzjonijiet ġodda jew addirittura azzjoni għal kollox differenti minn dik mressqa fir-rikors promotur għas-sempliċi raġuni li tali azzjoni ma tkunx ġiet ipproċessata, trattata u deċiża mill-ewwel qorti.*

Illi anke meta wieħed jara n-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi quddiem l-ewwel istanza u t-talbiet f'din il-kawża, l-atturi dejjem ibbażaw it-talbiet tagħhom fuq li l-kuntratti għandhom isiru in buona fede u mhux fuq actiio debitor debitoris mei kif ibbażaw l-appell tagħhom.

....

Illi għalhekk qed jiġi rilevat li l-Qorti tal-Appell ma setgħetx legalment titratta u tiddeċiedi fuq azzjoni li ma kinitx ġiet avvanzata fir-rikors promotur u konsegwentement l-esponenti konvenuti jissottomettu umilment li b'hekk għandhom il-jedd li jitolbu l-każ jiġi ritrattat peress illi appuntu s-sentenza tagħhom ġiet mogħtija fuq materja kwalsiasi li ma kinitx imsemmija fir-rikors promotur (artikolu 811(f) Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta)".

14. Il-konvenuti bbażaw dan l-ilment fuq l-Artikolu 811(1)(f) li jipprovdi:

"(f) jekk is-sentenza tkun ġiet mogħtija fuq ħaġa mhix imdaħħla fit-talba".

15. Fir-rikors ġuramentat l-ewwel talba li għamlu l-atturi taqra:

"1. Igħaddu għad-diviżjoni tal-proprjeta provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea inkluża l-proprjeta ossija porzjon diviża ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Ġorġ, Birżebbugia tal-kejl ta' cirka disa' mija u ħamsa u erbgħin metri kwadri aċċessibbli minn Zejtun Road illum magħrufa bħala Għar Dalam Road libera u franka bid-drittijiet tagħha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 liema proprjeta ma kinitx tifforma parti mid-diviżjoni tal-1984 u għalhekk għadha indiviża bejn il-partijiet u dan illi jiġu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-proprjeta diviża bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wieħed minnhom appartenenti".

16. L-ilment tal-konvenuti hu li fl-ebda ħin l-atturi ma ddikjaraw jew argumentaw li l-bażi tal-azzjoni tagħhom kienet l-*actio surrogatoria*. Fis-sentenza oġġett ta' dawn il-proċeduri din il-Qorti osservat:

"Din il-Qorti tosserva li għandhom raġun l-appellati jgħidu li huwa biss f'dan l-istadju tal-appell li l-atturi qed isostnu speċifikatament li t-talba tagħhom hija bbażata fuq l-actio debitor debitoris mei (magħrufa wkoll bħala l-azzjoni surrogatorja). Fil-fatt lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet

finali tagħhom ma taw ħjiel li t-talba tagħhom kienet ibbażata fuq dan il-prinċipju legali. Dan il-fatt waħdu pero` ma jeskludix li din il-kawża tista' effettivament tkun l-azzjoni surrogatorja".

17. Għall-finijiet ta' paragrafu (f) li hu rilevanti hu jekk fis-sentenza l-Qorti tkun iddeċidiet dwar xi ħaġa li m'hemmx talba dwarha. Dan żgur m'huwiex il-każ għaliex bis-sentenza tal-23 ta' Novembru, 2020, din il-Qorti ddeċidiet proprju dwar dak li ntalab bl-ewwel talba u xejn iktar. Il-parti dispożittiva tas-sentenza taqra hekk:

"Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħda tilqa' l-appell tal-atturi, tħassar is-sentenza appellata, u

(i) tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti (ħlief lil Simon Xuereb) jgħaddu għad-diviżjoni tal-proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea, inkluża l-art in kwistjoni, u dan billi jiġu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-proprjeta` diviża bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wieħed minnhom appartenenti, u għal dan il-għan tipprefiġġi terminu ta' sitt xhur millum biex jitterminaw dawn il-proceduri necessarja ghal dan l-iskop.

(ii) *tiddiferixxi l-kawża ghat-22 ta' Gunju 2021 fid-9.30am sabiex skont l-eżitu fuq il-kwistjoni tad-diviżjoni din il-Qorti tkun f'pożizzjoni li tiddeċiedi dwar it-talbiet l-oħra"*.

18. L-atturi m'humiex werrieta ta' Inez Galea. Madankollu l-konvenuti Xuereb, li magħhom għandhom relazzjoni ġuridika bis-saħħa tal-konvenju li ffirmaw fl-20 ta' Ottubru, 1989, jidher li għandhom sehem mill-wirt. Meta ffirmaw il-konvenju l-atturi kienu jafu li l-art oġġett tal-konvenju tifforma parti mill-wirt li għadu mhux maqsum (ara klawżola 8 tal-konvenju li sar b'att pubbliku fl-20 ta' Ottubru, 1989).

19. Ovvjament il-kawża saret għaliex l-atturi għandhom interess li l-konvenuti Xuereb iwettqu l-obbligazzjoni li daħlu għaliha, dik li jbiegħu l-art lilhom. Madankollu jridu li l-ewwel issir il-qasma bejn il-werrieta ta' Inez Galea, u kien proprju għalhekk li saret l-ewwel talba. Fil-fatt fil-premessi tar-rikors ġuramentat qalu:

> *"Illi dawn il-werrieta għadhom ma ddividewx bejniethom il-proprjeta li kienet għadha in komuni provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea wara li huma kienu daħlu fid-diviżjoni fuq imsemmija, fost liema beni hemm il-proprjeta mertu tal-fuq imsemmi konvenju, u għalhekk l-atturi għandhom interess li ssir din id-diviżjoni sabiex huwa jkun jista' jeżerċita d-drittijiet lilu spettanti skont 'il fuq imsemmija ftehim"*.

20. L-Artikolu 1143 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:

> *"Kull kreditur jista' biex jitħallas ta' dak li jkollu jieħu, jeżerċita l-jeddijiet jew l-azzjonijiet kollha tad-debitur tiegħu, barra minn dawk li huma għal kollox personali"*.

21. Minn qari tar-rikors maħluf hu altru milli evidenti li l-atturi pproponew l-*actio surrogatoria* flimkien mat-talba sabiex il-konvenuti jiġu mġiegħla jersqu għall-att ta' bejgħ. Ma llimitawx ruħhom li fil-kawża jitolbu biss l-eżekuzzjoni tal-konvenju. Il-fatt li fir-rikors promotur ma semmewx espressament li l-azzjoni kienet tinkludi l-*actio surrogatoria* mhu tal-ebda konsegwenza. Attur m'għandux bżonn li fir-rikors maħluf jiddikjara t-tip ta' kawża li fetaħ, b'dan li l-konvenuti jistgħu jitolbu kjarifiki jekk iħossu l-ħtieġa. F'dan il-każ mill-ewwel talba tar-rikors maħluf kien ovvju li l-atturi kienu qegħdin jippretendu li għandhom jedd jeżerċitaw l-azzjoni tad-debituri tagħhom (il-konvenuti Xuereb).

22. Jekk il-konvenuti ma fehmux li b'dik l-ewwel talba l-atturi kienu qegħdin jeżerċitaw l-*actio debitor debitoris mei* u straħu biss fuq l-argument li l-atturi ma kellhomx jedd jeżerċitaw dik l-azzjoni, mela *imputet sibi*. Li hu ċert hu li bis-sentenza tat-23 ta' Novembru, 2020, din il-Qorti ma ddeċidietx dwar xi ħaġa mhux imdaħħla fit-talba.

<u>It-tieni ilment</u>.

23. It-tieni raġuni għalfejn il-konvenuti talbu għal ritrattazzjoni hu minħabba li fis-sentenza tat-23 ta' Novembru, 2020, din il-Qorti ordnatilhom iħallsu l-ispejjeż ukoll tal-ewwel stadju minkejja li ma kienx hemm aggravju dwar il-kap tal-ispejjeż. F'dan ir-rigward għamlu referenza għall-paragrafu (g) tal-Artikolu 811 tal-Kap. 12 li jipprovdi:

> *"Jekk bis-sentenza jkun ġie mogħti iżjed minn dak li ntalab"*

24. Fir-rikors tal-appell li ppreżentaw fit-30 ta' Ġunju, 2014, il-konvenuti talbu lil din il-Qorti sabiex:

> *"........ tħassar u tirrevoka l-preċitata sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet premessi ta' nhar it-12 ta' Ġunju 2014 billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha u tilqa' t-talbiet tal-atturi <u>bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati</u>"*.

25. Hu ċar daqs il-kristall li l-atturi talbu sabiex din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż ukoll tas-sentenza li tat il-Qorti Ċivili,

Prim'Awla. Għalhekk meta din il-Qorti fis-sentenza tat-23 ta' Novembru, 2020, ordnat lill-konvenuti jħallsu wkoll l-ispejjeż tal-ewwel stadju, żgur li ma tatx iktar minn dak li ntalab.

Għal dawn il-motivi tiċħad it-talbiet għar-revoka tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-23 ta' Novembru, 2020, u għar-ritrattazzjoni tal-appell.

Peress li tqis li t-talba hi fiergħa tikkundanna lill-istess konvenuti li fetħu l-proċedura għar-ritrattazzjoni sabiex iħallsu lill-atturi u l-partijiet l-oħra l-ispejjeż għal darbtejn (Artikolu 223(4) tal-Kap. 12).

Tordna lir-Reġistratur sabiex jieħu ħsieb li l-atti tal-appell jintbagħtu quddiem il-Qorti (diversament komposta) li quddiemha għadu pendenti l-appell.

Giannino Caruana Demajo Aġent President	Anthony Ellul Imħallef	Robert G Mangion Imħallef

Deputat Reġistratur
da