# QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
# ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
# SEZZJONI ĠENERALI

**MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA**
**LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.**

**Illum, il-Ġimgħa, 28 ta' Ottubru 2022**

**Rikors Ġuramentat numru: 64/2021 BS**

**Martin Vella u Liliana Vella**

**-vs-**

**Carmel Vella u Margaret Vella**

**Sentenza In Parte**

**Il-Qorti;**

## A. Preliminari:

**Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-atturi[1] illi ppremettew:**

[1] A fol 1 sa 21.

1. ILLI r-rikorrenti u l-intimati huma flimkien l-proprjetarji tal-biċċa raba' ta' circa elfejn seba' mija u sebgħin metri kwadri (2,770m.k.) jew kejl verjuri iżda bil-kejl kollu li fiha, li tifforma parti mill-art magħrufa bħala 'Il-Misraħ', limiti t'Għajnsielem, Għawdex kif ukoll porzjon art imsejħa 'Tal-Bagħal' fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' circa elfejn mija u ħamsin metri kwadri (2,150m.k.);

2. ILLI l-partijiet xtraw din l-art flimkien mingħand Maria Vella u Sylvia Camilleri permezz tal-kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani data 3 t'Ottubru, 1997 (anness u mmarkat bħala Dok A), filwaqt li l-porzjon l-oħra ġiet akkwistata mingħand Giovanna mart Salvu Spiteri permezz tal-att tan-Nutar George Pisani fil-5 ta' Settembru, 1994 (hawn anness u mmarkat bħala Dok B);

3. ILLI dawn l-artijiet mixtrija mill-partijiet flimkien għadha indiviża u nonostante d-diversi tentattivi tar-rikorrenti sabiex jintlaħaq ftehim mal-intimati dwar il-qasma tal-imsemmija raba', huma baqgħu inadempjenti;

4. ILLI r-rikorrenti ma jridux jibqgħu aktar in komunjoni mal-intimati stante li dawn qeghdin jippreġudikaw [i]d-drittijiet tagħhom u qeghdin isofru danni u jridu li l-għelieqi indiviżi mixtrija bejniethom jiġu diviżi skont il-liġi;

5. ILLI r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti kollha personalment.

**Talbu ghalhekk lil din il-Qorti sabiex:**

1. Tiddikjara illi l-biċċa raba' indiviża ta' circa elfejn seba' mija u sebgħin metri kwadri (2,770m.k.) jew kejl verjuri iżda bil-kejl kollu li fiha, li tifforma parti mill-art magħrufa bħala 'Il-Misraħ', limiti t'Għajnsielem, Għawdex, tiġi diviża bejn il-partijiet;

2. Tiddikjara l-porzjon art imsejħa 'Tal-Bagħal' fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' circa elfejn mija u ħamsin metri kwadri (2,150m.k.), tiġi diviża bejn il-partijiet;

3. Tinnomina perit nominandi sabiex issir id-diviżjoni tal-istess raba' f'porzjonijiet skont il-liġi;

4. Tinnomina Nutar sabiex jabbozza l-att pubbliku ta' diviżjoni li jiġi approvat minn din l-Onorabbli Qorti;

5. Tikkundanna u tillikwida danni sofferti mir-rikorrenti;

6. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippreġudika[2] l-kuntratt relattiv u kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-imsemmi att u jiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati, inkluż l-ittra uffiċjali, inġunti għas-subizzjoni.

**Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda tal-attur;**

**Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut Carmel Vella[3] illi eċċepixxa:**

1. ILLI fl-ewwel lok u b'mod preliminari l-esponenti jeċċepixxi n-nullità ta' dawn il-proċeduri fis-sens li dawn il-proċeduri ġew istitwiti kontra Margaret Vella li ġiet nieqsa aktar minn seba' (7) xhur ilu u għalhekk ferm qabel ġew istitwiti dawn il-proċeduri. Konsegwentement din il-kawża għalhekk hija nulla u monka;

---

[2] sic
[3] A fol 30 sa 32.

2. ILLI mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, f'dak li għandu x'jaqsam mad-diviżjoni tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, l-esponenti m'għandu l-ebda oġġezzjoni li din tiġi diviża fil-kwoti spettanti lil kull wieħed u waħda mill-partijiet rispettivi u l-proprjetarji leġittimi tagħha, u dan wara li tali kwoti jiġu hekk stabbiliti matul il-kors ta' dawn il-proċeduri;

3. ILLI l-eċċipjenti joġġezzjona però għal-likwidazzjoni u l-kundanna tad-danni allegati u li qegħdin jintalbu mill-atturi stante li din it-talba hija għal kollox irrita u bla ebda bażi legali u fattwali;

4. ILLI wkoll l-esponenti joġġezzjona wkoll ghall-ħlas tal-ispejjeż tat-talbiet hekk kif promossi fir-rikors ġuramentat stante li l-ewwel u t-tieni talba għandhom jitqiesu bħala talba waħda, filwaqt li r-raba' u s-sitt talba setgħu jintalbu permezz ta' talba unika;

5. ILLI fuq kollox, l-esponenti joġġezzjona ghall-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri stante li ġew istitwiti intempestivament u mingħajr ebda avviż u għalhekk dawn il-proċeduri setgħu jiġu evitati totalment;

6. ILLI l-esponenti jissenjala li l-kopja tar-rikors ġuramentat li ġie notifikat bih hija differenti minn dak li hemm fl-atti tal-proċess ta' dawn il-proċeduri partikolarment li l-kopja li rċieva mhix numerata filwaqt li dik li tinsab fil-proċess hija numerata. L-atturi għandhom jindikaw għalhekk liema huwa l-att korrett stante li t-tnejn huma differenti minn xulxin;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

**Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda tal-konvenuti;**

**Fliet l-atti;**

**Rat** in-nota tal-atturi tat-tnejn (2) ta' Mejju, 2022[4] li permezz tagħha talbu li l-atti tal-kawża jiġu leġittimati f'isem l-eredi tad-defunta Margaret Vella ossia uliedha Victor Joseph Vella, Monica Vella, John Vella, u l-attur Martin Vella;

**Rat** li fl-udjenza tal-għaxra (10) ta' Mejju, 2022[5] il-kawża tħalliet għal-lum għal sentenza in parte rigward l-ewwel (1) eċċezzjoni tal-konvenut Carmel Vella;

**Rat** l-atti l-oħra kollha tal-kawza, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali;

**B. Ikkunsidrat:**

Illi din hija kawża għal diviżjoni ta' porzjonijiet raba' miżmuma in komproprjetà bejn l-atturi u l-konvenut Carmel Vella.

L-atturi qed jitolbu d-diviżjoni ta' porzjon art magħruf bħala "Il-Misraħ" u ieħor magħruf bħala "Tal-Bagħal". Jitlobu wkoll li jiġu likwidati d-danni favur tagħhom.

Il-konvenut Carmel Vella jilqa' għat-talbiet tal-atturi billi fl-ewwel lok jeċċepixxi n-nullità ta' dawn il-proċeduri billi l-kawża ġiet istitwita kontra Margaret Vella li kienet diġà ġiet nieqsa qabel ma nfetħu l-proċeduri fil-konfront tagħha wkoll. Jgħid ukoll li huwa ma għandu l-ebda oġġezzjoni li l-art identifikata mill-atturi diġà diviża sakemm jiġu identifikati l-ishma tal-partijiet. Il-konvenut iżda joġġezzjona għall-ħlas ta' xi danni.

**Ikkunsidrat.**

---

[4] A fol 37 sa 39.
[5] Verbal tal-10 ta' Mejju, 2022.

Din tal-lum hija sentenza in parte fuq l-eċċezzjoni ta' nullità sollevata mill-konvenut Carmel Vella.

Il-Qorti tinnota li l-atturi permezz ta' nota[6] talbu l-leġitimazzjoni tal-atti f'isem l-ulied kollha ta' Margaret Vella, inkluż l-attur Martin Vella.

Kif intqal mill-Qorti tal-Appell: *".... F'materja ta' eccezzjonijiet ta' nullita' l-principju applikabbli huwa **ut magis res valeat quam pereat**. Il-Qorti ghandha tilqa' eccezzjoni ta' nullita' minhabba fin-nuqqas ta' l-attur li jhares xi formalita' (sakemm ma tkunx nullita' li tirrizulta espressament mil-ligi) biss fil-kazijiet fejn jirrizulta li l-konvenut isofri pregudizzju irreparabbli minhabba fin-nuqqas ta' l-attur. Il-ligi ma tiddikjarax espressament in-nullita' ta' l-att li ma jharisx l-artikolu 156(1)(a) u ghalhekk huwa applikabbli l-artikolu 789(1) (c) tal-kap.12 li jghid li tista' tinghata eccezzjoni ta' nullita' **'jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mill-ligi...kemm il-darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet lill-parti li titlob in-nullita' pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra hlief billi l-att jigi annullat**.'"*[7]

Hekk ukoll ingħad illi: *"...n-nullita' ta' l-atti gudizzjali hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tiġi imposta biss meta n-nuqqas - formali jew sostanzjali - fl-att ma jistax assolutament jigi tollerat mingħajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali."*[8]

Huwa minnu wkoll li bl-applikazzjoni tas-subartikolu 1 tal-Artikolu 175 tal-Kap. 12:

> "**175.** *(1) Il-qorti tista', f'kull waqt tal-kawża, qabel is-sentenza, wara talba ta' waħda mill-partijiet, wara li tisma' meta jeħtieġ lill-partijiet, tordna s-sostituzzjoni ta' xi att jew tippermetti tibdil fl-*

[6] A fol 37 tal-proċess.
[7] Albert Portelli vs Dr.Riccardo Farrugia:4.12.1998 kollez.vol.LXXXII..II.1311.
[8] Appell: Guido J.Vella A.CE vs Dr.Emanuel Cefai Ll.D.:4.11.1991 vol.LXXV.II.474.

*iskritturi,* ***sew billi fihom jiżdied jew jitneħħa l-isem ta' waħda mill-partijiet u jitqiegħed ieħor floku****, jew billi jissewwa żball fl-isem tal-partijiet jew fil-kwalità li fiha jidhru, jew billi jissewwa kull żball ieħor jew billi jiddaħħlu ħwejjeġ oħra ta' fatt jew ta' dritt ukoll permezz ta' nota separata,* ***sakemm sostituzzjoni jew tibdil bħal dan ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eċċezzjoni fuq il-meritu tal-kawża****."*

[emfasi miżjuda]

Madankollu fil-każ odjern il-kawża ġiet istitwita kontra Margaret Vella meta din kienet diġà ġiet nieqsa. Dan ifisser illi meta nfetħet il-kawża Margaret Vella qua persuna ġuridika ma kinitx għadha teżisti. Kien jinkombi fuq l-atturi l-obbligu li jagħmlu l-istħarriġ neċessarju qabel ma jipproċedu ġudizzjarjament. Huwa minnu wkoll li l-atturi talbu li ssir il-leġitimazzjoni tal-atti. Din it-talba però fil-każ tal-lum ma tistax tintlaqa' u dan billi l-leġitimazzjoni ssir biss meta xi parti fil-kawża tgħaddi għal ħajja aħjar fil-mori tal-kawża. Fil-każ tal-lum Margaret Vella ġiet nieqsa qabel ma nfetħet il-kawża u għalhekk mhux la kemm isimha jiġi sostitwit b'isem l-eredi tagħha.

Tenut ferm dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma li l-eċċezzjoni ta' nullità sollevata mill-konvenut Carmel Vella għandha tiġi milqugħa limitatament fil-konfront ta' Margaret Vella.

**Decide:**

Għaldaqstant, u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti tilqa' limitatament l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Carmel Vella billi tiddikjara nulli dawn il-proċeduri fil-konfront biss ta' Margaret Vella.

Tordna l-prosegwiment tal-kawża fuq il-mertu.

L-ispejjeż jibqgħu riżervati għall-ġudizzju finali.

(ft) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur