



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA**

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 9 ta' April, 2024.

Numru 19

Ċitazzjoni numru 622/21/2 JVC

**Ivan Calleja u martu Rodianne Calleja, Fernando Farrugia u martu
Doreen Farrugia**

v.

Tania Borg u Stephen Borg

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell minn sentenza mogħtija wara d-dispensa tas-smiġh skont Art. 167/170 tal-kodiċi ritwali.

2. Permezz tar-Rikors Ġuramentat tagħhom, l-atturi talbu l-iżgumbrament tal-konvenuti minn fond f'Marsaxlokk wara li ppremettew li:

1. Huma sidien tal-fond Block 3, Flat 3, Triq Axtart, Binja Hal Ginwi, Marsaxlokk.

2. Akkwistaw dan il-fond wara li akkwistaw sentenza favurhom għall-eżekuzzjoni tal-konvenju relattiv li huma kellhom mal-konvenuti¹, li minnha ma sarx appell. L-akkwist sar permezz ta' kuntratt tas-6 ta' April 2021 fl-atti tan-Nutar James Grech kif awtorizzat fl-istess sentenza.

3. Wara s-sentenza saru jafu li l-fond li huma kienu ser jakkwistaw kien indebitat mal-HSBC Bank Malta plc u għalhekk biex jilliberaw l-istess fond u garaxx anness miegħu, huma ġew surrogati fid-drittijiet tal-istess bank b'kuntratt tas-7 ta' April 2021 fl-atti tal-istess Nutar.

4. Ippreżentaw mandat ta' żgumbrament² kontra l-konvenuti biex jivvakaw il-fond *de quo* iżda t-talba ġiet miċħuda.³

¹ Rikors Nru. 364/2018MH deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-11 ta' Ottubru 2019.

² 594/2021JVC fl-ismijiet **Ivan Calleja v. Tania Borg**.

³ B'digriet tal-Prim'Awla tas-17 ta' Gunju 2021.

5. Il-konvenuti m'għandhom l-ebda titolu fuq il-fond inkwistjoni *stante* l-bejgħ li bih iggarantew il-paċifiku pussess tal-proprjetà u konsegwentement il-pussess vakanti tagħha.
3. Il-konvenuti dehru fl-udjenza tal-20 ta' Lulju 2021 u taw ruħhom b'notifikati bir-Rikors Ġuramentat. Fil-verbal ta' dik is-seduta⁴ hemm imniżżel li l-avukat tagħhom irrileva li fit-8 ta' Lulju 2021 kienu fetħu kawża b'talba għal dikjarazzjoni ta' nullità tal-kuntratt tal-akkwist (fuq imsemmi) a bażi ta' kawża illegali u illeċita, u li l-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet.
4. B'sentenza tal-20 ta' Lulju 2021, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talbiet għad-dispensa mis-smiġħ u l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond *de quo* wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

“Rat illi Dr Kevin Dingli għall-intimati preżenti fis-seduta tal-llum stess ta' ruħu b'notifikat għall-intimati bir-rikors ġuramentat. Rat ukoll li fil-verbal tal-llum stess, il-Qorti wara li semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet qieset li l-intimati ma ssodisfawx lill-Qorti li *prima facie* kellhom eċċezzjonijiet xi jressqu w'għalhekk il-Qorti għaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti sabiex il-kawża tinstema' permezz tal-proċedura sommarja;

Rat il-kuntratti fl-atti tan-Nutar Dr. James Grech datati 6 ta' April, 2021 u 7 ta' April, 2021 li ma jhallu l-ebda dubju illi t-titolu tal-proprjeta' in kwistjoni llum huwa tar-rikorrenti u mhux tal-intimati u rat li dan it-titolu jidderiva fuq ordni u permezz tad-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili hawn fuq imsemmija li sallum jirriżulta li hija waħda *res judicata* u b'ebda mod m'hija attakkata b'xi mezz legali.

Il-Qorti in vista ta' dak kollu suespost u d-dokumentazzjoni fl-atti tqis illi t-talbiet tar-rikorrenti fejn qed isostnu illi l-intimati qed jokkupaw il-

⁴ Fol. 24 tal-proċess quddiem l-Ewwel Qorti.

propjeta' in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi huma ġustifikati u għalhekk ser tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti".

5. Il-konvenuti ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u appellaw minnha. Fis-sustanza, l-aggravju tagħhom huwa li l-Ewwel Qorti ma messhiex laqgħet l-ewwel talba tal-atturi appellati, billi fil-kawża li fetħu qegħdin jallegaw l-illegalità tal-kuntratt minħabba raġuni serjissima, ċjoè dik tal-użura. Isostnu li mhumiex qegħdin jattakkaw is-sentenza, imma biss il-konvenju u l-kuntratt. Jishqu li l-ebda sentenza ma tista' sservi biex tillegittima jew tissana dak li huwa manifestament illegali u intrinsikament null. Jgħidu li għalkemm mhux imniżżel fil-verbal, huma talbu lill-Ewwel Qorti tara l-proċess tal-kawża minnhom miftuħa abbażi tal-allegazzjoni tagħhom tal-użura. Il-Qorti messha rat dan il-proċess.

6. Permezz ta' nota ta' rettifika *a tenur* tal-Art. 143 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ippreżentata fit-18 ta' Jannar 2024, l-appellanti ziedu talba għat-tħassir tad-digriet tal-Ewwel Qorti mogħti fl-20 ta' Lulju 2020.

Ikkunsidrat:

7. Qabel xejn, il-verbali tal-Qorti huma xhieda ta' dak li jkun seħħ waqt l-udjenza u l-appellanti ma jistgħux jistrieħu fuq dak li jallegaw li ġara u

ma ġiex ivverbalizzat. Jekk f'ha hemm xi nuqqas, messhom talbu l-korrezzjoni appożita fil-mument opportun, u mhux fl-istadju tal-appell.

Ikkunsidrat:

8. Kull ordinament ġuridiku għandu, flimkien mal-proċess ordinarju li fih il-kawżi jieħdu l-kors sħiħ tagħhom – *habet sua sidera lites* – proċessi speċjali li fihom is-smiġħ tal-kawża jiġi ssimplifikat jew imqassar. Il-proċess ordinarju huwa n-norma; il-proċessi speċjali huma l-eċċezzjoni. Storikament, l-istitut tat-tutela sommarja twieled mill-vantaġġi tal-ekonomija tal-ġudizzju u l-ħtieġa li jiġi evitat l-abbuż tad-dritt. Għalhekk, għalkemm min-naħa l-waħda dawn il-proċeduri huma eċċezzjonali u allura jiġu interpretati b'mod strett, min-naħa l-oħra wieħed m'għandux iħares lejn dawn il-proċeduri bi preġudizzju sfavorevoli, imma għandu jifhem il-motivi li wasslu lil-legislatur ta' kull żmien u ta' kull post biex jintroduċi t-tutela sommarja.

9. Il-proċediment sommarju speċjali ex-Art. 167 tal-kodiċi ritwali tagħna, popolarment magħruf bħala “tal-giljottina”, introdott permezz tal-Ordinanza XV tal-1913, jappartjeni għal dan it-tip ta' tutela. “*This procedure*” jgħid il-Professor Caruana Galizia fin-noti tiegħu dwar l-istess kodiċi, “*has been copied from Order XIV of English Procedure*”.⁵

⁵ Paġna 1,353.

10. Din l-*Order* kienet inħarġet fl-Ingilterra fis-sena 1855, fuq pressjoni tal-klassi merkantili. Għal sekli sħaħ, in-negozjanti ftit kellhom ħtieġa li jersqu quddiem il-Qrati ordinarji minħabba litiġġi merkantili. Il-kummerċ kien isir prinċipalment fil-fieri tal-ibliet, li kienu jsiru bil-liċenzja tar-Re:

“... that franchise included the right to hold a fair or piepowder court. Other towns were authorized to conduct the staple trade, and these towns were privileged to hold courts to settle disputes by the law merchant "as to all things touching the staple." A summary procedure was the noteworthy feature of these courts. Justice was administered as speedily as the dust could fall or be removed from the feet of the litigants⁶”

11. Bit-tkattir tal-ġid u t-titjib fit-trasport, l-importanza tal-fieri naqset, u l-*piepowder courts* spiċċaw fix-xejn. In-negozjanti kellhom jibdew imorru għand il-qrati ordinarji, fejn kien hemm ċertu dewmien. Iżda l-kummerċ kien (kif għadu) jinħtieġ *“brevitie and expedition”*.⁷

“Writing in 1740, the winner of a Chancery suit lasting thirteen years found legal expenses so great that he quoted Hannibal [sic] to the effect that "a few more such Victories would undo him. In 1741, another writer advised a prospective litigant to arbitrate rather than sue at law: "The Law, my good Friend, I look upon, more than any one Thing, as the proper Punishment of an over-hasty and perverse Spirit." A correspondent reported that in debtor's prison there could be purchased for a six pence a book of instructions "wherein it was pointed out to debtors how to harass creditors".⁸”

12. Kawża ewlenija tad-dewmien fiċ-Chancery Court kienet:

⁶ John A. Bauman, The Evolution of the Summary Judgment Procedure: an essay commemorating the Centennial Anniversary of Keating, Maurer School of Law, Indiana University vol 31 Issue 3, Spring 1956. Paġna 330.

⁷ Kliem Gerard Malynes meta ppubblika l-ewwel trattat Inġliż fuq il-*law merchant* fis-sena 1622.

⁸ Ibid. paġna 332.

“its failure to provide a method of determining the factual basis of a pleading prior to trial. It was this weakness that unscrupulous lawyers advised debtors to exploit.” By pleading fictitious defenses to an action for debt or on commercial paper, a debtor obtained certain advantages. Not only did he discourage his creditor by the prospect of great expense, but the resulting delay gave the debtor additional time either to secure sufficient funds to satisfy the debt or to dissipate the existing funds available for payment prior to a bankruptcy.⁹

-omissis-

To remedy at least some of the evils resulting from sham pleading, Lord Brougham, a member of the Scottish Bar in 1828, proposed the adoption of the Scottish summary procedure for actions brought on notes, bonds, and bills of exchange. In support of the proposal, he stated that “whenever a strong presumption of right appears on the part of a plaintiff, the burthen of disputing his claim should be thrown on the defendant. Characteristically, these procedures resulted in an immediate judgment for the plaintiff if the validity of the document was not attacked.¹⁰”

13. Għall-Ingliżi, il-proposta ta' Lord Brougham, simili għall-proċedura tagħna taħt l-Art. 166A tal-kodiċi ritwali tagħna, kienet suspettata għax hu kien Skoċċiż! Verżjoni iktar moderata ddaħħlet permezz tas-*Summary Procedure on Bills of Exchange Act (1855) - Order XIV* li jsemmi l-Professur Caruana Galizia - introdotta minn Keating, li permezz tagħha s-sentenza ma kinitx tingħata qabel ma l-konvenut jingħata l-opportunità li jidher il-Qorti.

“The procedure thus established required the plaintiff to obtain a specially indorsed writ warning the defendant that judgment would be entered against him unless he obtained leave to appear within twelve days after the service of the writ.¹¹”

14. Sussegwentement, dan l-Att gie estiż għal tipi oħrajn ta' każijiet.

⁹ Ibid. paġna 334.

¹⁰ Ibid. paġna 337.

¹¹ Paġna 338.

“The rules of court established by the Supreme Court of Judicature Act, 1873, extended the summary judgment procedure incorporated in Order XIV to actions for debts and liquidated sums of money by permitting specially indorsed writs in all such cases. Later amendments expanded the procedure to include actions by landlords for the recovery of possession of land, actions to recover the possession of a specific chattel, cases where plaintiff claims possession of property forming a security for the payment of money, and claims for specific performance of contracts in writing for the sale.”¹²

-omissis-

*The English summary judgment procedure... neither eliminates formalities nor limits defenses; instead its function is to determine at a pre-trial hearing whether there is an adequate factual basis for the proposed plea of the defendant. As previously noted, English procedure had developed no method of preventing false pleading prior to this time, and the summary procedure was designed to remedy that defect. At the hearing of a motion for summary judgment, **the court decides whether a defense is genuine or fictitious**. Judgment will be ordered for plaintiff without trial if the defense is found to be fictitious, but if the defendant succeeds in **convincing the court that a genuine defense to the action exists**¹³, a trial governed by the ordinary procedure is held. Thus the procedure is summary only because the court may order judgment for the plaintiff without the necessity of a trial.¹⁴”*

15. L-istess bñal fl-Ingilterra, fit-test originali tal-liġi Maltija, il-konvenut kellu l-obbligu **“to satisfy the Court that he has a good defence”** (fit-test Taljan: *“non dimostrasse... a soddisfazione della Corte, di avere valide eccezioni”*).¹⁵

¹² Ibid. paġna 339.

¹³ L-enfasi hija ta' din il-Qorti.

¹⁴ Ibid. paġna 346.

¹⁵ Art 191 tal-Proklama VI tal-1 ta' Mejju 1855: *If the defendant satisfies the Court that he has a good defence to the action, or discloses such facts as may be deemed sufficient to entitle him to defend.*(test originali. Meta ġie ntrodott it-test Malti, dan kien jaqra hekk: *Jekk il-konvenut juri lill-Qorti illi huma għandu raġunijiet tajba kontra l-azzjoni, jew iġib 'il quddiem fattijiet li jistgħu jitqiesu biżżejjed biex jagħtuh id-dritt li jopponi l-allegazzjoni.*

16. Għalkemm l-Art. 191 tal-Ordinanza ġie emendat fis-sena 1934, din il-parti tiegħu ma ntmessitx. Imbagħad, bl-emendi estensivi tal-1995, din il-parti tat-test ġiet mibdula għal:

“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”.

17. Għalkemm din l-emenda kienet oriġinarjament proposta mill-Permanent Law Reform Commission, fir-rapport tagħha tal-1993 hija ma tikkumentax dwar dan it-tibdil. Hi xinhi d-differenza – jekk hemm – bejn li tissodisfa lill-Qorti li jkollok difiża tajba (bħal fil-liġi Ingliża antika) għalli tissodisfaha li jkollok eċċezzjonijiet *prima facie*, illum fl-Ingilterra japplikaw is-Civil Procedure Rules (1998) (“CPR”).

18. Skont Art. 24.3 tas-CPR rules, intitolat *Grounds for Summary Judgment*:

“The court may give summary judgment against a claimant or defendant on the whole of a claim or on an issue if—

*(a) it considers that the party has **no real prospect of succeeding on the claim, defence or issue**”.*

19. Il-frażi “*no real prospect of succeeding*” ġew interpretati bosta drabi mill-Qorti Ingliżi. Il-Qorti sejra ssemmi biss ftit eżempji, iċċitati mill-Blackstone:

“The word “real” directed the Court to the need to see whether there was a realistic, as opposed to a fanciful, prospect of success. The phrase does not mean “real and substantial” prospect of success. Nor does it mean that summary judgment will only be granted if the.. defence is ‘bound to be dismissed at trial’. Nor that the defence ‘is seriously arguable’. Nor does it require compelling evidence, but simply enough evidence to raise a real prospect of a contrary case.¹⁶

A defence which consists mainly of denials with no explanations may lead the court into concluding the defence has no real prospect of success¹⁷ Where there are issues of fact, which, if decided in the respondent’s favour, would result in judgment for the respondent, it is inappropriate to enter summary judgment, even if there is substantial evidence in support of the applicant’s case.¹⁸”

20. Jidher li l-Qrati Ingliżi jinterpretaw ic-CPR b'mod ferm qrib l-interpretazzjoni li jagħtu l-Qrati Maltin għall-kliem “*prima facie*” fl-Artikolu 167 tal-kodiċi ritwali.

21. Hu stabbilit mill-ġurisprudenza Maltija li:

- Mhux għax il-konvenut sempliċiment jallega li għandu eċċezzjoni valida allura l-Qorti hija obbligata li tagħtih il-fakoltà li jipprezentaha għaliex allura kieku kien hekk, l-azzjoni bil-proċediment sommarju speċjali, magħrufa bħala bil-giljottina faċilment tiġi stultifikata.¹⁹

- Il-Qorti m'għandhiex tara min għandu effettivament raġun, iżda jekk il-konvenut għandux difiża valida x'jagħti. Il-Qorti għandha tkun

¹⁶ Blackstone, para 34-10.

¹⁷ Broderick v Centaur Tipping Services Ltd (2006) LTL 22/8/2006 iċċitata minn *Blackstone's Civil Practice 2018, The Commentary*, para 34.15.

¹⁸ Munn v North West Water Ltd (2000) LTL 18/7/2000.

¹⁹ **Dr Mario Schembri v. Joseph Carbonaro** 24.01.1997 (*hard copy available*) LXXXI.ii.204.

ċerta li meta tirrifjutalu dik il-fakoltà, ma jkollux eċċezzjonijiet validi x'iressaq. Eċċezzjoni tista' tkun valida anke jekk eventwalment ma tirriżultax iġġustifikata.²⁰

- Hu principju ta' dritt naturali, li ġudikant ma jiddecidix fuq kwistjoni bejn tnejn min-nies qabel ma jisma' liż-żewġ naħat u l-provi li jridu jressqu. Għalhekk, qabel ma jasal li jiċċhad is-smiġħ tal-provi, il-ġudikant irid ikun ċert li, għat-talba ta' wieħed, l-ieħor lanqas biss għandu, kif jgħidu l-Ingliżi, "*a leg to stand on*".²¹

- Din il-Qorti tal-Appell, diversament komposta, iddeċidiet, f'każijiet partikolari, li ma kellux ikun hemm il-proċedura sommarja speċjali meta l-konvenut jeċċepixxi t-tpaċċija²², jew ta' xogħol difettuż sostanzjat b'rapport ta' perit²³, jew meta l-kreditu, għalkemm *prima facie* likwidu kif allegaw l-atturi, ma kienx daqshekk *ċert*.²⁴

Ikkunsidrat:

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti, sewwa rraġunat l-Ewwel Qorti li l-kuntratt *de quo* li permezz tiegħu l-atturi akkwistaw il-proprjetà tal-fond inkwistjoni,

²⁰ **Fenech v. Camenzuli**, Prim'Awla, 25 ta' Ottubru 1985.

²¹ **Giuseppe Carabott v. Stefania Carabott** 27.11.2009 Qorti tal-Appell (Superjuri).

²² **Dr Mario Schembri v. Joseph Carbonaro** 24.01.1997 (*hard copy available*) LXXXI.ii.204

²³ **Valletta Aluminium and Wrought Iron Works Ltd. v. Carmen Grech** 08.05.2001 Qorti tal-Appell (Superjuri).

²⁴ **John Coleiro v. Louise Cutajar** 27.02.2015 Qorti tal-Appell (Superjuri).

kien ordnat b'sentenza tal-Qorti li għaddiet in ġudikat, u li issa ma tistax tiġi attakkata; u li għalhekk il-konvenuti m'għandhom l-ebda jedd *prima facie* li jkomplu jokkupaw il-fond *de quo*.

23. Din il-Qorti tqis li huwa frivolu u mingħajr sustanza l-argument tal-appellanti li qegħdin jattakkaw il-kuntratt imma mhux is-sentenza. Tant hu hekk li l-konvenuti appellanti fl-istess nifs ikomplu jgħidu fir-rikors tal-appell tagħhom li ma jistax ikollok sentenza li tissana l-użura. Li jfisser li qegħdin jattakkaw ukoll is-sentenza. Il-konvenuti kellhom kull opportunità li jopponu li jsir il-bejgħ billi jiddefendu ruħhom fil-kawża iżda għażlu li jibqgħu passivi: *imputet sibi*. Issa ma jistgħux jinjoraw is-sentenza, anke jekk talvolta għandhom il-jedd jiftħu kawża – jedd li ġustament l-Ewwel Qorti ma kkummentatx dwaru u lanqas sejra tgħid xejn fuqu din il-Qorti, biex jibqa' impreġudikat u jiġi diskuss fil-foro appożitu. B'danakollu m'għandhom l-ebda dritt *prima facie* li jokkupaw il-fond fil-mori tal-kawża illi issa fetħu.

24. B'danakollu l-aggravju li m'għandhomx ibatu l-ispejjeż tal-mandat tal-iżgumbrament mitlub mill-atturi u li kien ġie miċħud huwa ġustifikat.

Decide

25. Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda tiċhad l-aggravji tal-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata. Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi

App. Ċiv. 622/21/2

mill-Ewwel Qorti, flief għall-ispejjeż tal-mandat tal-iżgumbrament Nru. 594/2021 li għandu jkun a karigu tal-atturi appellati. Spejjeż tal-appell a karigu tal-konvenuti appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Robert G. Mangion
Imħallef

Grazio Mercieca
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm