



## QORTI ĊIVILI - PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Gixti LL.M., LL.D.

**Rikors Nru: 18/2022GG**

**Cutrico Services Limited**

**vs**

**Antonio Gauci u b'Digriet tad-29 ta' Marzu, 2022, kienu msejha fil-kawza s-socjetajiet Tamarac Limited, Vitrex Limited, u Finoholdings Limited**

Illum 24 ta' Settembru 2024.

**Il-Qorti,**

Rat ir-**Rikors Guramentat<sup>1</sup> tas-socjeta' attrici** pprezentat quddiem din il-Qorti, diversament presjeduta, fil-11 ta' Jannar 2022, bis-segwent i premessi u talbiet:

1. Is-socjeta' attrici hija sid ta' art tal-kejl ta' bejn wiehed u iehor tmien mija u tletin punt hamsa sitta metri kwadri (830.56mk), f'Santa Venera (illum triq il-Ferrovija) miksuba minnha bis-sahha

---

<sup>1</sup> Fol. 1 sa 5

ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tas-6 ta' Ottubru 1987.

2. Il-konvenut huwa sid il-propjeta' adjacenti, u cjoe' dik il-bicca art parti mill-ghellieqi msejjhin 'Tal Frisk' jew 'Tal Lembuba jew tal-Barumbara' fil-kontroda ta' Misrah il-Barrieri, f'Santa Venera, tal-kejl superficiali ta' bejn wiehed u iehor sitt mija u zewg metri kwadri (602m<sup>2</sup>), miksuba bis-sahha ta' tliet kuntrati, kollha fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, tas-26 ta' Frar 1986, tat-13 ta' Marzu 1990, u tad-29 ta' Marzu 1999.

3. Minhabba li kien hemm nuqqas ta' qbil dwar il-konfini ta' bejn il-propjertajiet, l-intimati u persuni ohra (hemmhekk atturi) kienu fethu kawza fejn fost l-ohrajn fiha talbu lill-Qorti tistabilixxi l-konfini bejn l-imsemmija propjertajiet, b'talbiet konsegwenti (Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited - 143/2010/2). L-esponenti (f'dik il-kawza, intimati) kienu laqghu ghal dawn it-talbiet u intavolaw kontrotalba. Finalment, din il-kawza marret quddiem il-Qorti tal-Appell, li fit-28 ta' Jannar 2021 biddlet is-sentenza tal-ewwel Qorti (DOK CLS1) u ddikjara li l-linja li taqsam il-propjertajiet rispettivi tal-partijiet hija dik immarkata "EF" fuq Pjanta REP1 (DOK CSL2". Il-Qorti tal-Appell tat lill-esponenti zmien xahrejn biex tirtira definittivament mill-art li tigi lill'hinn mill-linja hemm stabbilita.

4. L-effett legali u fattwali tas-sentenza hawn fuq riferuta huwa illi fit-tlugh tal-bini da parti tas-socjeta' rikorrenti, kienet ga okkupata bicca mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u cjoe' lill'hinn minn dik il-linja stabbilita mill-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha tat-28 ta' Jannar 2021. Sejjer jirrizulta illi kif dan it-tlugh sar b'bona fidi, u kif ghad illi l-gar kien jaf li qieghed isir dan il-bini, ma

ghamilx oppożizzjoni. Ghalhekk, huwa fl-interess tas-socjeta rikorrenti li teżerċita l-fakultajiet moghtija mill-Artikolu 571 tal-Kap. 16 biex tramite din il-kawza, il-bicca art hekk okkupata u l-bini li sar fuqha jiġu ddikjarati ta' propjetà tas-socjeta' esponenti, taht l-obbligu li thallas lill-intimat il-valur ta' wiċċ li okkupat, u li taghmel tajba kull hsara li tkun saret. Fl-umili fehma tas-socjeta' esponenti, ma saret ebda hsara li hija ghandha taghmel tajjeb ghaliha, biss ghall-finijiet ta' kompletezza proċedurali u sabiex tosserva d-dettami tal-ligi biex tistkatta l-fakulta' tal-artikolu 571 tal-Kap 16 ( u assolutament mhux ghax qieghed jinghad illi saret xi hsara), qeghdha titlob xorta wahda l-likwidazzjoni 'ta' din il-parti.

5. Is-Sur Gino Cutajar, ghan-nom tas-socjeta' rikorrenti, jaf b'dawn il-fatti personalment.

Ghar-ragunijiet premissi, l-esponenti qieghed iressaq din it-talba.

Jghid ghalhekk l-intimat, 'l ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Tikkonferma ghalhekk illi, fit-tluġ tal-bini tas-socjeta' rikorrenti, kienet giet okkupata b'bona fidi biċċa mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, kif fuq spjegat (fil-kobor u fil-lok stabbilit mis-sentenza succitata, jew kif mod iehor tiddeċiedi din l-Onorabbli Qorti), u tikkonferma ulterjorment illi l-intimat jew l-awturi fit-titolu tieghu kienu jafu li qieghed isir dak il-bini, u ma ghamlux oppożizzjoni.
2. Konsegwentament, tordna illi minflok illi s-socjeta' attriċi tiritira definittivament mill-art li tiġi lill'hinn mill-linja hemm

stabbilita skont is-sentenza succitata, bejn il-propretajiet tal-partijiet jinghata effett mill-artikolu 571 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u f'dan is-sens taghti kwalunkwe ordni biex taghmel kwalunkwe dikjarazzjoni versu s-sentenza succitata biex jinghata effett lill-artikolu 571;

3. Tiddikjara illi l-art hekk u l-bini illi sar fuqha huma propjeta tas-socjeta rikorrenti;

4. Tillikwida, anke bl-ghajnuna ta' periti, l-ammont dovut mis-socjeta rikorrenti lill-intimat ai termini tal-artikolu 571 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, bhala dak l-ammont rapprezentanti l-valur tal-wicc li okkupat mis-socjeta rikorrenti, flimkien ma' dak l-ammont rapprezentanti kull hsara li saret, u tordna lill-intimat jircievi l-hlas hekk likwidat, u taghti kwalunkwe ordni ohra li tassigura l-hlas lill-intimat;

5. Jekk thoss il-htiega, tahtar Nutar Pubbliku biex jiredici kwalunkwe att opportun biex jaghti seh lis-sentenza tal-Qorti f'dan is-sens, taghti data, hin u lok ghal dan il-ghan, u tordna illi fil-kontumacja tal-intimat, jidher kuraturi/deputati, li jkun mahtur minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Rat ir-**Risposta Guramentata ta' Antonio Gauci** (ID 0286178M) ipprezentat quddiem din il-Qorti diversament preseduta fit-23 ta' Frar 2022;

1. Illi t-talbiet f' din il-kawza huma milquta b' red judicata, billi l-argument imressaq f' din il-kawza kien diga' l-oggett tat-tielet e'cezzjoni mressqa mill-attrici odjerna fil-kawza 143/2010JA, fi' kliem kemxejn differenti, u cioe' li dik il-kawza kienet qed issir ukoll dwar l-art li fuqha l-attrici odjerna kienet bniet il-binja taghha, u li l-awturi tal-esponent kienu akkwjexxew ghall-okkupazzjoni taghha;
2. Illi anke jekk ghall-grazzja tal-argument kellu jitqies illi l-pretensjoni odjerna hija legali differenti minn dik imressqa fl-ecezzjoni msemmija, *selecta una via non datur resururs ad alteram*; ma hemm xejn li qieghed jinghad fil-kawza odjerna li ma setax ji'gi *excepit* fil-kawza 143/2010JA, u ghaldaqstant is-sentenza tat-28 ta' Jannar 2021 tikkostitwixxi res judicata bejn il-partijiet u dina l-Onorabbli Qorti ma tista' taghti l-ebda ordni li tmur kontra tali sentenza;
3. Illi oltre r-res judicata, is-socjeta' attrici minnrajha akkwijexxiet u accettat espressament is-sentenza citata, u dan billi ghamlet proposti a bazi ta' tali sentenza, liema proposti saret "bi pregudizzju" (Ara Dok. MV1) u liema proposti gew accetati mill-esponent (Ara Dok. MV2), b' mod illi huma vinkolanti fuq il-partijiet ghallinqas safejn jirrigwarda r-rikkonxximent tad-drittijiet ta' l-esponent;
4. Illi minghajr preguddizzju ghas-sueccipit, fil-mertu ji'gi rilevat illi kwantu qed issostni s-socjeta attrici huma assolutament

bla bażi fil-fatt u fid-dritt, u dan billi l-bini tas-socjeta attriċi sar wara li l-attriċi kienet tqieghdet in dolo, culpa et mora għall-finijiet kollha tal-ligi;

5. Illi l-esponent jitlob minn issa l-kjamata fil-kawza ta' l-awturi fit-titlu tiegħu, Tamarac Limited (C6169), Vitrex Limited (C6168), u Finholdings Limited (C20990) sabiex jiddefendu t-titlu tiegħu a bażi tal-garanzija tal-pacifiku pussess anke billi qed jiġi allegat illi huma akkwijexxaw għall-invazzjoni ta' l-art de quo da parti tas-socjeta' attriċi, u dan a bażi ta' l-art 1422 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

**Rat ir-Risposta Guramentata tas-socjetajiet Tamarac Limited (C6169), Vitrex Limited (C6168) u Finholdings Limited (C20900)** (imsejhin fil-kawza b'digriet tad-29 ta' Marzu 2022) ippreżentata quddiem din il-Qorti diversament preseduta fl-24 ta' Mejju 2022;

1. Illi t-talbiet tas-socjeta' attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt hekk kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

2. Illi l-azzjoni tas-socjeta' attriċi hija msejsa fuq l-artikolu 571 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-elementi ta' tali azzjoni essenzjalment huma l-okkupazzjoni b'bona fidi bit-tluġ ta' bini u n-nuqqas ta' oppozizzjoni tal-gar li kien jaf li kien qieghed isir dak il-bini. Filwaqt li dawn l-elementi għandhom u jridu jigu ppruvati mis-socjeta' attriċi, l-esponenti jeccepixxu li f'dan il-kaz ma jissussistux tali elementi mahsuba mill-artikolu 571;

3. Li l-esponent jichu kemm li t-tlugh tal-bini fuq l-art de quo sar b'bona fidi da parti tas-socjeta' attrici, u kif ukoll li l-gar (ossija l-esponenti) ma ghamilx oppozizzioni meta kien jaf li gieghed isir dak il-bini;

4. Illi fi kwalunkwe kaz, din il-kwestjoni li ged tqajjem is-socjeta attrici hija ormaj wahda maghluca bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell moghtija fit-28 ta' Jannar 2021 (Rik. Mahluf numru 143/10/2 fl-ismijiet Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited) li fiha gie finalment deciz fejn huma 1-konfini u wkoll li s-socjeta' attrici (hemmhekk konvenuta) kienet oltrepassat dan il-konfini bil-bini taghha u konsegwentement l-istess socjeta attrici giet ordnata sabiex fi zmien xahrejn tirtira definittivament mill-art de quo li fuqha tela' bini lil hinn mil-linja tal-konfini stabbilit mill-Qorti;

5. Illi dan l-argument li ged jingieb mis-socjeta' attrici biss issa, u cjioe wara li hemm sentenza li ghaddiet in gudikat, messu ngab minnha fil-kors tal-kawza msemija;

6. Illi in kwantu jirrigwarda r-ragunijiet li fuqhom hija msejsa 1-kjamata fil-kawza taghhom, l-esponenti jesponu u jeccepixxu li:

(i) Hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-allegazzioni ta akkwijexxenza allegata mis-socjeta' attrici trid tigi ppruvata u fi kwalunkwe kaz hija infondata ghaliex l-esponenti qatt ma akkwijexxew ghall-okkupazzioni u ghall-bini tal-art de quo;

(ii) Il-garanzija tal-pacifiku pussess ma ssibx applikazzioni fic-cirkustanzi ta' dan il-kaz, inkluz ghaliex il-konsegwenzi fil-

konfront tal-konvenut Gauci fil-kaz li t-talbiet tas-socjeta' attrici jintlagghu minn din l-Onorabbli Qorti, ma humiex rizzultanti minn mankanza jew difett fit-titolu fuq l-art trasferita lill-istess konvenut Gauci mill-esponenti;

(iii) Fi kwalunkwe kaz, il-konvenut Gauci u l-predecessuri tieghu kienu bejn konxji tal-problema tal-okkupazzioni tal-art da parti tas-socjeta' attrici sa minn qabel ma akkwistaw l-art de quo, tant li huma intavolaw il-kawza ghar-regolament tal-konfini flimkien mal-esponenti kontra s-socjeta' (hawnhekk) attrici u lanqas kien dehrilhom li s-sentenza tal-Qorti in prim'istanza kellha tigi appellata (fil-fatt huma ma ntavolawx l-appell flimkien mal-esponenti);

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dokumenti<sup>2</sup> annessi mar-Rikors Guramentat.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti, diversament presjeduta, moghti fit-30 ta' Mejju 2022<sup>3</sup>, li permezz taghha ordnat li jkunu mismugha u decizi preliminarjament l-ewwel tlett eccezzjonijiet imressqa mill-konvenut Antonio Gauci, u r-raba' u l-hames eccezzjonijiet eccepiti mis-socjetajiet imsejhin fil-kawza.

Rat l-atti tal-kawza numru 143/2010, bl-appell relattiv numru 143/2010/1, li kienu allegati mal-atti ta' din il-kawza, bi prova dwar l-eccezzjonijiet in ezami.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Fol. 6 sa 50

<sup>3</sup> Fol. 58 sa 59

<sup>4</sup> Ara ordni tal-Qorti, fol. 58 sa 59



Rat l-affidavit ta' John sive Gino Cutajar ghas-socjeta' attrici<sup>5</sup>, u t-traskrizzjoni tax-xieghda tieghu quddiem din il-Qorti, diversament presjeduta<sup>6</sup>; filwaqt li semghet il-kontroezami tieghu<sup>7</sup>.

Rat in-nota ta' riferenzi mressqa mill-konvenut<sup>8</sup>, u n-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mis-socjeta' attrici<sup>9</sup>, filwaqt li semghet it-trattazzjoni orali<sup>10</sup> tad-difensuri tal-partijiet.

### **Ikkunsidrat li:**

1. Din hija kawza li s-socjeta' attrici pproponiet sabiex tottjeni dikjarazzjoni li akkwistat b'accessjoni, fit-termini tal-**art. 571** tal-Kodici Civili<sup>11</sup>, id-dritt ta' proprjeta' fuq bicca art fil-kuntrada "tal-Frisk" sive "Tal-Lembuba" sive "Tal-Barumbara", fl-akwati ta' Misrah il-Barrieri, f'Santa Venera, li hija kienet dikjarata li qed tokkupa minghajr titolu validu fil-ligi bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1) moghtija fit-28 ta' Jannar 2021, u li permezz taghha kienet kundannata tivvaka minnha u tirroraxxjaha battala favur il-konvenut f'din il-kawza, bhala successur tal-genituri tieghu Clement u Rose konjugi Gauci. Is-socjetajiet imsejha fil-kawza huma l-awturi fit-titolu ta' Clement u Rose Gauci dwar l-appezzament ta' art mertu ta' din il-kawza.

2. Bl-eccezzjonijiet li ghandha quddiemha din il-Qorti, u li trid tiddeciedi dwarhom f'dan l-istadju, il-konvenut Gauci u s-socjetajiet imsejha fil-kawza qed jilqghu ghal din it-talba bid-difizi li din il-kwistjoni kienet diga meqjusa u deciza, direttament jew

---

<sup>5</sup> Fol. 69 et seq.

<sup>6</sup> Ara xieghda, 6.12.2022, fol. 63 sa 67

<sup>7</sup> Ara xieghda, 23.2.2023, fol. 143 sa 147

<sup>8</sup> Fl. 148 sa 154

<sup>9</sup> Fol. 155 sa 180

<sup>10</sup> Udjenza tat-23 ta' Frar 2023

<sup>11</sup> **571.** *Jekk fit-tluq ta' bini tiqi okkupata b'bona fidi bicca mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-gar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini, u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiqi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jigu ddikjarati ta' proprjetà ta' min bona, taħt l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-valur tal-wieċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajba kull hsara li tkun saret.*

indirettament, imma definittivament, bil-procediment imsemmi mis-socjeta' attrici nnifisha fl-ismijiet **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), u li s-socjeta' attrici accettat li toqghod ghal kollox ghal dak deciz bl-imsemmija sentenza, u li ghalhekk jezisti impediment legali bir-*res judicata* u bl-akkwixxenza tas-socjeta' attrici ghall-gudikat, sabiex din il-Qorti tqis u tiddeciedi fil-mertu dwar il-pretiz akkwist ta' titolu bl-accessjoni.

3. Fix-xiehda<sup>12</sup> tieghu meta mressaq mill-konvenut f'din il-kawza, John sive Gino Cutajar, in rappresentanza tas-socjeta' attrici, ("Cutajar") iddikjara li meta din ghamlet il-bini taghha, u r-rapprezentanti tas-socjetajiet imsejhin fil-kawza ("Fino") waqqfuh ghaliex ikkontestaw il-konfini li kien qed jifforma bejn l-artijiet rispettivi, huwa talabhom jindikawlu safejn kien jidhrilhom li kienet tasal l-art taghhom. Id-differenza kienet ta' tmien piedi, ghaliex fejn indikawlu kien jigi tmien piedi 'l gewwa minn fejn kien qed jghid li jibda l-konfini tas-socjeta' attrici mal-art taghhom. Sabiex tkun tista' tkompli, is-socjeta' attrici ghamlet il-bini taghha minn hemm, filwaqt li rrizervat il-jeddijiet taghha fuq dak l-apprezzament ta' tmien piedi. Minn hemm 'il quddiem, huwa jghid li s-socjeta' attrici bniet *in buona fede*.

4. Fl-affidavit<sup>13</sup> tieghu, Cutajar elenka f'aktar dettall il-fatti li taw lok ghal din il-vertenza. Huwa spjega li, b'kuntratt tan-Nutar Joseph Cachia tat-30 ta' April 1985<sup>14</sup>, County Leatherware Limited ("Cutrico") u Cutajar Limited xtraw apprezzament ta' art f'Santa Venera, tal-kejl komplessiv ta' cirka 1536 metri kwadri, konfinanti minn zewg bnadi ma' toroq pubblici, kif delineata fuq pjanta redatta mill-Perit Richard Aquilina<sup>15</sup>; filwaqt li b'kuntratt tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tas-26 ta' Frar 1986<sup>16</sup>, Tamarac Limited, Vitrex Limited u Oakland Limited xtraw apprezzament ta' art adjacenti, tal-kejl ta'

---

<sup>12</sup> Ara xiehda, 23.2.2023, fol. 143 sa 147

<sup>13</sup> Fol. 69 sa 71

<sup>14</sup> Fol. 72 *et seq.*

<sup>15</sup> Fo. 78

<sup>16</sup> Fol. 83 *et seq.*

cirka 602 metri kwadri, muri fuq l-istess pjanta redatta mill-Perit Aquilina.<sup>17</sup>

5. Cutajar kompla jghid li z-zewg kumpaniji rapprezentati minnu u minn huh qasmu l-art hekk akkwistata minnhom fis-6 ta' Ottubru 1987, u mbaghad f'Ottubru 1995, wara li ottjena l-permessi, beda x-xoghol ta' skavar biex jibni *showroom* ghas-socjeta' attrici. Wara li haffer, u meta kien qed jaghmel il-pedamenti, kien cempillu l-Perit Paul Camilleri li ndikalu li l-pedamenti kienu nvadew proprjeta' tas-socjetajiet imsejha f'din il-kawza. Skond Cutajar, il-kwistjoni bejn iz-zewg nahat kienet fuq min kien is-sid ta' estensjoni ta tmien piedi li kienet tigi fil-konfini bejn l-art ta' Cutrico u l-art tas-socjetajiet imsejhin fil-kawza. Qal li s-soluzzjoni li nstabet kienet li hu jirtira 2.4 metri, minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tieghu fuq din il-parti ta' 2.4 metri. Is-socjetajiet imsejha fil-kawza qatt ma ezigew li x-xoghlijiet jieqfu, u hu ghamel il-bini tieghu *in buona fede*, skond il-ftehim u l-marki li kien ghamel is-*surveyor* imqabbad mis-socjetajiet imsejhin fil-kawza. Meta, aktar tard, il-konvenut odjern Gauci pprova jibni fuq daw k it-tmien piedi, Cutrico talbet u ottjeniet mandat ta' inibizzjoni biex jieqaf dak ix-xoghol (Inib. Nru. 768/08<sup>18</sup>) li kien akkordat fit-18 ta' Gunju 2008.

6. Cutajar insista li qatt ma wasal ghal ftehim mal-konvenut Gauci, ghaliex il-proposta li ghamel lil Gauci bi pregudizzju, u li Gauci accetta bi pregudizzju, kienet soggetta ghal kundizzjonijiet li qatt ma sar ftehim dwarhom, u dan kollu sehh qabel bidel il-linja difensjonali tieghu u vvanta jedd li jakkwista l-proprjeta' tal-art minnha ordnat jizgombra b'accessjoni. Huwa jinsisti li din il-kwistjoni qatt ma qajjimha qabel, u ghalhekk qatt ma setghet tkun deciza fil-kawzi li diga' kien hemm fuq l-istess art bejn il-partijiet.

7. Mill-korrispondenza legali ezibita fl-atti ta' din il-kawza bejn iz-zewg partijiet, u li saret miz-zewg nahat "*Bi Pregudizzju*" ghad-drittijiet rispettivi, jirrizulta li wara li nghatat is-sentenza tal-

---

<sup>17</sup> Fol. 89 sa 90

<sup>18</sup> Fol. 104 *et seq.*

Qorti tal-Appell fil-kawza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), u precizament bejn Ottubru u Novembru 2021, jigifieri qabel bdiet din il-kawza, il-partijiet kienu waslu ghal ftehim ta' tpartit. Permezz tieghu s-socjeta' attrici Cutrico kellha takkwista minghand il-konvenut Gauci l-proprjeta' tal-art li kienet kundannata tivvaka minnha bis-sentenza msemija moghtija mill-Qorti tal-Appell. In kontrakambju, Gauci kien ser jakkwista l-proprjeta' ta' appezzament ta' 175 metri kwadri mill-proprjeta' tas-socjeta' attrici. Jirrizulta wkoll li s-socjeta' attrici lahqet anke applikat mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex tkun tista' tezegwixxi l-ordni moghti lilha fis-sentenza imsemija. Fil-korrispondenza mibghuta f'isem is-socjeta' attrici fis-17 ta' Novembru 2021, kien dikjarat li *"the deed of exchange can be entered into right away. In other words, your client will grant the part in overlap (as per court judgment) whereas our client will grant the 175 square metres ... whilst my clients confirms and re-affirms its offer to exchange the two areas as explained above, which your client has accepted, we have also been instructed to verify whether your client would consider (instead of the above exchange), receiving an immediate payment of Eur 350,000 for him to "transfer" the part in overlap, and this as opposed to exchanging properties as described above. This is not to be considered as a revocation of the original offer and acceptance on which, as you can see, we have been working to fine-tune. This is simply another option for your client to consider"*<sup>19</sup>. Kien wara dan l-iskambju li s-socjeta' attrici bidlet l-avukat taghha, u wkoll il-posizzjoni legali.

#### **Ikkunsidrat ukoll li:**

8. Sabiex tasal ghal decizjoni dwar l-eccezzjonijiet in ezami, jehtieg qabelxejn li jkun mfassal u meqjus, il-kwadru tal-fatti, u l-gudikati, li pprecedew dan il-procediment dwar l-istess art. Din il-Qorti ser telenka ghalhekk il-fatti saljenti, kif jirrizultawliha mill-atti ta' din il-kawza.

9. Originarjament, is-socjetajiet imsejha fil-kawza kienu pprecedew b'azzjoni vindikatorja kontra Cutrico (dak iz-zmien

---

<sup>19</sup> Fol. 135 sa 136

County Leatherware Limited) sabiex jieħdu lura fil-pussess tagħhom appezzament ta' art, fil-konfini ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi f'Santa Venera, li s-socjetajiet imsejha fil-kawza dakinhar kienu iqisu kien kien okkupaat mingħajr titolu mis-socjeta' attrici odjerna fil-kors tal-izvilupp tagħha. Dak il-procediment, bil-kawza fl-ismijiet **Tamarac Ltd<sup>20</sup> et vs County Leatherware Ltd<sup>21</sup>** (Citaz. Nru. 3207/1996), kien deciz finalment mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Jannar 2010 b'dikjarazzjoni li kemm ic-citazzjoni, u anke s-sentenza appellata, kienu nulli billi l-kwistjoni bejn il-partijiet ma kintx ta' rivendika, imma ta' determinazzjoni tal-konfini, li allura setgħet tigi deciza biss permezz ta' azzjoni *finium regundorum*.

10. Kif ingħad aktar 'il fuq, Cutrico kienet akkwistat appezzament ta' art tal-kejl ta' madwar 830.56 metri kwadri (tmien mija u tletin punt hamsa sitta metri kwadri) f'Santa Venera, b'att ta' divizjoni pubblika min-Nutar Dottor Maurice Gambin tas-6 ta' Ottubru 1987; filwaqt li s-socjetajiet imsejhin fil-kawza kienu akkwistaw appezzament ta' art tal-kejl superficjali ta' madwar 602 metri kwadri (sitt mija u zewg metri kwadri) permezz ta' tlett kuntratti pubblika fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tas-26 ta' Frar 1986, 13 ta' Marzu 1990 u 29 ta' Marzu 1999.

11. Fil-mori tal-kawza **Tamarac Ltd et vs County Leatherware Ltd<sup>22</sup>** (Citaz. Nru. 3207/1996), b'att tan-Nutar Dottor Rachel Busuttil tal-24 ta' Gunju 2004, is-socjetajiet imsejhin fil-kawza kienu kkoncedew b'titolu ta' *utile dominju temporanju* lill-konjugi Clement u Rose Gauci l-art tagħhom. Aktar tard, b'att tan-Nutar Dottor Clinton Bellizzi tat-12 ta' April 2021<sup>23</sup>, is-socjetajiet imsejha fil-kawza u l-konjugi Gauci trasferew id-drittijiet reali rispettivi tagħhom fuq din l-art f'Santa Venera lill-konvenut odjern Antonio Gauci, filwaqt li zammew il-jeddijiet litigjuzi<sup>24</sup>.

---

<sup>20</sup> "Tamarac Limited, Vitrex Limited u Wallace Investments Ltd u b'nota tad-9 ta' Awwissu 2001 is-socjeta` Finholdings Ltd assumiet l-atti tal-kawza f'isimha minflok is-socjeta` Wallace Investments Limited"

<sup>21</sup> Illum Cutrico Services Limited

<sup>22</sup> Illum Cutrico Services Limited

<sup>23</sup> Fol. 65 *et seq.*

<sup>24</sup> Fol. 67 (*tergo*)

12. Sussegwentement, b'kawza ohra ta' natura petitorja, din id-darba *finium regundorum*, fl-ismijiet **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010), is-socjetajiet imsejha f'din il-kawza Tamarac Limited, Vitrex Limited u Finoholdings Limited, bhala direttarji, u magghom l-awturi tal-konvenut odjern Clement u Rose konjugi Gauci, fil-kwalita' taghhom ta' utilisti, procedew kontra Cutrico b'talbiet sabiex il-Qorti tistabilixxi l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi f'Santa Venera, u konsegwentement "*tiddetermina dik il-parti tal-proprjeta' li giet illegalment okkupata mis-socjeta' konvenuta*<sup>25</sup>" u "*tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss tizgombra minn dik il-parti tal-proprjeta' tal-atturi li hija okkupat abbuzivament*", filwaqt li "*Fin-nuqqas ta' eżekuzzjoni volontarja da parti tas-socjeta' konvenuta fit-terminu lilha prefiss, tawtorizza lill-atturi li jizgombraw lis-socjeta' konvenuta mill-istess u li jnehhu kull forma ta' xkiel u ngombrow fuq l-istess proprjeta' tal-atturi, u dana a spejjez tas-socjeta' konvenuta u taht id-direzzjoni ta' Perit nominandi*"<sup>26</sup>.

13. Bl-eccezzjonijiet imressqa minnha f'dik it-tieni kawza fl-ismijiet **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010), Cutrico kkontestat li hija kienet okkupat proprjeta' li mhix taghha, u li kienet tappartjeni lis-socjetajiet imsejha f'din il-kawza, u insistiet li effettivament kienu huma li nvadew u okkupaw bla jedd art appartenenti lilha, filwaqt li qablet li kienet tezisti kontestazzjoni dwar il-lok fejn kienu jinsabu l-konfini bejn l-artijiet rispettivi, u qablet li dawn kellhom jigu determinati finalment mill-Qorti. Fl-istess kawza, is-socjeta' attrici odjerna ressqet talbiet rikonvenzjonali u, filwaqt li ppremettiet li "*qablet li minn fuq l-art taghha tirtira tmien piedi kif pretendew l-atturi sabiex l-izvilupp taghha ta' dik li llum hija s-showroom ta' Cutrico Services Limited jibqa' ghaddej*", talbet dikjarazzjoni li s-socjetajiet imsejha fil-kawza, u l-konjugi Gauci, kienu qed jokkupaw illegalment proprjeta' taghha, u ordni biex, fi zmien qasir u perentorju, jizgombraw minn

---

<sup>25</sup> Cutrico Services Limited, socjeta' attrici odjerna, ara fol. 8

<sup>26</sup> Ibid.

dik il-parti tal-art taghha, u sabiex tezegwixxi hi l-istess ordni jekk dawn jibqghu inadempjenti.<sup>27</sup>

14. Bl-eccezzjonijiet taghhom ghat-talbiet rikonvenzjonali, is-socjetajiet imsejha f' din il-kawza u l-konjugi Gauci cahdu li okkupaw art tas-socjeta' attrici odjerna, u ddikjaraw li fl-art taghhom ma sar ebda zvilupp ghajr ghar-recintar mat-triq pubblika, skond il-ligi, li ghamlu l-istess konjugi Gauci. Permezz tar-raba' u l-hames eccezzjonijiet taghhom ghat-talbiet rikonvenzjonali, is-socjetajiet imsejha fil-kawza, u l-konjugi Gauci, kienu eccepew hekk:

*"4. Illi s-socjeta' konvenuta lanqas kienet in buona fede meta hija bniet il-bini permanenti taghha u dahlet fil-proprjeta' tal-atturi kif ghandu jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Il-mala fede tidher ukoll evidenti fis-sentenza msemmija tas-19 ta' Jannar 2010 fl-ismijiet "Tamarac Limited et -vs County Leatherware Ltd" fejn nonostante li s-socjeta' ntimata kienet "pendente lite" bidlet isimha ghal Cutrico Services Limited hija naqset li ggib dan a konjizzjoni tal-Qorti biex l-esponenti jkollhom diffikoltajiet ta' eżekuzzjoni tassentenza f'kaz ta' eżitu favorevoli ghalihom.*

*5. Illi l-esponenti qatt ma rrinunzjaw għall-pretensjonijiet tagħhom fejn bniet is-socjeta' rikonvenjenti oltre l-imsemmija strixxa ta' art ta' circa tmien piedi, u assolutament bla preġudizzju għall-premess, fl-eventwalita' biss li ma jirrizultax il-"mala fede" allura ghandu japplika l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili għall-hlas ta' indenniz li s-socjeta' konvenuta hija tenuta li thallas lis-socjetajiet attrici."*<sup>28</sup>

15. Effettivament ghalhekk, fil-kawza li pprecediet lil din fuq l-istess artijiet, u li ddeterminat b' mod definittiv il-kwistjoni tal-konfini ta' bejniethom, is-socjetajiet imsejhin fil-kawza u l-konjugi Gauci, awturi tal-konvenut odjern, kienu eccepew in-nuqqas ta' buona fede ta' Cutrico fl-okkupazzjoni tal-art taghhom, biex allura tkun eskluza l-accessjoni favur taghha ta' art appartenenti lilhom li hija bniet

---

<sup>27</sup> Fol. 11 u 12

<sup>28</sup> Enfasi ta' din il-Qorti

fuqha, u sussidjarjament, eccepew ukoll li, jekk il-Qorti jidhrilha li ghandha tiddikjara l-akkwist b'accessjoni favur taghha, din kellha tkun ikkundannata thallas il-kumpens dovut lilhom skond l-art. 571 tal-Kodici Civili.

16. Bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), li hassret is-sentenza moghtija mill-prim'istanza fl-istess procediment, il-Qorti tal-Appell elenkat fid-dettall ir-ragunijiet ghalxhiex dehrilha li l-fehmiet teknici tal-Perit Andrew Ellul kellhom l-aktar mis-sewwa, u kkonkludiet li s-socjeta' attrici odjerna Cutrico Services Limited *"dahlet bil-bini taghha lil hemm mil-linja divizorja, billi parti mill-bini tas-socjeta' konvenuta inbniet fil-proprjeta' tas-socjetajiet attrici, "min-naha qiegheed 1.09 metres u min-naha l-ohra 1.21 metres" din il-qorti tghid illi s-socjeta' konvenuta ghandha tirtira mill-art li tigi lil hemm mil-linja ta' qsim hemm stabilita", u konsegwentement ordnat lill-istess socjeta' attrici odjerna sabiex "fi zmien xahrejn tirtira definittivoament mill-art li tigi lil hemm mil-linja ta' qsim hekk stabbilita".*<sup>29</sup>

17. Minn qari akkurat ta' din is-sentenza, il-Qorti tosserva li l-Qorti tal-Appell, f'din is-sentenza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), ma ghamlet l-ebda accenn espress ghall-kwistjoni tal-accessjoni, la fil-kunsiderazzjonijiet u lanqas fil-parti deciziva. Pero', hija laqghet l-appell tas-socjetajiet imsejhin f'din il-kawza u Gauci - li permezz tieghu talbuha tikkonferma biss is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Jannar 2015 in kwantu ddeterminat il-konfini, u tvarjaha kemm fir-rigward ta' fejn iddikjarathom, u anke in kwantu laqghet ir-raba' eccezzjoni ta' Cutrico u cahdet il-bqija tat-talbiet taghhom, *"u minfok tiddeciedi billi tichad l-istess eccezzjoni u tilqa' dawk it-talbiet l-ohra tal-atturi u fir-rigward tal-kontrotalba tvarjaha fis-sens fuq premiss in kwantu laqghet l-ewwel talba fis-sens konsistenti mal-akkoljiment tal-ewwel talba attrici, u*

---

<sup>29</sup> Fol. 49



*tikkonfermaha in kwantu cahdet it-talbiet l-ohra, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi*<sup>30</sup>.

**Ikkunsidrat ukoll li:**

18. Essenzjalment, l-eccezzjonijiet in ezami huma s-segwenti:

(i) *res judicata*;

(ii) akkwixxenza volontarja min-naha tas-socjeta' attrici ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1) moghtija fit-28 ta' Jannar 2021.

19. Din il-Qorti, wara li qieset ir-riferenzi maghmula mill-konvenut, u s-sottomissjonijiet estensivi li ghamlet is-socjeta' attrici odjerna, ser tghaddi biex tikkunsidra l-ewwel jekk hemmx impediment legali ghad-determinazzjoni tal-mertu tat-talbiet attrici bil-gudikat appena msemmi.

20. Huwa pacifiku, u kif mtenni fost ohrajn mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et**<sup>31</sup>, li "*l-eccezzjoni tal-gudikat*<sup>32</sup> *ghandha bhala sisien taghha l-interess pubbliku, u hija mahsuba sabiex thares ic-certezza tal-jeddijiet li jkunu gew definiti f'sentenza, li tbieghed il-possibilita` ta' decizjonijiet li jmorru kontra xulxin u li tteemm il-possibilita` ta' kwistjonijiet li jibqghu miftuha bi hsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza li tkun inghatat.*"<sup>33</sup> F'dak il-kaz, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat id-decizjoni mehuda fi prim'istanza li biha ntlaghet l-eccezzjoni tal-gudikat, wara li saru s-segwenti osservazzjonijiet:

*"l-eccezzjoni tal-gudikat tintrabat mal-ezistenza ta' sentenza; il-kwistjoni hija jekk tintrabatx biss mal-parti dispozittiva*

<sup>30</sup> Ara fol. 412 tal-atti tal-kawza numru 143/2010/1 allegati mal-atti ta' din il-kawza

<sup>31</sup> Rik. Gur. Nru. 66/2012/1, 13.11.2017

<sup>32</sup> Li tissemma fl-**art. 730** tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta

<sup>33</sup> **Sultana et vs Cremona et**, *supra*, pg. 30

*taghha (fil-kliem strettament uzati mill-gudikant fl-ewwel sentenza) jew inkella jekk tintrabatx ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li jintaghmlu u li jwasslu ghal dik is-sentenza; fuq dan il-punt inghad diversi drabi li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha nteress li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-motivi tal-causa petendi fit-tieni provediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.*

Illi min-naha l-ohra fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Borg et vs Anthony Willoughby et** gie ritenut li sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluzja minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju, l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza, u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat [9 Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana**, App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.]. Dan ifisser li l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tigi ammessa b'cirkospezzjoni kbira; u dan aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt, bhal meta si tratta minn incident processwali li jqum fil-kors tal-gudizzju, fejn ma jistax ikun hemm dak li jissejjah tal-gudikat, hemm bzonn li l-kwistjoni tkun giet 'effettivament' deciza bis-sentenza ta' qabel, u mhux biss li setghet tigi deciza [10 Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana**, App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958] Infatti huwa maghruf li "nel dubbio il giudice non deve prepondere per la cosa giudicata." [11 Vol. XXIX.i.1155]

Illi ghal dak li jirrigwarda l-eadem res, fis-sentenza **Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Limited** [Cit Nru 1209/00RCP deciza fid-9 ta' Jannar 2002] gie kkonfermat li din ghandha "tinkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat".

Illi l-bazi ghal dan ir-rekwizit hija ghalhekk cara u fis-sens li sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita' mhix ostaklu ghal talba gdida ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun

*ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunnu ddecidew il-Qrati.*

*Illi ghar-rigward tal-eadem causa petendi, din il-kondizzjoni tirrikjedi li "the cause of the claim" kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat. Illi l-Prof. Caruana Galizia f'"Notes on Civil Law" (Pt.IV p.1428) spjega li l-causa petendi hi "the title on which the demand is based". Illi ghalhekk, din hija t-titlu, cioe', il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-eadem causa petendi tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawza li kontenuti fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jiffirma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat."*<sup>34</sup>

21. Il-konvenut Gauci jargumenta li t-tlett rekwiziti sabiex tirnexxi d-difiza *tar-res judicata*, ghad-determinazzjoni tal-jedd sostantiv prosegwit minn Cutrico b'din l-azzjoni - *aedem res, aedem persona, aedem causa petendi* - huma lkoll sodisfatti. Il-partijiet huma l-istess, l-art li dwarha qed jigi kontestat it-titolu hija l-istess, u r-raguni tat-talba hija wkoll l-istess ghaliex l-accessjoni kienet eccepietha indirettament Cutrico fit-tielet eccezzjoni taghha, li biha kienet eccepiet li "*L-atturi rrinunzjaw ghal kwalunkwe pretensjoni li seta' kellhom oltre l-imsemmija strixxa art ta' cirka tmien piedi*", filwaqt li l-istess kwistjoni kienet espressament eccepita mis-socjetajiet imsejha fil-kawza, u mill-konjugi Gauci, bhala rikonvenzjonati, sabiex ikun likwidat l-indennizz dovut lilhom mill-istess Cutrico f'kaz li jirrizulta li din okkupata art appartenenti lilhom bil-bini taghha, u li tithalla takkwista dik l-art hekk okkupata b'titolu ta' accessjoni.

22. Min-naha taghha, Cutrico targumenta li hija bl-ebda mod ma kienet qed teccepixxi l-accessjoni meta ddefendiet ruhha bid-dikjarazzjoni li s-socjetajiet imsejha f'din il-kawza, u l-konjugi Gauci, kienu rrinunzjaw ghad-drittijiet taghhom fuq l-art li hija bniet fuqha. Filwaqt li thalli ghal kollox barra mis-sottomissjonijiet taghha t-tifsira u l-konsegwenzi legali tal-eccezzjonijiet taghhom fejn semmew l-accessjoni biex jiddefendu ruhhom kontra t-talbiet rikonvenzjonali taghha fil-procediment **Tamarac Limited et vs Cutrico Services**

---

<sup>34</sup> Enfasi ta' din il-Qorti

**Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), Cutrico tinsisti li l-jedd ta' accessjoni qatt ma setghet tinvoloka b'eccezzjoni, u wisq anqas qabel ma jkun dikjarat li kienet qed tokkupa proprjeta' li ma kinetx tappartjeni lilha, u li konsegwentement kemm l-element ta' *aedem res* u anke ta' *aedem causa petendi* huma karenti bejn dak il-procediment, u dan il-procediment odjern.

23. Wara li hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni, din il-Qorti ma tistax taqbel mal-argumentazzjoni mressqa minn Cutrico dwar in-nuqqas ta' identita' bejn l-oggett, u r-ragunijiet tat-talbiet, fil-kawza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010), u f' din il-kawza.

24. Jibda biex jinghad illi l-azzjoni *finium regundorum* fil-procediment **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010), ghad-determinazzjoni tal-konfini bejn l-artijiet rispettivi f'Santa Venera, skattat minn inizjattiva li hadet Cutrico innifisha f'kawza ohra - **Tamarac Ltd et vs County Leatherware Ltd**<sup>35</sup> (Citaz. Nru. 3207/1996) deciza finalment mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Jannar 2010 - li kien hemm precedentement bejn il-partijiet, fejn Cutrico insistiet li l-vertenza bejn iz-zewg nahat ma kinetx dwar uzurpazzjoni ta' art, imma kwistjoni ta' konfini. Filfatt, fil-kawza *finium regundorum* li segwiet, Cutrico ma oggezzjonatx ghat-talba biex il-Qorti tiddetermina hi fejn kienu jinstabu l-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet.

25. Isegwi ukoll illi f' dik l-istanza, Cutrico ma kinetx konvenuta biss ghal talba ghad-determinazzjoni tal-konfini. Bil-bqija tat-talbiet, is-socjetajiet imsejha f' din il-kawza, u l-konjugi Gauci, kienu talbu determinazzjoni tal-proprjeta' illegalment okkupata minn Cutrico, u kundanna ta' zgumbrament kontra taghha minn dik l-art li okkupat illegalment u abbużivament, u awtorizzazzjoni biex ix-xoghlijiet

---

<sup>35</sup> Illum Cutrico Services Limited

mehtiega ghal dak l-izgumbrament jitwettqu mis-socjetajiet attrici. Cutrico fehmet sewwa l-portata ta' dawn it-talbiet, u ghalxhiex kienu qed jirreferu, u ddefendiet ruhha kemm in kwantu dawk it-talbiet kienu jirreferu ghall-appezzament kontestat ta' tmien piedi, li effettivament Cutrico ma okkupatux bil-bini taghha, imma wkoll tal-bqija tal-art li fuqha bniet Cutrico bid-difiza li *"L-atturi rrinunzjaw ghal kwalunkwe pretensjoni li seta' kellhom oltre l-imsemmija strixxa art ta' cirka tmien piedi"*.<sup>36</sup> Hija konsegwenement eccepjet li dawn it-talbiet ma kienx hemm lok ghalihom ghaliex il-bini taghha ghamlitu fuq art diga' appartenenti lilha, li fuqha s-socjetajiet imsejha f'din il-kawza u l-konjugi Gauci ma kellhomx drittijiet, u jekk kellhom lahqu rrinunzjaw ghalihom.

26. Ghar-ragunijiet taghha, u possibilment sabiex tevita l-obbligu tal-hlas tal-indennizz, Cutrico ghazlet li ma teccepix il-jedd ta' akkwist da parti taghha tal-art li setghet tirrizulta appartenenti lis-socjetajiet imsejha f'din il-kawza, u lill-konjugi Gauci, b'accessjoni, ghalkemm setghet legalment u facilment taghmel dan, minkejja li ma kienx ghad hemm dikjarazzjoni li filfatt kienet qed tokkupa bil-bini taghha art li ma tappartjenix lilha.

27. Inoltre, mhijiex korretta Cutrico fl-argument taghha li l-jedd taghha ghal akkwist b'accessjoni twieled biss wara li kien dikjarat li kienet qed tokkupa art li ma tappartjenix lilha. Dan l-argument seta' forsi jaghmel sens kieku fil-procediment li ppreceda lil dan ma sarux talbiet ghal dikjarazzjoni ta' okkupazzjoni minghajr titolu, u zgumbrament, kontra Cutrico. Imma dan ma kienx il-kaz. Dawk it-talbiet saru, u Cutrico ghazlet li tiddefendi ruhha mhux bl-invokazzjoni tal-jedd li tithalla takkwista dak li jirrizulta li okkupat bil-bini meta ma kienx jappartjeni lilha, imma bl-insistenza li hija bniet ghal kollox fuq hwejjigha, u li, anke jekk is-socjetajiet l-ohra, u Gauci, kellhom jeddijiet fuq dik l-art, dawn kienu lahqu rrinunzjaw ghalihom. F'dan ir-rigward, din il-Qorti taghmel riferenza, b'ezempju, ghall-fatti, u l-linja difensjonali, li ttiehdet fil-kaz **Victor**

---

<sup>36</sup> Ara Tiolet Eccezzjoni, riportata fol. 9

**Mangion et vs Raphael Aquilina et**<sup>37</sup>. L-azzjoni prosegwita f' dak il-kaz kienet ukoll *finium regundorum*, u l-konvenuti f' dik il-kawza wkoll kienu qed jikkontestaw li bnew fuq art appartenenti mhux lillhom imma lill-atturi. Pero' fl-istess hin, u sabiex jilqghu ghat-talbiet dwar okkupazzjoni minghajr titolu, u zgumbrament, mill-art tal-atturi, eccepew li "*it-tielet talba attrici*<sup>38</sup> *hija dejjem insostenibbli ghaliex l-eccipjenti kienu dejjem in buona fede u kwindi semmai huwa applikabbli l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili*".

28. Din il-Qorti tinnota wkoll li, ghalkemm ma eccepjietx hi l-jedd li takkwista b' accessjoni biex tilqa' ghat-talba ta' zgumbrament fl-azzjoni principali, Cutrico kellha opportunita' ulterjuri li tinvoka dan il-jedd, bil-hlas tal-indennizz, fid-dawl tal-eccezzjonijiet li taw is-socjetajiet imsejhin fil-kawza, u l-konjugi Gauci, ghat-talbiet rikonvenzjonali taghha. Bit-tielet u r-raba eccezzjonijiet riportati aktar 'il fuq, dawn mhux talli invokaw b' mod espress dan il-jedd ta' accessjoni favur Cutrico, imma ddefendew ruhhom kemm ghall-kaz li Cutrico tirrizulta li bniet b' *mala fede* fuq art taghhom, u anke kieku din irnexxielha tipprova l-buona fede taghha meta bniet, u oltrepasat il-linja tal-konfini. Ghar-ragunijiet taghha, u minkejja li kienet konsapevoli mill-opinjonijiet teknici differenti li tressqu, favur u kontra l-posizzjoni taghha, hija ghazlet li lanqas din l-opportunita' ma tiehu.

29. Ghar-rigward tan-nuqqas tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1) moghtija fit-28 ta' Jannar 2021, li tiddisponi espressament mill-eccezzjonijiet dwar l-accessjoni, din il-Qorti jidhrilha li ghandha tirreferi ghal dak li qalet l-istess Qorti tal-Appell fis-sentenza **Ignazio Gatt et vs Zakkarija Calleja**<sup>39</sup> meta kienet qed tqis kwistjoni identika fi sfond ta' eccezzjoni ta' gudikat:

---

<sup>37</sup> Citaz. Nru. 880/1994/1, Appell, 30.4.2009

<sup>38</sup> "3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li lillhom prefiss jizgombraw minn din il-parti tal-proprjeta` ta' l-atturi li okkupaw abuzioament u finnuqqas tawtorizza li jizgombra lill-konvenuti mill-istess u li jnehhi kull forma ta' xkiel u ingombru fuq l-istess proprjeta` ta' l-attur;"

<sup>39</sup> Citaz. Nru. 319/1970/1, Appell, 30.4.2019

*“Għal din il-Qorti, dan ifisser li jekk kemm-il darba l-mertu tal-azzjoni mibdija mill-intimat appellat kien mistharreġ, ma jistax jingħad li l-eċċezzjoni ulterjuri tiegħu f’din il-kawża ma kenitx kunsidrata u (anke jekk mhux espressament) deciza [11 App. Kumm. 16.1.1933 fil-kawża fl-ismijiet **Formosa Speranza noe vs Camilleri** (Kollez. Vol: XXVIII.i.740) u App. Inf. PS 20.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Tomlin Co Ltd vs Jon David Limited**]. Dan ifisser ukoll li, fl-assjem tas-sentenzi li ngħataw fil-kwestjoni ta’ bejn il-kontendenti, tharsu d-dispożizzjonijiet tal-ligi li jtkellmu dwar ir-raġunijiet li fuqhom l-ewwel Qorti sejsset id-deċiżjoni tagħha [12 Art. 218 tal-Kap 12], u kif ukoll li d-deċiżjoni tagħha fil-parti dispożittiva tas-sentenza appellata gābret id-dikjarazzjoni mehtieġa dwar l-eċċezzjonijiet kollha mqajma mill-intimat appellat, magħduda, għalhekk, l-eċċezzjoni ulterjuri tiegħu [13 Art. 219 tal-Kap 12];*

22. Illi, minbarra dan, wieħed irid jara wkoll jekk huwiex minnu li l-ewwel Qorti naqset li taqta’ l-eċċezzjoni ulterjuri mqajma mill-intimat appellat. Dan jingħad għaliex, fl-ewwel lok, jidher li l-parti dispożittiva tas-sentenza appellata tgħid b’mod ċar u tond li kienet qiegħda tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-intimat bla ma eskludiet xi waħda minnhom. F’dan ir-rigward xieraq jingħad li din il-Qorti [14 Ara, b’eżempju, App. Ċiv. 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet **Refalo et noe vs Laferla et noe** (Kollez. Vol: LXXXII.ii.1222)] kellha okkażjonijiet fejn qalet li ma kienx jaqa’ fuq qorti li tispeċifika r-raġunijiet għaliex kienet qiegħda tiċhad xi eċċezzjoni partikolari li tkun tqajmet, iżda jaqa’ fuq dik il-qorti d-dmir li tqis l-eċċezzjonijiet fil-qafas tar-raġunijiet li fuqhom tkun qiegħda ssejjes d-deċiżjoni tagħha. Jerga’ jingħad li dan jgħodd fejn l-eċċezzjoni ma tkunx waħda minn dawok li l-ligi trid li dwarha tingħata deciżjoni għal rasha jew b’sentenza preliminari, jew flimkien mas-sentenza fil-mertu.

Fit-tieni lok, l-ewwel Qorti mxiet fuq il-fehmiet tal-perit legali minnha mahtur li (i) irrefera għall-eċċezzjoni ulterjuri u, wara li għarbel il-provi u l-aspetti tad-dritt involuti fil-każ, (ii) wera l-fehma li lanqas l-eċċezzjoni ulterjuri ma kienet misthoqqa. Kif ingħad f’ċirkostanzi bħal dawn, il-volontà tal-gudikant tista’ tittiehed ukoll mill-konsiderandi tas-sentenza u li d-dispożittivo tagħha ma għandux jittiehed separatament mill-motivazzjoni, imma għandu jiġi minn din definit u mfisser<sup>40</sup> [15 App. Ċiv. 26.5.1967 fil-kawża fl-ismijiet **Grima vs Fava**

---

<sup>40</sup> Enfasi ta’ din il-Qorti

*et (Kollez. Vol: LI.i.325)]. Fit-tielet lok, jidher li ladarba l-ewwel Qorti sabet li l-intimat appellat kellu jhallas ilbilanc tal-prezz tal-għalf u koncentrat lili mibjugħa, kienet fl-istess waqt qiegħda ssib bla siwi l-eċċezzjoni ulterjuri li dak l-għalf u dak ilkoncentrat ma kinux tal-kwalità miftehma;”*

30. B’applikazzjoni ta’ dan il-hsieb għall-kaz in ezami, din il-Qorti jidhrilha li meta l-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), mogħtija fit-28 ta’ Jannar 2021, ikkundannat lis-socjeta’ attrici f’din il-kawza, Cutrico Services Limited, *“tirtira definittivament mill-art li tigi lil hemm mil-linja ta’ qsim”*<sup>41</sup> stabbilita minnha fl-istess sentenza, hija necessarjament – anke jekk mhux artikulata b’mod espress – kienet qed tichad id-difiza ta’ Cutrico li s-socjetajiet l-ohra, u Gauci, kienu rrinunzjaw għall-jeddijiet tagħhom fuq din l-art, u kienet qed teskludi wkoll li Cutrico setgħet akkwistat dik l-art lil hemm mil-linja ta’ qsim b’accessjoni, kif eccepew l-istess socjetajiet u Gauci.

31. Konsegwentement, bejn dak il-procediment, u dan il-procediment odjern, hemm l-identita’ kemm tal-persuni, u anke tal-oggett, u tar-raguni tat-talba, u għalhekk għandha tirnexxi l-eċċezzjoni tal-gudikat mressqa mill-konvenut Gauci u mis-socjetajiet imsejha f’ din il-kawza.

32. Minhabba f’ din il-konkluzjoni, ma hemmx lok li din il-Qorti tikkunsidra d-difiza l-ohra sollevata mill-konvenut Gauci li s-socjeta’ attrici Cutrico Services Limited qagħdet għas-sentenza **Tamarac Limited et vs Cutrico Services Limited gja County Leatherware Limited** (Rik. Gur. Nru. 143/2010/1), mogħtija fit-28 ta’ Jannar 2021, u rrikonoxxiet il-jeddijiet tal-partijiet l-ohra fil-vertenza bl-offerta ta’ transazzjoni li għamlet lill-konvenut Gauci, u li kienet accettata minnu.

---

<sup>41</sup> Fol. 49



33. Ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi dwar l-ewwel tlett eccezzjonijiet imressqa mill-konvenut Antonio Gauci, u r-raba' u l-hames eccezzjonijiet imressqa mis-socjetajiet imsejha f' din il-kawza billi filwaqt li tistjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eccezzjoni tal-konvenut Antonio Gauci, tilqa' l-ewwel zewg eccezzjonijiet tieghu, u tilqa' fl-istess sens ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet imqajjma mis-socjetajiet imsejha fil-kawza, u konsegwentement tillibera lill-konvenuti mill-osservanza ta' dan il-gudizzju, u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attrici.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta' attrici Cutrico Services Limited.

---

Onor. Dr. Giovanni M Grixti  
Imhallee

---

Nicole Cini  
Deputat Registratur