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, 22 ta' Ottubru, 2024.

Numru 13

Rikors numru 46/18/2 BS

First Gozo Limited (C-13512)

v.

John u Josephine konjuġi Cordina
Odette Grech

Il-Qorti:

Dan huwa appell ad istanza tas-soċjetà attriċi wara deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fejn ċaħdet it-talbiet attriċi għad-danni allegatament sofferti mis-soċjetà attriċi konsegwenza ta' allegat abbuż mill-proċeduri ġudizzjarji istitwiti preċedentement mill-konvenuti kontra tagħha.

Sfond

1. Is-soċjetà attriċi hija propjetarja tal-fond 77, Tarhuna Farmhouse, Triq Wara s-Sur, ir-Rabat, Għawdex li akkwistat mingħand Dolores Mifsud permezz ta' kuntratt ippubblikat fit-13 ta' Jannar 2000 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo. Dan il-fond akkwistawtu "*b'art annessa magħha u bil-komunjoni ma' terzi ta' entrata msaqqfa illi minnha huwa aċċessibbli l-istess lok ta' djar*"[1]. Inkluż ma' dan il-bejgħ kien hemm id-drittijiet litiġjużi kollha naxxenti minn żewġ kawżi ġia' pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati, Għawdex, Ġurisdizzjoni Superjuri fl-ismijiet *John Cordina et v. Teddie Mizzi et* (Ċit Nru 224/1999) u *John Cordina et v. Dolores Mifsud et* (Ċit Nru 30/1997).

2. Imiss ma' dan il-fond fuq in-naħa tat-tramuntana tiegħu hemm il-fond, ukoll fl-istess triq, li oriġinarjament kien proprjetà tal-konvenuti John u Josephine konjuġi Cordina[2] li eventwalment ittrasferewh b'titolu ta' donazzjoni lill-binthom il-konvenuta Odette Grech, ukoll inkluż id-drittijiet litiġjużi marbuta miegħu. Il-fond tas-soċjetà attriċi u l-fond tal-konvenuta Grech għandhom entratata komuni fis-sens illi mat-triq hemm bieb

---

[1] Fol 6 tal-proċess.

[2] Il-konjuġi Cordina akkwistaw nofs indiviż minn dan il-fond bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tal-4 ta' Frar 1970.

wieħed bin-numru 77, warajh entrata li tagħti għaż-żewġ bibien prinċipali taż-żewġ fondi rispettivi.

3. Fil-11 ta' Awwissu, 1995 is-soċjetà attriċi ffirmat konvenju ma' uħud mis-sidien sabiex takwista dak il-fond. Għall-akkwist tal-intier kien meħtieġ proċeduri ġudizzjarji ta' diviżjoni li ħadu numru ta' snin sabiex ġew konklużi. F'dak il-perijodu, għal ħabta ta' April 1996, il-konvenuti Cordina infurmaw lil Ted Mizzi, direttur tas-soċjetà attriċi, li huma kienu propjetarji ta' mandretta ta' erba' kejliet mill-ġardina tal-fond mertu ta' dak il-konvenju u li għalihom kienu jgħaddu mill-fond mertu tal-konvenju. Mizzi talab lil Cordina provi dokumentarji dwar tali pretensjoni iżda l-ebda dokument ma ġie provdut.

4. Ted Mizzi għadda sabiex għamel katnazz mal-bieb li minnu kienu jgħaddu Cordina sabiex iżommhom milli jgħaddu mill-fond li s-soċjetà tiegħu kienet fuq konvenju sabiex tixtri u jaċċedu għall-mandretta. Cordina rreaġixxew billi istitwew il-kawża **John u martu Giuseppa Cordina v. Dolores Mifsud u Teddy Mizzi** (Ċit Nru 30/1997) u b'sentenza tat-18 ta' Marzu 2004 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri ddeċidiet li Dolores Mifsud, is-sid dak iż-żmien, u Teddy Mizzi, id-direttur tas-soċjetà attriċi li kienet fuq konvenju ma' Mifsud, kienu "*kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi (Cordina) u dana meta fil-15 ta' Dicembru 1996, jew xi ġurnata ohra*

qrib dik id-data, il-konvenut Mizzi bil-kunsens tal-konvenuta l-ohra imbarra b'katnazz l-access ta' l-atturi ghar-raba' deskritta fic-citazzjoni"[3] u kien għalhekk li ordnat lill-konvenuti f'dik il-kawża sabiex ineħħu l-ispoll minnhom kommess u jerġgħu jqiegħduh fl-istat pristin tiegħu fi żmien erba' xhur u fin-nuqqas, tali xogħol seta' jsir minn Cordina. Mizzi u Mifsud appellaw, liema appell ġie miċħud b'sentenza tat-13 ta' April 2007.

5. Sadanittant fil-proċeduri ta' diviżjoni bejn Dolores Mifsud u terz il-fond ġie assenjat lilha fit-2 ta' Novembru, 1999 filwaqt li b'kuntratt in atti tan-Nutar Dr Michael Refalo tat-13 ta' Jannar, 2000, is-soċjetà attriċi xtrat mingħandha l-istess fond.

6. In forza tas-sentenza fil-kawża ta' spoll Cordina ngħataw mill-ġdid aċċess għal dik il-parti tal-ġiardina li kienu qed jippretendu li hi tagħhom billi ngħataw kopja taċ-ċavetta tal-fond sa dak iż-żmien l-oġġett tal-konvenju bejn is-soċjetà attriċi u Mifsud. Sussegwentement Teddy Mizzi, l-unika azzjonist u direttur tas-soċjetà attriċi, ifforma f'dak il-fond kuritur temporanju bi pjanċi sabiex mill-entrata kien jagħti għall-mandretta ta' erba' kejliet filwaqt li jimbarra kwalunkwe aċċess għall-ambjenti l-oħra tal-fond.

[3] Fol 16 tal-proċess.

7. Fis-sena 2008, *circa* sena wara li tilfet l-appell fil-kawża ta' spoll, is-soċjetà attriċi intavolat proċeduri ġudizzjarji kontra l-konjuġi Cordina[4] fejn talbet lill-Qorti tal-Maġistrati Għawdex, Ġurisdizzjoni Superjuri "*tiddikjara l-erba' kejliet raba' pretizi mill-istess konvenuti fil-parti ta' ġewwa tal-proprjetà fuq deskritta bl-indirizz sebgha u sebghin (77) Triq ta' Wara s-Sur Victoria, Ghawdex, b'art annessa mieghu, tifforma parti integrali mill-proprjetà akkwistata mill-istess soċjetà attriċi u hija ta 'proprjetà esklussiva tas-socjeta attriċi*"[5]. B'sentenza tas-26 ta' April 2013 it-talbiet attriċi ġew milqugħa, u ġie ddikjarat li r-raba' ta' erba' kejliet li tinsab fuq ġewwa tal-proprjetà 77, Triq ta' Wara s-Sur, Rabat, Għawdex tifforma parti integrali mill-proprjetà akkwistata mill-istess soċjetà attriċi u hija proprjetà esklussiva tagħha. Minn dik is-sentenza sar appell mill-konvenuti Cordina u mill-kjamata in kawża Grech u b'sentenza tas-26 ta' Jannar 2018 il-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) ċaħdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata fl-intier tagħha. Konsegwentement Cordina rritornaw iċ-ċavetta tal-fond lis-soċjetà attriċi.[6]

---

[4] **First Gozo Limited vs. John u Josephine konjuġi Cordina u b'digriet tat-12 ta' Mejju 2009 ġiet imsejħa fil-kawża Odette Grech (Rik Ġur 32/2008)**.

[5] Fol 31 tal-proċess.

[6] Is-soċjetà attriċi intavolat ukoll kawża oħra, l-*actio negatoria,* kontra l-konjuġi Cordina fl-ismijiet First Gozo Limited vs. John Cordina et (Rik Ġur 70/2007) dwar l-allegat dritt ta' passaġġ mill-fond tas-soċjetà attriċi għall-erba' kejliet fuq imsemmija. Din iżda ġiet ċeduta wara li ġie dikjarat li "*l-konvenuti odjerni ma humiex qiegħdin jippretendu l-ebda forma ta' aċċess minn fuq il-proprjetà esklussivament tal-attriċi.*"

8. Wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' April 2018, is-soċjetà attriċi First Gozo Limited intavolat il-kawża odjerna fis-17 ta' Mejju, 2018 kontra John u Josephine konjuġi Cordina u Odette Grech fejn qiegħda titlob dikjarazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom huma responsabbli għal danni sofferti minnha *stante* li għal numru ta' snin, b'effett tal-proċeduri ġudizzjarji intavolati minn Cordina, ġiet imċaħħda milli tgawdi, tuża u tieħu frott mill-proprjetà tagħha. Talbet għalhekk lill-Ewwel Qorti:

> "1. Tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli lejn ir-rikorrenti ghar-rizarciment tad-danni sofferti minnha minhabba l-pretensjonijiet fuq imsemmija.
>
> 2. Tillikwida d-danni kollha hekk sofferti mis-socjeta' rikorrenti.
>
> 3. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jhalsu lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat u ddikjarat bhala dovut flimkien mal-imghax fuq l-istess ammont skont il-ligi mid-data tal-ittra ufficjali numru sad-data tal-hlas effettiv lis-socjeta' rikorrenti.
>
> Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittri ufficjali numri 72/2018 kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni."

9. Il-konvenuti laqgħu għat-talbiet attriċi billi ressqu l-eċċezzjonijiet segwenti:

> "1. Illi d-domandi attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici;
>
> 2. Illi fl-ewwel lok, ma huwa minnu xejn li "il-pretensjonijiet u/jew proceduri [da parti tal-esponenti] saru vessatorjament u nutilment u bl-iskop biss li jfixklu t-tgawdija tal-fond" ta' l-attrici jew it-trasferiment tal-fond mill-istess attrici. Tant huwa hekk li l-kawża pprezentata mill-konjugi Cordina wahedhom u li fihom Odette Grech ma ppartecipat qatt u b'ebda mod wasslet ghall-ezitu favorevoli ghall-istess konjugi Cordina kif jirrizulta mis-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti

fit-18 ta’ Marzu 2004 u mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-13 ta’ Aprl 2007;

3. Illi fit-tieni lok, in segwitu ghal dik is-sentenza, Odette Grech ma akkwistat l-ebda pussess u bhala fatt qatt ma ezercitat xi pussess fuq il-passagg *de quo*, u ghalhekk qatt ma fixklet b’xi mod lill-attrici fil-pussess ta’ hwejjigha, bil-konsegwenza li, fil-konfront taghha, din il-kawża giet ipprezentata biss b’mod frivolu u vessatorju.

4. Fit-tielet lok, l-esponenti kollha agixxew b’korrettezza u b’lejalta’ lejn il-kontroparti kemm fil-proceduri ntentati minnhom bhala atturi u kif ukoll fil-proceduri ntentanti mill-attrici odjerna, minghajr qatt ma ppruvaw itawwlu nutilment il-proceduri jew ikunu traskurati jew zleali f’dawk il-procedimenti. Huma ppruvaw biss jottjenu rikonoxximent gudizzjarju ta’ pretensjoni li huma kienu, u ghadhom, konvinti li kienet iggustifikata. Il-fatt biss li huma ma mexxewx fil-kawża petitorja ma jista’ qatt jirrendi lill-esponenti passibbli ghad-danni meta, bhal fil-kaz odjern, huma agixxew in ottima fede.

5. Illi, dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, il-pussess li fih il-konjugi Cordina gew reintegrati bis-sahha tas-sentenza tal-Qorti talAppell fuq iccitata kien biss fir-rigward ta’ passagg li mill-entrata komuni kien jaghti ghar-raba’ in kontestazzjoni. Huma qatt ma ppretendew, u qatt ma ezercitaw xi pussess fuq xi parti ohra mill-proprjetà ta’ l-attrici, u lanqas qatt ma ppruvaw li jfixklu lill-attrici mit-tgawdija ta’ hwejjigha b’kull mod li dehrilha opportun; u ghalhekk bl-ebda mod ma jista’ jinghad li l-attrici “giet ghall-ammont ta’ snin imcahhad mit-tgawdija tal-proprjetà taghha”;

6. Illi, dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, minn dak li jafu l-esponenti, l-attrici abbandunat il-proprjetà taghha kompletament ghal matul il-perijodu kollu li matulu damu sejrin il-proceduri, u ghalhekk ma huwiex moghti d-dritt lilha li issa tipprova tlum lill-esponenti ghall-konsegwenzi ta’ dan l-abbandun da parti taghha. F’dan ir-rigward, anki jekk, ghall-grazzja tal-argument biss, l-esponenti jistghu b’xi mod jitqiesu li huma passibbli ghal xi danni fil-konfront tal-attrici, ghandu japplika l-principju li huwa d-dmir tal-allegat kreditur li jimminizza d-danni, u li jekk ma jaghmilx dan, japplika l-principju l-iehor *imputat se ipse*.

7. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, kull pretensjoni ghal rizarciment ta’ danni li tirrisali ghall-iktar minn sentejn qabel il-prezentata tal-ittra ufficjali tas-6 ta’ Frar 2018, hija llum kolpita bil-preskrizzjoni ta’ sentejn fit-termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili.”

10. B’sentenza tal-15 ta’ Jannar 2021 l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tas-soċjetà attriċi.

11. Is-soċjetà attriċi ħassitha aggravata b'dik is-sentenza u fit-3 ta' Frar 2021 intavolat l-appell odjern li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm mogħtija, talbet lil din il-Qorti "tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti in kwantu ċaħdet it-talbiet attriċi u laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-intimati barra t-tielet eċċezzjoni; u minflok tilqa' t-talbiet attriċi ...". Il-konvenuti qed jopponu għal dan l-appell b'risposta tal-1 ta' Marzu 2021.

L-Aggravji.

12. Permezz ta' dan l-appell, is-soċjetà attriċi (minn issa 'l quddiem is-soċjetà appellanta) ilmentat li l-Ewwel Qorti (a) kienet żbaljata meta ddikjarat li ħadd mill-partijiet ma ppreżenta nota ta' sottomissjonijiet, (b) l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, *ossia* s-seba' eċċezzjoni tal-konvenuti, ma kellhiex tintlaqa, (ċ) kienet żbaljata meta qalet li l-konvenuti jew min minnhom ma aġixxewx *in mala fede*, (d) kienet żbaljata meta siltet mix-xhieda ta' Francis Zammit dwar x'kien qallu missieru, (e) kienet żbaljata meta qalet "*li l-mod ta' kif aġixxiet is-socjeta attriċi ghad-decizjoni tal-Qorti billi holqot passaġġ li jghaddi minn fuq il-proprjetà, hija unikament responsabbli ghaliha l-istess soċjetà*", u (f) kienet skorretta meta ċaħdet l-argument tagħhom li l-appellati setgħu faċilment isibu alternattiva minn fejn jgħaddu.

L-Ewwel Aggravju

13. L-ewwel aggravju jirreferi għal dak li ġie dikjarat mill-Ewwel Qorti, li "*hadd mill-partijiet ma pprezenta n-nota ta' sottomissjonijiet*". Hawn l-appellanti jispjegaw li jista' jagħti l-każ li l-Qorti għamlet tali dikjarazzjoni għaliex qieset, erronjament, li n-nota ta' sottomissjonijiet tagħha ġiet ippreżentata wara t-terminu mogħti. Tagħmel referenza għall-Ordni tal-2020 dwar l-Għeluq tal-Qrati tal-Ġustizzja (A.L. 65 tal-2020) fejn is-Supretendent tas-Saħħa ordnat l-għeluq tal-Qrati kif ukoll tar-Reġistru b'effett mis-16 ta' Marzu 2020, liema ordni ġiet eventwalment imħassara b'effett mill-5 ta' Ġunju 2020 bis-saħħa tal-A.L 230 tal-2020. Tinsisti l-appellanti illi hija ppreżentat in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha fl-10 ta' Ġunju 2020 fit-terminu legali u għalhekk titlob sabiex din il-Qorti tieħu konjizzjoni tal-istess nota ta' sottomissjonijiet u titqies bħala parti integrali tal-proċess tal-kawża *de quo*.

14. In risposta l-appellati jaqblu li fis-sentenza kien hemm żball meta ntqal li ma ġewx ippreżentati noti ta' sottomissjonijiet però jirrilevaw illi ma hemm l-ebda ordni tal-Ewwel Qorti sabiex in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi tiġi sfilzata. Jgħidu li huma wkoll ippreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom u dan fil-15 ta' Lulju 2020. L-appellati jisħqu li ma jistax jiġi argumentat li l-Ewwel Qorti injorat in-nota ta'

sottomissjonijiet tas-soċjetà attriċi tant li f’paġna 24 tas-sentenza, il-Qorti għamlet referenza għall-istess nota tas-soċjetà appellanta.

Ikkunsidrat;

15. Dan huwa aggravju pjuttost frivolu. Minn qari tas-sentenza appellata jidher ċar illi d-dikjarazzjoni inizzjali tal-Ewwel Qorti li ma ġewx ippreżentati noti ta’ sottomissjonijiet ġiet newtralizzata bid-dikajrazzjoni f’paġna 22 tas-sentenza appellata fejn jingħad testwalment: “Fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha l-attrici targumenta illi [...]”. Huwa evidenti illi kien biss bi żvista li l-Ewwel Qorti ma ħasritx id-dikjarazzjoni ta’ nuqqas ta’ noti ta’ sottomissjonijiet wara li ħadet konjizzjoni tan-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attriċi.

16. Għaldaqstant tiċħad dan l-aggravju.

It-Tieni Aggravju

17. Permezz tat-tieni aggravju l-attriċi appellanti tirreferi għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti. L-appellanti tgħid li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta laqgħet is-seba’ eċċezzjoni wara li kienet l-istess Qorti li fl-istess ħin ikkunsidrat u rriteniet illi “*isegwi li la d-dritt ta’ l-attriċi odjerna twieled mad-decizjoni moghtija mill-Qorti tal-*

Appell, id-dekorriment taz-zmien kellu l-bidu tieghu minn dan il-gudizzju finali u ghalhekk mis-26 ta' Jannar, 2018." L-appellanti jinsistu li t-terminu ta' preskrizzjoni beda jiddekori mill-jum li fih setgħet tiġi eżerċitata l-azzjoni tad-danni u ċjoè minn meta ġie dikjarat li l-pussess tal-proprjetà in kwistjoni da parti tal-konvenuti kien illegali u għalhekk din l-azzjoni ma setgħetx tittieħed qabel is-26 ta' Jannar 2018.

18. L-appellati jirribattu li dak li ġie miktub taħt id-*decide* mhu xejn għajr żball tal-pinna tant li fil-konsiderazzjonijiet tagħha l-Ewwel Qorti ġibdet l-argument li juri li l-eċċezzjoni kellha tiġi miċħuda. Jgħidu wkoll li dan l-iżball tal-Ewwel Qorti ma wassal għal ebda konsegwenzi negattivi għall-attriċi tant li kieku verament intlaqgħet l-eċċezzjoni kieku l-Qorti kienet tieqaf hemm fil-konsiderazzjonijiet tagħha u ma kinitx tikkunsidra l-eċċezzjonijiet l-oħra kif ukoll il-mertu tal-kawża. *In oltre* l-appellati jagħmlu referenza għal dak li sottomettew fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom taħt il-kappa tal-preskrizzjoni u ċjoè li "*qegħdin iċedu (rectre jirtiraw)*"[7] l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. L-appellati iddikjaraw fir-risposta tagħhom għall-appell "*li jirrikonoxxu li fil-fatt l-Ewwel Qorti ċaħdet is-seba' eċċezzjoni tagħhom u li huma rrinunzjaw għal din l-eċċezzjoni meta ppreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, u ma humiex qed jistennew li din l-Onorabbli Qorti tvarja dan l-istat ta' fatt jew b'xi mod*

[7] Fol 522 tal-proċess.

tiddikjara li t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda b'kunsiderazzjonijiet li jistrieħu fuq dik l-eċċezzjoni."[8]

Ikkunsidrat;

19. Anke hawn huwa evidenti illi l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kienu kollha fid-direzzjoni li ser tiġi miċħuda. L-akkoljiment tagħha huwa dijametrikament kontra dak kollu li kkunsidrat l-Ewwel Qorti dwar dik l-eċċezzjoni.

20. Jirriżulta *inoltre* illi l-konvenuti, permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom quddiem l-Ewwel Qorti, ċedew dik l-eċċezzjoni. Huwa evidenti illi ċ-ċessjoni tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sfuġġiet lill-Ewwel Qorti.

21. Dan l-aggravju qed jirriżulta fondat u għalhekk din il-Qorti, filwaqt li tilqa' l-istess ser tvarja s-sentenza appellata billi tħassarha sa fejn laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u minflok tiddikjara illi ma tieħux konjizzjoni ulterjuri tagħha *stante* li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ġiet ċeduta.

---

[8] *ibid.*

It-Tielet, il-Ħames u s-Sitt Aggravju

22. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tikkunsidra flimkien it-tielet, il-ħames u s-sitt aggravji peress li l-mertu tagħhom huwa konness.

23. Permezz tat-tielet aggravju l-appellanti tgħid illi: "l-Ewwel Qorti kienet żbaljata wkoll meta qalet li l-intimati jew min minnhom ma aġixxewx *"in mala fede od in seguito ad un grossolano error*". Tisħaq illi deċiżjoni favorevoli f'kawża ta' spoll u fil-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bl-ebda mod ma jagħtu leġittimità lill-azzjoni tal-konvenuti. Tinsisti li l-ġurisprudenza dejjem qieset li l-azzjoni ta' spoll għandha għan ta' ordni pubblika u biex wieħed ma jieħux il-liġi b'idejh u mhux biex jiġi mistħarreġ jekk l-attur f'dik l-azzjoni kellux pussess leġittimu.

24. Kompliet tfisser li l-konvenuti appellati ma setgħux jistrieħu fuq l-eżitu tal-kawża tal-ispoll sabiex jittentaw jeżoneraw irwieħhom mir-responsabbiltà tal-ħlas tad-danni. Tkompli tgħid li deċiżjoni favorevoli fil-kawża ta' spoll ma jfissirx li l-Qorti tathom raġun talli qabdu jgħaddu minn ġewwa l-proprjetà tagħha biex jaċċedu għal raba' oħra li l-konvenuti kienu ppretendew li hija tagħhom. Dak li ġie determinat bis-sentenza ta' spoll kien li s-soċjetà attriċi ma setgħetx tieħu l-liġi b'idejha u li minflok kellha tirrikorri għal rimedju quddiem il-Qorti. Tisħaq illi lill-konvenuti appellati

dik is-sentenza ma tathom ebda leġittimità tal-pussess jew titolu fuq il-proprjetà mertu tal-kawża.

25. B'referenza għall-mandat ta' inibizzjoni, is-soċjetà appellanta tgħid li lanqas dak il-mandat ma ta leġittimità lill-azzjoni tal-konvenuti għaliex f'tali proċedura l-eżami jkun biss fuq bażi *prima facie*. Tinsisti l-appellanta li l-konvenuti għamlu talba għall-ħruġ tal-mandat b'malizja għaliex kienu jafu sew li ma kinux il-propjetarji tal-art mertu tal-mandat. Jgħidu li din l-intenzjoni toħroġ aktar u aktar meta wieħed iqis ir-rapport tal-Perit Tekniku Vincent Ciliberti fejn ikkonkluda li l-erba' kejliet ma kinux proprjetà ta' Cordina u huma baqgħu jinsistu fuq il-passaġġ għal dik il-parti tal-ġardina minn nofs il-proprjetà tas-soċjetà attriċi. Mhux biss, tali *nonostante* li l-Ewwel Qorti laqgħet it-talbiet tas-soċjetà attriċi, il-konvenuti appellaw dik id-deċiżjoni mingħajr m'għamlu xejn biex inaqqsu mid-danni li kienu qed jiġu kkaġunati lis-soċjetà attriċi.

26. Tgħid l-appellanti illi anke jekk din il-Qorti temmen li bil-proċeduri li istitwew il-konvenuti kienu qed jipprovaw jottjenu rikonoxximent ġudizzjarju tal-pretensjoni li kienu jaħsbu li hi ġustifikata; fil-mument li fih ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku "*kien messha tnibtet fihom il-konsapevolezza illi dik il-pretensjoni taghhom kienet wahda fiergha u ma kellhomx jibqghu jinsistu li jghaddu minn nofs il-proprjetà tal-esponenti. Minflok messhom bdew jghaddu ghall-erba' kejliet mill-proprjetà taghhom*

stess, biex b'hekk jnaqqsu d-danni f'każ li l-Qorti ssib li huma qatt ma kellhom dritt fuq l-erba' kejliet"[9]. Ikomplu jgħidu li jekk ma tnissilx dak iż-żmien kellu ta' lanqas jitnissel mad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fis-26 ta' April 2013.

27. Permezz tal-ħames aggravju s-soċjetà attriċi tattakka s-sentenza appellata meta qalet li "*l-mod ta' kif aġixxiet is-socjata attriċi ghad-decizjoni tal-Qorti billi holqot passagg li jghaddi minn fuq il-proprjetà, hija unikament responsabbli ghaliha l-istess soċjetà*". Tgħid li b'din id-dikjarazzjoni l-Ewwel Qorti qiegħda tagħti x'tifhem li l-mod ta' kif ġie magħluq il-passaġġ kien kaġun ta' aktar danni. Jinsistu li dan ma kienx il-każ *stante* li l-passaġġ li ġie ffurmat bl-ebda mod ma affettwa l-mod li bih hija kienet tista' tagħmel użu mill-proprjetà in kwistjoni wara li l-konvenuti ngħataw iċ-ċavetta tal-post. L-għan wara dan il-passaġġ kien sabiex ma tħallix lill-konvenuti jidħlu ġol-kmamar tal-proprjetà tagħha. Is-soċjetà appellanta tinsisti li d-danni ma kinux riżultat tal-folji tal-injam iżda tal-fatt li l-konvenuti setgħu jidħlu fil-proprjetà tas-soċjetà appellanti fi kwalunkwe ħin u minħabba hekk ma setgħetx tikri jew tbiegħ il-proprjetà tagħha.

28. Filwaqt li permezz tas-sitt aggravju l-appellanti tgħid illi: "*l-Ewwel Onorabbli Qorti kienet żbaljata wkoll meta qalet li l-argument tal-*

[9] Fol 514 tal-proċess.

esponenti li l-intimati setghu faċilment isibu alternattiva ohra minn fejn jghaddu u b'hekk ma kienux itellfu lill-attrici mit-tgawdija tal-proprjetà taghha sakemm tiġi deċiża l-kawża fil-petitorju, ma jregix." Jgħidu li l-Qorti straħet fuq il-kawża tal-ispoll meta l-entrata li tissemma' f'dik il-kawża lanqas hija dik minn fejn hija issostni li l-konvenuti setgħu jgħaddu biex jaċċedu għall-erba' kejliet *stante* li l-entrata tal-ispoll hija l-bieb li tiegħu kellha tagħti ċ-ċwievet lill-konvenuti. Is-soċjetà appellanta tgħid li kien John Cordina stess li afferma li seta' jgħaddi minn ġol-proprjetà tiegħu biex jasal għall-imsemmija raba', iżda minflok baqa' jinsisti illi jgħaddi mill-fond tas-soċjetà attriċi sabiex jasal sa dak il-porzjon raba' għaliex skont l-appellanti kellu l-animu li jagħmel ħsara lis-soċjetà attriċi.

29. L-appellati jirribattu li s-soċjetà attriċi naqset milli tipprova li l-konvenuti aġixxew *in mala fede* jew bi spirtu frivolu u vessatorju meta kkontestaw il-pretensjoni tal-attriċi fuq il-proprjetà tal-mandretta ta' erba' kejliet. Jispjegaw li huma "*sinċerament jemmnu li huma kienu vittimi ta' deċiżjoni skorretta u riżultat ta' nuqqas ta' apprezzament korrett u interpretazzjoni korretta tal-kuntratti relattivi*."[10] Jissottomettu li l-prinċipji ġuridiċi li għandhom jirregolaw it-talbiet imressqa mis-soċjetà attriċi huma identiċi għal dawk li japplikaw f'kawża għal dikjarazzjoni ta' responsabbiltà għal danni u likwidazzjoni tagħhom konsegwenza tal-preżentata ta' rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni qabel daħlu fis-

[10] Fol 526 tal-proċess.

seħħ l-emendi għall-Artikolu 836 (8) tal-Kapitolu 12 introdotti bl-Att XXIV tal-1995. L-appellati jfissru li huma qatt ma intavolaw mandat ta' inibizzjoni kontra l-attriċi bl-iskop li jżommuwha milli tuża l-fond tagħha. Jgħidu li dan huwa rikonoxxut mill-istess soċjetà attriċi peress li t-talbiet tagħha huma bbażati fuq il-pretensjoni tal-appellati dwar parti mill-ġardina.

30. Jisħqu dwar il-proċeduri ta' spoll illi l-att spoljattiv ikkommettietu s-soċjetà attriċi u mhux il-konvenuti u kien għalhekk biss li l-konvenuti rrikorrew għall-protezzjoni ġudizzjarju. Jgħidu illi l-konvinzjoni tagħhom li kienu sidien tar-raba' in kwistjoni kienet ibbażata fuq kuntratti pubbliċi. Jirreferu għall-kuntratt ippubblikat min-Nutar Francesco Gauci fl-4 ta' Awwissu 1952 li permezz tiegħu Emanuel Camilleri (missier l-appellata Josephine Cordina) akkwista nofs indiviż ta' dar ġewwa Vittorja bin-numru 77, Fi Triq ta' Wara s-Sur u wkoll nofs indiviż ta' mandretta ftit distanti mill-istess lok ta' djar ta' ċirka erba' kejliet li tmiss fit-tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Portelli, fil-lvant u fil-punent ma' beni ta' Francesco Zammit u f'nofsinhar ma' ta' Giuseppe Cauchi. Jgħidu li ma jistax jitqies li l-atteġġjament tagħhom fil-proċeduri kontra s-soċjetà attriċi kienu karatterizzati minn xi animu intransiġenti jew li baqgħu jkarkru l-proċeduri ġudizzjarji wara li rebħu l-kawża ta' spoll jew li dak li kienu qed isostnu fil-kawża petitorja kien manifestament irraġonevoli.

31. Dwar il-mandat ta' inibizzjoni, l-appellati jfissru li dak li huma talbu li jitwaqqaf kien biss li s-soċjetà attriċi tinżamm milli tbiddel l-istat ta' fatt tal-erba' kejliet raba' ikkontestati bejn il-partijiet u ma kien jirrigwarda ebda parti oħra mill-fond proprjetà tas-soċjetà attriċi. Jinsistu li dan il-mandat ma kien jostakola ebda żvilupp li s-soċjetà attriċi riedet tagħmel mill-fond urban u l-ġnien tagħha jew milli jtellifiha milli tagħmel użu minn dik il-proprjetà.

32. Jisħqu li kien l-aġir tad-direttur tas-soċjetà attriċi stess li wassal lis-soċjetà attriċi tabbanduna l-pjanijiet li kellha għall-fond tagħha meta fforma kuritur f'nofs il-proprjetà tas-soċjetà attriċi b'mod li rrenda dik il-proprjetà inutilizzabbli. L-appellati jgħidu li t-talba tagħhom dejjem kienet limitata sabiex jeżerċitaw il-passaġġ għar-raba' li Cordina kien iqis bħala tiegħu u qatt ma kienet sabiex jillimita l-użu li s-soċjetà appellanta setgħet tagħmel mill-fond tagħha. Jinsistu li huma ħadu anqas minn xahrejn biex ressqu l-provi tagħhom fil-kawża 38/2008 u xahrejn oħra biex ressqu n-nota ta' sottomissjonijiet, strettament fil-limitu konċess lilhom mill-Qorti għal dak il-għan. Jgħidu wkoll illi ma jistax jingħad li abbużaw mill-proċedura meta intavolaw appell kontra s-sentenza tal-Ewwel Qorti għaliex l-appell kien motivat u li għalkemm il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell, kien jeħtiġilha studju dettaljat sabiex waslet għal dik id-deċiżjoni, tant li l-istess Qorti tal-Appell ma kkonkluditx li l-appell kien wieħed frivolu u vessatorju.

Ikkunsidrat;

33. Għall-aħjar intendiment ta' dawn it-tliet aggravji din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċċita l-konsiderazzjonijiet saljenti tal-Ewwel Qorti li wasluha għall-konklużjoni li ma kienx hemm responsabbiltà għad-danni da parti tal-konvenuti appellati:

> "Mill-fatti jirrizulta li il-konvenuti ntavolaw il-kawża ta' spoll, liema kawża giet deciza favur taghhom u dana anke wara l-appell li ghamlet is-socjeta' attrici. Kien wara dan l-Appell li c-cwievet ghaddew ghand il-konvenuti. Dan ifisser illi fil-kawża ta' spoll, li hija kawża possessorja, il-Qorti tat ragun lill-konvenuti. Wara din il-kawża mbaghad is-socjeta' attrici pprocediet b'kawża ohra kontra l-konvenuti sabiex tigi dikjarata hi s-sid tal-proprjetà. Kien wara li ntrebhet din il-kawża li c-cwievet ghaddew lura ghand is-socjeta' attrici. Però ghandu jinghad illi gie sostanzjalment ritenut, b'rijaffermazzjoni tal-gurisprudenza prevalenti fuq esposta, illi "*dan ma jfissirx li kull min jitlef kawża ghandu wkoll jirrispondi ghad-danni ghax min jezercita dritt tieghu mhux responsabbli ghad-danni li jistghu jigru, sakemm il-pretensjoni tieghu ma tkunx arbitrarja jew kapriccjuza*" Andrea Farrugia v. Guiseppe Sammut, Appell Civili, 8 ta' Novembru, 1954.]
>
> Dan il-hsieb gie mistharreg sew mill-Qorti Civili, Prim' Awla, fid-decizjoni **Jane Spiteri –v. Nicholas Camilleri** per Imhallef Joseph Said Pullicino [10 ta' Jannar, 1992], fejn intqal li l-fatt li t-talba ta' min ipprovoka l-proceduri tigi michuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma jfisser necessarjament illi sar abbuz mid-dritt li tigi adita l-Qorti. Barra minn hekk jekk ma jirrizultax li l-parti tkun hatja ta' ghemil vessatorju allura ma jistax ikun misjub responsabbli ghad-danni li tista' ssofri l-parti l-ohra. Dan qed jinghad ghax huwa responsabbli ghad-danni kull min "agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore." [Baudry-Lacentinerie – Trattato Prattico di Diritto Civile – Delle Obbligazioni, Vol VI, Pg. 560], elementi li din il-Qorti ma riskontrathomx. Fil-kaz odjern il-proceduri li gew ipprovokati mill-konvenuti kellhom ezitu pozittiv ghall-konvenuti – il-kawża ta' spoll inqatghet favur taghhom anke fl-istadju ta' l-Appell u t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ntlaqghet ukoll. Is-socjeta attrici targumenta illi minn dakinhar illi hija kellha taghti c-cwievet lill-konvenuti bdiet titlef il-flus u tissubixxi danni. Dan jista' jkun il-kaz, però jrid jinghad illi c-cwievet kienet ordnata tghaddihom lill-konvenuti wara l-gudizzju tal-Qorti. Issa huwa minnu

wkoll li l-fatt li l-konvenuti kellhom ic-cwievet tal-fond f'idhom u allura kellhom il-liberta' li jaccedu fil-fond x'hin u meta jridu minnu nnifsu seta' ikkontribwixxa ghal tnaqqir fil-liberta fl-uzu tal-fond da parti tas-socjeta attrici, madankollu huwa fatt ukoll li l-kawża ta' spoll giet deciza favur il-konvenuti.

[...]

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha l-attrici targumenta illi l-konvenuti nsistew illi sabiex jaccedu ghall-erba' kejliet raba' huma riedu bilfors jghaddu minn gol-proprjetà tas-socjeta' attrici. Ghaldarb'ohra din il-Qorti ttenni li kienet il-Qorti stess li fil-kawża ta' spoll ordnat lis-socjeta' attrici sabiex taghti c-cwievet tal-farmhouse lill-konvenuti. Huwa minnu wkoll li l-attrici mbaghad fethet kawża fil-petitorju sabiex tigi dikjarata s-sid ta' l-erba' kejliet. Din il-kawża hadet ghaxar snin biex inqatghet inkluz l-Appell. Din il-Qorti ma ravvizat ebda xkiel jew hela ta' hin da parti tal-konvenuti jew xi agir iehor li jista' b'xi mod jigi nterpretat li kien intiz li jfixkel l-andament tal-kawża b'detriment ghall-attrici. Barra minn hekk il-provi migjuba mis-socjeta' attrici jikkonfermaw illi hija ma kinitx qed taghmel uzu mill-fond in kwestjoni izda mill-banda l-ohra ma jippruvawx "*che il soccombente abbia litigato dolosamente per malizia o colposamente per grave negligenza*" [Delia v. Xuereb, App. Civ. 9 ta' Mejju, 1932, sopra citat]

[...]

Rigward il-mandat ta' inibizzjoni dan ma kienx jolqot lill-farmhouse in kwestjoni izda kien limitat ghall-mandretta. Il-Qorti wara li fliet sew dak illi ntqal minn Ted Mizzi in rapprezentanza tas-socjeta' attrici jidrilha illi huwa "*sew car illi minn ebda prova u minn ebda xhieda ma jirrizulta illi l-attur irnexxielu jwassal lil din il-Qorti ghal dak il-konvinciment, imqar minimu, illi l-hrug tal-Mandat ta' inibizzjoni kien dovut ghall-abbuz jew ghall-vessatorjeta` ossija ghal "dolo" jew "negligenza colposa", u la dan huwa hekk ma jistax ragonevolment jigi dedott illi l-pretensjoni tal-konvenut b'dak il-Mandat kienet temerarja jew kapriccjuza, avolja hu finalment issokkomba fil-gudizzju. Fl-assenza ta' din il-prova ma kienx ghall-fattispeci jimponi ruhu d-dispost ta' l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili*." [Ratan Mohnani v. Carmelo Stivala, Appell Civili, deciz 11 ta' Gunju, 2010] Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti."

Ikkunsidrat;

Danni Konsegwenzjali għal Abbuż ta' Dritt

34. Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu (**Artikolu 1030, Kodiċi Ċivili**). Iżda kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu (**Artikolu 1031, Kodiċi Ċivili**). Huwa għalhekk prinċipju fundamentali illi min jeżercita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-eżerċizzju jkun responsabbli għall-ħsara li bħala konsegwenza jista' jbati ħaddieħor, *in omagg* għall-massima "*qui suo iure utitur non videtur damnum facere*", bil-konsegwenza li d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-Qorti, huwa dritt li l-eżerċizzju tiegħu miċ-ċitaddin ma għandu bl-ebda mod jiġi mxekkel.

35. Illi tali dritt taċ-ċittadin għar-rikors lejn il-Qorti ma għandux jiġi abbużat. Għalhekk min jagħmel użu ta' jedd tiegħu mhux fil-qies li jmiss iwieġeb għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.

36. Il-*bona fede* hija preżunta u allura min jallega l-*mala fede* għandu jippruvaha (**Art. 532, Kodiċi Ċivili).** L-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallega (**Art. 562, Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).** Kif ġie dikjarat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-

ismijiet **Joseph Zammit v. Joseph Hili**, mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1953 "*ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"onus probandi" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat*".

37. Huwa prinċipju aċċettat li jekk persuna tiftaħ kawża in *buona fede* għax ġenwinament tħoss li għandha raġun u tikkawtela l-pretensjoni tagħha bi ħrug ta' mandat kawtelatorju, jekk għal xi raġuni jew oħra titlef kawża, ma jfissirx li bilfors tkun passibbli għad-danni. Altrimenti min ikun fis-sewwa jista' jitbiegħed milli jitlob rimedju mill-Qorti u dan minħabba biża' reali li jitlef kawża, u kwindi li jkollu jħallas id-danni. Il-possibilità li persuna titlef kawża dejjem teżisti, sod kemm ikun sod it-titolu pretiż minn parti jew oħra. (**Joseph Sammut et. v. Carmelo Scerri et.** - Appell Superjuri - 6 ta' Ottubru, 2020).

38. Fi kliem ieħor huwa prinċipju assodat mill-ġurisprudenza nostrana li l-eżerċizzju tad-dritt ma jista' qatt iwassal għar-responsabbiltà ta' danni, sakemm id-dritt ma jkunx abbużat u sakemm l-istess dritt ikun eżerċitat fil-limiti permessi fil-liġi.

39. Illi l-fatt li t-talba ta' min ipprovoka l-proċeduri tiġi miċħuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma jfisser neċessarjament li sar abbuż mid-dritt li tiġi adita l-Qorti. "*Non e' in colpa chi, credendo in buona fede di possedere*

un diritto, ne chiede al tribunale il riconoscimento, sebbene non vi riesca" ("**Demajo v. Page**" Kollez. Vol. XV. Pg. 34 P.A. 24.1.1985)[11]. Dan għaliex għalkemm il-liġi hija l-istess għal kulħadd, huwa veru ukoll li l-liġi hija soġġetta għal diversi interpretazzjonijiet li l-partijiet jafdaw fil-ġudikant biex jinterpreta u jiddeċiedi dwarhom. (**Jane Spiteri v. Nicholas Camilleri -** Prim'Awla - 10 ta' Jannar 1992).

40. Huwa meta persuna taġixxi kapriċċosament jew b'*mala fede*, li hija tista' tkun responsabbli għad-danni li jsegwu l-aġir irresponsabbli tagħha.

41. Illi tali abbuż jiġi riskontrat biss f'kazijiet eċċezzjonali u dan kważi dejjem f'każijiet ta' vessatorjetà ("**Emanuele Calleja v. Carmelo Grima**" Kollez. Vol XXXIX. I. 24) naxxenti minn *mala fede* jew *dolo* jew almenu negliġenza gravament kolpuża ("**Agius v. Dott. Carbone nomine**" Kollez. Vol. XIII. 434), fejn min ikun adixxa lill-Qorti għall-ħrug ta' tali mandat kawtelatorju jkun ibbażżat fuq ċirkostanzi manifesti "*priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e' sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del vincitore nelle lite*" ("**Mugliette v. Bezzina**" Kollez. Vol. XXVI. I. 405).

[11] ara wkoll **Farrugia vs Sammut**,(Kollez Vol. XXXVIII.I.223); **Barbara vs Fleri** (Kollez. Vol. XXVIII.III.695).

42. Illi dan l-aħħar prinċipju huwa bbażat fuq il-fatt li l-element ta' vessatorjetà jimplika abbuż tad-dritt ta' azzjoni ġudizzjarja, għaliex ingħad sew illi:- "*Il diritto cessa dove comincia l-abbuso…. Riteniamo che basta, per proteggere tutti l'interessi che ne sono degni, per dare una base giuridica alle diverse decisioni che provocano i bisogni della societa', di aderire al concetto generale che tutti I diritti hanno dei limiti.*" Applikat dan il-prinċipju għad-dritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi "*chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo' essere condafnnato a pagare un'indemnita' al suo avversario….*" (**Baudry – Lacantinerie.** – Trattato Prattico di Diritto civile – Delle Obligazioni – Vol. VI. Pg. 560)." [12]

43. L-abbuż mill-proċedura ġudizzjarja jintrabat mal-qerq tal-persuna li tkun irrikorriet għaliha jew mal-frugħa tal-pretensjoni nfisha. Fejn ikun hemm element ta' aġir fieragħ fi proċedura ġudizzjarja, dan normalment jixhed l-abbuż tal-proċess ġudizzjarju. F'dan ir-rigward ingħad li għalkemm ir-raġunijiet li għalihom min ikun talab u kiseb il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju jista' jinstab ħati għad-danni ma jintrabtux biss mal-erba' ċirkostanzi msemmija fl-Artikolu 836(8), taħt ir-regoli ġenerali tar-responsabbiltà jrid jintwera li tali persuna tkun mexxiet b'imprudenza,

[12] Ara **Joseph Sammut et vs. Carmelo sive Charles Scerri et –** Appell Superjuri - 6 ta' Ottubru 2020. Ara wkoll il-ġurisprudenza kwotata f'**HSBC Bank (Malta) plc vs. Cerfar Ltd** - Prim'Awla - 3 ta' Lulju 2019;

traskuraġni jew nuqqas ta' ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja (**Joseph Demicoli v. Coleiro General Supplies Ltd** - Appell Superjuri - 23 ta' Awwissu 2018).

44. Kif inżamm fis-sentenza **Ratan Mohnani v. Carmelo Stivala** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-11 ta' Ġunju 2010:

> "(1) Il-prova tat-temerarjeta tal-pretensjoni tal-konvenut fil-kawża l-ohra kienet tinkombi fuq l-attur, u biex tirnexxi t-talba tieghu ghad-danni minhabba dik ir-raguni hu htieglu jipprova li l-konvenut agixxa in mala fede. Hekk, kif jinzel minn gurisprudenza konkordi, filwaqt li hu ammess illi "*è lecito al vincitore in una lite di esigere dal soccombente i danni*" dan huwa hekk koncess "*nella sola ipotesi quando il vincitore stesso è in grado di stabilire che il soccombente abbia litigato dolosamente per malizia o colposamente per grave negligenza*" ("**Negte. Carmelo Delia -v.- Giovanni Xuereb**", Appell Civili, 9 ta' Mejju, 1932). Gja infatti nghad qabel din illi "*colui che in buona fede credendosi in diritto prende i passi opportuni ai termini di legge contro un altro non è passibile di danni che questo ultimo viene in conseguenza a soffrire anche si vi rimane soccombente*" ("**Barbara -v.- Fleri *proprio et nomine***", Qorti tal-Kummerc, 20 ta' Frar, 1931, konfermata in sede Appell fis-7 ta' Dicembru, 1931);
>
> (2) Qaghda konsimili ghal din tas-sentenzi accennati kienet diga prevalenti fil-kazijiet domandanti d-danni minn min ikun kwerelat jew denuncjat b'reat kriminali, u fejn id-decizjoni tkun iddeterminat li dan l-istess reat ma jissussistix. Ukoll hawn kien ritenut illi ghas-success ta' l-azzjoni ghar-rizarciment ried jinstab illi l-kwerela jew id-denuncja saret "*con dolo o almeno colpa aquiliana*". Ara "**Reynaud -v.- Zammit**", Prim' Awla, Qorti Civili, 6 ta' Dicembru, 1869, "**Terreni -v.- Rapinett**", Appell Civili, 2 ta' Jannar, 1874 u "**Barbara -v.- Cordina**", Appell Civili, 17 ta' Frar, 1928, fost hafna ohrajn;"

45. "Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li każ klassiku fejn jista' jingħad li jkun hemm abbuż mill-proċedura ġudizzjarja huwa meta l-jeddijiet imfittxija mill-parti attriċi jkunu arbitrarji jew inkella kapriċċużi (ara Edward Pavia v. Dr. Joseph Ellis et nomine mogħtija mill-Qorti tal-Appell

fit-18 ta' Jannar, 2024). Kemm hu hekk, ingħad mhux darba li fejn ikun hemm aġir fieragħ ta' proċedura ġudizzjarja, dan normalment jixhed l-abbuż tal-proċess ġudizzjarju (ara Ignazio Gatt v. Zakkarija Calleja mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' April, 2019 u Joseph Sammut et v. Carmelo sive Charles Scerri et mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2020)." (**Pierre Galea et. v. Seaborg Company Limited** - Appell Superjuri - 20 ta' Ġunju, 2024).

46. **Artikolu 1047 (2) tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi kjarament meta għandu jitqies li persuna ikkaġunat ħsara "dolożament". Jipprovdi illi l-ħsara li ttellef persuna mill-użu ta' flusha għandu jitqies riżultat ta' għemil doluż jekk jiġi ppruvat li l-parti li ikkaġunat il-ħsara, meta tellfet lill-parti li batiet l-użu ta' flusha, kellha partikolarment il-ħsieb li tagħmlilha dik il-ħsara l-oħra, jew jekk dik il-ħsara tkun il-konsegwenza immedjata u diretta tal-fatt li l-parti li batiet il-ħsara ġiet hekk imtellfa l-użu ta' flusha (ara **Johanna DeGaetano v. Edward DeGaetano** - Appell Superjuri - 21 ta' Mejju, 2024).

47. Fir-rigward ta' x'wieħed għandu jifhem bit-termini frivolu u vessatorju, din il-Qorti tirreferi għal insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Alan Mifsud v. Avukat Ġenerali et** mogħtija fit-23 ta' Novembru 1990, fejn ġie spjegat li "Il-qorti tifhem illi 'frivola' [...] tfisser li dik il-kwistjoni hija, ta' ebda pregju jew valur, vana, nieqsa mis-serjetà,

manifestament nieqsa mis-sens, li ma jisthoqqilhiex attenzjoni' waqt li 'vessatorja' tfisser li l-kwistjoni giet sollevata minghajr ragunijiet sufficjenti u bl-iskop li ddejjaq u tirrita lill-kontroparti."[13]

Ikkunsidrat;

48. Applikati l-liġi u l-ġurisprudenza rilevanti għal dawn l-aggravji din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fil-konsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti. Għalkemm huwa minnu dak sottomess mill-appellanti f'dan l-aggravju illi d-deċiżjoni favorevoli għall-konvenuti fil-kawża ta' spoll minnhom promossa kif ukoll fir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni mhux neċessarjament jilleġittima l-azzjoni tagħhom; huwa daqstant ieħor minnu illi bil-fatt li Cordina kellhom jirrikorru għall-azzjoni ta' spoll minħabba l-aġir spoljattiv da parti tar-rappreżentant tas-soċjetà attriċi pjuttost ixaqleb il-miżien favur il-konvenuti. Tajjeb jew ħażin il-konvenuti Cordina kellhom pussess tar-raba' ta' kejl ta' erba' kejliet li għalihom kienu jgħaddu mill-fond numru 77 minn qabel ma s-soċjetà attriċi xtrat il-fond illum tagħha. Is-soċjetà attriċi targumenta illi meta kienet qed tixtri ħadd ma qalilha li kien hemm din il-pretensjoni fuq il-mandretta. Argument dan illi m'għandux mis-sewwa tenut kont illi meta xtrat is-soċjetà attriċi ġia kien hemm żewġ kawżi pendenti relatati ma' din il-mandretta li fihom id-

[13] Ara **Joseph Ciantar et vs Il-Prim Ministru ta' Malta** (Kollez. Vol: LXXIX.i.126) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Mejju 1995.

direttur tas-soċjetà attriċi kien parti. Is-soċjetà attriċi u r-rappreżentant tagħha damu għaxar snin, bejn is-sena 1997 u s-sena 2007, jikkumbattu l-kawża ta' spoll intavolata minn Cordina. L-attriċi ppretendiet li Cordina ma kellhomx pussess ta' dik il-mandretta. Il-prim'istanza b'sentenza tat-18 ta' Marzu, 2004 u l-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-13 ta' April 2007 ma qablux. Iddeċidew li Cordina sofrew spoll bl-aġir tar-rappreżentant tas-soċjetà attriċi u ordnaw li Cordina jerġgħu jingħataw il-pussess ta' dik il-mandretta.

49. Il-mandat ta' inibizzjoni ġie ppreżentat minn Cordina kontra Teddie Mizzi fil-5 ta' Novembru 1999 sabiex iżommuh milli "*jaghmel xi xoghol li b'xi manjiera ibiddel l-istat ta' fatt fil-porzjon art tal-kejl ta madwar erba' kejliet illi tinsab ftit imbeghda mill-fond numru 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria [...]*"[14].Ted Mizzi fl-affidavit tiegħu jirrikonoxxi li l-mandat ta' inibizzjoni kien fir-rigward ta' dik il-biċċa art in kontestazzjoni dak iż-żmien: "*ipprezenta [b'referenza għak konvenut Cordina] mandat ta' inibizzjoni bin-numru 121/99 fil-konfront tiegħi fejn talab li nigi mizmum milli naghmel xogholijiet fuq porzjon art ta' erba' kejliet, liema mandat kien gie milqugh*."[15]

[14] Fol 363 tal-proċess.
[15] Fol 98 tal-proċess.

50. Waqt il-ġbir tal-provi fil-kawża ta' spoll kien evidenti li Cordina kellhom pussess tal-mandretta qabel l-att spolljattiv. Kif kellu kull jedd, ir-rappreżentant tas-soċjetà attriċi iddeċieda li jikkontesta bi sħiħ il-kawża ta' spoll minflok ma irripristina l-pussess f'idejn Cordina u pproċeda bil-kawża fil-petitorju.

51. Din il-Qorti ma ssib xejn kapriċċuż, vessatorju, *in mala fede* jew negliġenza gravament kolpuża fl-azzjonijiet li ħadu Cordina kontra s-soċjetà attriċi u r-rappreżentant tagħha. Għalkemm huwa minnu dak li tissottometti l-appellanti illi fil-kawża petitorja r-rapport tal-perit tekniku li rrelata li fil-fehma tiegħu l-mandretta kienet proprjetà tas-soċjeta' attriċi kien ilu li ġie ppreżentat mis-16 ta' Ottubru, 2009 filwaqt li l-kawża ġiet deċiża mill-prim'istanza fis-26 ta' April 2013; ma jirriżultax illi l-konvenuti appellati aġixxew b'xi mod ostruttiv għall-andament ta' dawk il-proċeduri ġudizzjarji.

52. L-appellanti jgħidu illi fl-aħjar ipoteżi għall-konvenuti, jekk verament kienu ġenwinament jaħsbu li kellhom raġun fil-pretensjoni tagħhom, kellha titnissel fihom il-kuxjenza tal-infondatezza tal-pretensjoni tagħhom meta ngħatat is-sentenza tal-prim'istanza fis-26 ta' April, 2013 li ddikjarat l-erba' kejliet pretiżi mill-konvenuti bħala proprjetà tas-soċjetà attriċi. Tgħid għalhekk l-appellanti illi bil-fatt li l-konvenuti ma aċċettawx dik is-sentenza u minflok appellaw u baqgħu jżommu l-pussess tal-

mandretta jekwivali għal abbuż ta' dritt u li fi kwalunkwe każ għandhom jinżammu responsabbli għad-danni reklamati mill-attriċi għaż-żmien li pperdura l-appell.

53. Din il-Qorti ma taqbilx. Stabbilit illi l-azzjonijiet li l-konvenuti ħadu sabiex jikkawtelaw il-pretensjonijiet tagħhom fuq il-mandretta *de quo* u sabiex jikkontestaw l-azzjoni petitorja ma jmorrux lil hinn mill-qies kontemplat fl-Artikolu 1030 tal-Kap. 16; bil-fatt li l-konvenuti appellaw is-sentenza fil-kawża petitorja ma jagħmilx lill-konvenuti ħatja ta' *mala fede* jew ta' aġir kapriċċuż passibbli għad-danni. Fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, l-eżerċizzju tal-jedd tal-appell ma jistax jitqies bħala aġir temerarju jew kapriċċuż passibbli għad-danni. Rilevanti wkoll illi l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-appell intavolat minn Cordina ma kkonsidratx l-appell tagħhom la frivolu u lanqas vessatorju.

54. Tiċħad għalhekk it-tielet, il-ħames u s-sitt aggravju.

Ir-Raba' Aggravju

55. Permezz tar-raba' aggravju l-appellanti tagħmel referenza għax-xhieda ta' Francis Zammit u tikritika lill-Ewwel Qorti li straħet fuq dik ix-xhieda. Ifissru li Francis Zammit kien xehed fil-kawża tal-ispoll u kien xehed x'kien qallu missieru li kienet ir-raġuni għalfejn irrifjuta li jixtri l-

proprjetà li eventwalment akkwistat is-soċjetà attriċi. Tinsisti li dik il-prova mhix prova sostenibbli fil-liġi *stante* li huwa każ ta' *detto del detto* u kienet xhieda li kellha tiġi skartata mill-Qorti. Jgħidu li l-Qorti kellha *semai* tistrieħ fuq ix-xhieda tad-direttur tas-soċjetà attriċi u ċjoè li qatt ma kien ġie nfurmat li kien hemm terzi li kienu qegħdin jippretendu li għandhom xi dritt jew titolu fuq xi parti mill-proprjetà in kwistjoni u dan minkejja li l-istess kien kellem lill-konvenut Cordina qabel iffirma l-konvenju.

Ikkunsidrat;

56. Permezz ta' dan l-aggravju l-appellanti qed tattakka l-apprezzament tat-testimonjanza li l-Ewwel Qorti għamlet ta' dan ix-xhud partikolari. Ir-referenza li l-Ewwel Qorti għamlet għax-xhieda ta' Zammit kienet fl-isfond tal-konsiderazzjoni tagħha illi effettivament is-soċjetà attriċi akkwistat fond li dwaru kien hemm il-problemi. Tant li x-xhud Zammit kien spjega illi kien irrifjuta offerta li kienet saritlu fil-passat sabiex jixtri l-mandretta in kwistjoni peress li kien konsapevoli li l-aċċess għaliha kien mill-fond eventwalment mixtri mis-soċjetà attriċi. Kien irrifjuta dik il-proposta peress li ma riedx inkwiet. Ir-referenza li l-Ewwel Qorti għamlet għal dik ix-xhieda kienet illi: "Din ix-xhieda hija ferm interessanti għax titfa' dawl fuq il-fatt li meta s-soċjetà attriċi xtrat il-proprjetà in kwestjoni kienet qed tassumi r-riskju li jġorr miegħu meta jkollok terzi li jippretendu dritt ta' aċċess minn fuq il-proprjetà akkwistata. Il-Qorti tat raġun lill-konvenuti fil-

kawżà ta' spoll. Irid jingħad però li l-mod ta' kif aġixxiet is-soċjetà attriċi għad-deċiżjoni tal-Qorti billi ħolqot passaġġ li jgħaddi minn fuq il-proprjetà, hija unikament responsabbli għaliha l-istess soċjetà".

57. Din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fir-raġunament tal-Ewwel Qorti. Ir-referenza li l-Ewwel Qorti għamlet għax-xhieda ta' Zammit kienet bħala illustrazzjoni illi kellu jkun evidenti għas-soċjetà attriċi illi kien hemm pretensjonijiet fuq dik il-mandretta. Għalkemm is-soċjetà attriċi tibqa' tgħid li hija kienet sajma minn kollox minn tali pretensjoni; jekk kellha xi ilment fir-rigward dak kellu jiġi indirizzat fil-konfront ta' min intrabat li jbiegħlha. Anke hawn però s-soċjetà attriċi m'għandhiex raġun tenut kont illi meta xtrat kien hemm ġia żewġ kawżi possessorji pendenti. Meta s-soċjetà attriċi kienet għadha fuq konvenju setgħat tikkunsidra li ma tersaqx għall-kuntratt ta' xiri ġialadarba kien hemm ġia kawżi pendenti marbuta ma' din il-mandretta. Konsapevoli ta' dawk il-proċeduri s-soċjetà attriċi xtrat xorta waħda, u mhux biss xtrat l-immobbli imma wkoll il-jeddijiet litiġjużi. Kien f'dan is-sens li l-Ewwel Qorti għamlet referenza għax-xhieda ta' Zammit, xhieda li tqieset affidabbli minn żewġ qrati fil-kawża ta' spoll.

58. Tqis għalhekk dan l-aggravju manifestament infondat u qed tiċħdu.

Deċiżjoni.

Għaldaqstant, filwaqt li tilqa' t-tieni aggravju, tvarja s-sentenza appellata billi tħassarha in kwantu laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akwiżittiva u minflok tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dik l-eċċezzjoni in kwantu ġiet irtirata fil-mori tal-kawża; għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda tiċħad il-kumplament tal-appell tas-soċjetà attriċi, bl-ispejjeż kollha kontra tagħha.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da