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

**MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH**
**B.A., LL.D., MAG. JUR. (EUR LAW)**

**Rikors Ġuramentat Numru 131/2023 SG**

**Agnes Micallef, Perit Arkitett Shawn Micallef, Maria Muscat, Anthony Attard u Clemence Spiteri**

**Vs**

**Salvina Mercieca, Raymond Galea f'ismu u bħala mandatarju tal-imsiefer Frank Galea, Antoinette Galea, Pawla Vella, Ivan Vella, Mark Vella u James Vella**

**Illum, 24 ta' Ottubru 2024**

**Il-Qorti;**

**Rat** ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-4 ta' Diċembru 2023 li fih ġie premess u mitlub is-segwenti:

i. «Illi permezz tà cedola tà depozitu numru erbgha mija u hamsa u ghoxrin tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (425/2021) ipprezentata mir-rikorrenti fit-12 tà Novembru 2021, huma iddepozitaw taht l-awtorità tà din il-Qorti l-hlas tà erbgha u tmenin ewro u sitta u tletin centezmi (€84.36);

ii. Illi dan id-depozitu kien sar mir-rikorrenti wara li kienu gew notifikati b'att gudizzjarju tal-5 tà Jannar 2021 (Ittra numru 4/2021) spedit mill-intimati fil-konfront taghhom li permezz tieghu kienu gew interpellati sabiex jaghmlu dan il-hlas lilhom entro terminu stabbilit, li skont huma, kien dovut lilhom fi hlas tà

arretrati tà subcens annwu u temporanju tà diversi appezzamenti tà art fil-pussess tal-esponenti, maghrufa "Tà Truppu" sive "Tà Kusbejja" fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, u fin-nuqqas gew avzati li kienu sejrin jipprocedu gudizzjarjament kontra taghhom;

iii. Illi fic-cedola tà depozitu li saret mir-rikorrenti, huma kienu ghamluha cara li kienu qeghdin jikkontestaw il-jedd tal-intimati ghall-hlas tas-subcens minnhom mitlub, u li kienu qeghdin jiddepozitawh taht l-awtorità tal-Qorti biss sabiex jezimu ruhhom minn kull responsabbiltà taht il-ligi, u mhux il-ghaliex kienu qeghdin jaccettaw jew jirrikonoxxu l-fatt li l-hlas kien dovut lilhom;

iv. Illi wara li c-cedola giet notifikata lill-intimati, l-istess intimati kienu resqu rikors fl-20 tà Dicembru 2021, fejn kienu talbu li jigu awtorizzati jizbankaw l-ammont depozitat tac-cedola msemmija;

v. Illi minghajr ma l-Qorti ordnat notifika lill-esponenti biex tara x'ghandhom xi jwiegbu ghar-rikors tal-intimati, minkejja li huma kienu già ghamluha cara fic-cedola tà depozitu li ma kienux qeghdin jaqblu li l-intimati ghandhom jedd ghall-hlas tas-subcens minghand ir-rikorrenti, il-Qorti strahet u hadet ben fatt id-dokumenti li pprezentaw l-intimati mar-rikors taghhom u approvat l-izbank tal-flus b'digriet tal-11 tà Marzu 2022;

vi. Illi dan id-digriet baqà qatt ma gie notifikat lir-rikorrenti, u saru jafu bih mill-atti tà kawza numru 47/2023/SG fl-ismijiet: 'Pawla Vella et vs Agnes Micallef et', li giet ipprezentata fil-5 tà Gunju 2023 fil-konfront tà whud mir-rikorrenti;

vii. Illi wara li r-rikorrenti ghamlu l-verifiki taghhom fir-Registru tal-Qorti, huma permezz tà rikors tat-23 tà Awwissu 2023, ipprezentat fl-atti tac-cedola msemmija, talbu r-revoka *contrario imperio* tad-digriet tal-11 tà Marzu 2022 ghal ragunijiet hemm spjegati fosthom li (a) l-esponenti qatt ma gew notifikati la bir-rikors tal-izbank u lanqas bid-digriet tal-izbank, u li (b) l-intimati kienu qed jinqdew b'dak id-digriet biex jaghtu piz korroborattiv lill-pretensjonijiet taghhom fil-kwza msemmija li ghamlu wkoll kontro l-Awtorità tal-Artijiet biex jittantaw jiksbu rikonoxximent tat-titolu minhom vantat minghand l-istess Awtorità;

viii. Illi d-digriet tal-11 tà Marzu 2022, kien u huwa tà pregudizzju gravi ghar-rikorrenti odjerni billi apparti li l-esponenti ma nghatawx l-opportunità li jwiegbu ghar-rikors tal-intimati ghall-izbank tal-flus meta huwa evidenti mill-atti tac-cedola li hemm kontestazzjoni dwar il-jedd pretis mill-intimati, il-kwistjoni kellha u trid tigi ventilata fil-kontenzjuz u mhux f'atti tà cedola fejn il-Qorti mhix vestita bil-kompetenza li tiddeciedi dwar id-dokumenti li kienu ipprezentaw l-intimati bhala provi tat-titolu minnhom vantat, liema dokumenti r-rikorrenti jikkontestaw;

ix. Illi fir-rikors tar-rikorrenti tat-23 tà Awwissu 2023, gie michud b'digriet tat-22 tà Settembru 2023, u konsegwenza tà dan, id-digriet tal-11 tà Marzu 2022 baqà fis-sehh;

x. Illi l-procedura necessarju kellha u ghandha tkun wahda kontenzjusa ladarba kien hemm u hemm kontestazzjoni dwar it-titolu tal-intimati. Din l-infondatezza, *o meno*, ma kellhiex tigi determinata b'semplici digriet kamerali u minghajr approfondiment tal-meritu tal-vertenza. Provvediment bhal dak moghti mill-Qorti f'atti tà cedola mhux biss ma ghandux kontenut decizorju kif suppost, izda huwa, dejjem fl-umili fehma tar-rikorrenti, radikalment null in kwantu ma huwiex rikonducibbli ghal dak il-gudizzju li, skont il-Kodici ritwali, irid jigi zvolt;

xi. Illi l-esponenti ghalhekk hassew u jhossu ruhhom aggravati b'dan id-digriet tat-22 tà Settembru 2023, u qeghdin jattakkaw l-istess digriet kamerali permezz tal-procedura odjerna;

Jghidu ghaldaqstant l-intimati l-ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

1. Thassar u Tirrevoka d-digriet tà din il-Qorti tat-22 tà Settembru 2023 moghti fl-atti tac-Cedola numru 425/2021; u

2. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti maghmula fir-rikors taghhom tat-23 tà Awwissu 2023, u konsegwentement tirrevoka wkoll *contrario imperio* d-digriet taghha tal-11 tà Marzu 2022 kif gie mitlub fl-istess rikors.

Bl-ispejjez kollha nkluzi tar-rikors tat-23 tà Awwissu 2023 fl-atti tac-Cedola numru 425/2021 kontra l-konvenuti, li minn issa jinsabu ngunti ghas-subizzjoni.»

**Rat** ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li fiha eċċepew :

1. **«**Illi in linja preliminari, din il-kawża saret intempestivament u inutilment għaliex effettivament l-esponenti diġà pproċedew sabiex jivvalorizzaw u jżommu fis-seħħ id-dritt tagħhom li jirċievu s-subċens dovut lilhom mill-intimati u dan kif jirrikonoxxu r-rikorrenti infushom meta fil-paragrafu vi tar-rikors promotur huma jirreferu għall-kawża fl-ismijiet "**Pawla Vella et vs Agnes Micallef et**" Rikors Ġuramentat Nru. 47/2023SG;

2. Illi huwa minnu li bħala parti mill-provi dokumentarji, l-esponenti ppreżentaw kopja taċ-ċedola Nru. 425/2021 u l-atti l-oħra relattivi fl-atti ta' dik il-kawża. Madankollu, bħal fir-rigward ta' kull prova oħra li tinġab il'quddiem minn parti jew oħra, ikun jispetta lill-qorti li tkun qed tisma' u tiġi msejħa sabiex tiddeċiedi kawża partikolari fuq il-valur probatorju li għandu jingħata lil kull prova partikolari, u jekk taċċettax l-element ta' prova li l-parti li tkun ippreżentat dak id-dokument tkun qegħda tfittex li tilħaq jew għall-kuntrarju tiskartaha.

3. Illi għalhekky, l-esponenti ma humiex qegħdin jgħidu, u qatt ma qalu, li d-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta' Marzu 2022 jikkostitwixxi *res judicata* li jorbot lill-partijiet jew lill-Qorti innifisha. Illi għalhekk id-dritt tal-atturi li ji4kkontestaw it-titolu tal-esponenti u d-dokumenti li fuqhom dak it-titolu huwa bbażat ma ġie ppreġudikat bl-ebda mod u manjiera għaliex effettivament huma qegħdin iressqu l-kontestazzjoni tagħhom b'saħħa fl-atti tal-kawża 47/2023 (anki jekk l-esponenti huma konvinti li din il-kontestazzjoni hija totalment infondata).

4. Illi min-naħa tagħhom, l-esponenti pproċedew korrettament għaliex meta huma ppreżentaw ir-rikors għall-isbank, huma ħallsu notifika lill-atturi fuq l-indirizz indikat minnhom, u ppreżentaw ukoll kopja ta' dak ir-rikors għal finijiet ta' notifika;

5. Illi min-naħa l-oħra, meta kienet qegħda tikkunsidra t-talba tal-esponenti għall-iżbank tal-flus iddepositati biċ-ċedola 425/2021, din l-Onorabbli Qorti kellha kull dritt, u setgħa li teżerċita d-diskrezzjoni

tagħha dwar jekk tinnotifikax ir-rikors tal-esponenti lill-atturi odjerni jew le; u hija eżerċitat dik id-diskrezzjoni fil-limiti korretti.

6. Illi effettivament l-esponenti qegħdin jibbażaw it-talbiet tagħhom fil-konfront tal-atturi mhux fuq id-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta' Marzu 2022 imma fuq id-dokumenti li huma ppreżentaw fl-atti tal-kawża 47/2023 (u anki fl-atti taċ-ċedola 425/2021) u għalhekk l-atturi ma għandhom l-ebda interess ġuridika li jikkontestaw id-digriet tal-11 ta' Marzu 2022.

7. Illi fil-mertu l-esponenti jissottomettu li d-digriet tal-11 ta' Marzu 2022 huwa wieħed ġuridikament korrett għaliex mid-dokumenti ppreżentati mill-esponenti flimkien mar-rikors tagħhom ma jistax tittieħed deċiżjoni f'sens differenti minn dak li waslet għalih din l-istess Qorti.

8. Għal dawn ir-raġunijiet kollha, l-esponenti jissottomettu li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiogu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi.

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.»

**Semgħet** il-provi;

**Rat** id-dokumenti ppreżentati;

**Semgħet** trattazzjoni finali;

**Rat** l-atti kollha ta' din il-kawża inklużi l-atti ta' din iċ-ċedola mertu ta' din il-kawża;

**Rat** li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza;

**Ikkunsidrat:**

Permezz ta' din il-kawża, qed jintalab it-tħassir u revoka ta' digriet ta' din il-Qorti tat-22 ta' Settembru 2023 mogħti fl-atti taċ-ċedola numru 425/2021 u talba sabiex tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti magħmula fir-rikors tagħhom tat-23 ta' Awwissu 2023 bil-konsegwenza li jiġi revokat contrario

imperio d-digriet tal-11 ta' Marzu 2022 kif ġie mitlub fl-istess rikors. L-intimati qajmu varji eċċezzjonijiet.

Din il-Qorti fliet l-atti kollha inklużi l-atti taċ-ċedola in kwistjoni.

Jirriżulta li fit-12 ta' Novembru 2021, ġiet ippreżentata ċedola minn Agnes Micallef et kontra Salvina Mercieca et fejn ġie spjegat b'mod ċar li Agnes Micallef et kienu qed jintalbu minn Salvina Mercieca et li jħallsuhom subċens fuq xi artijiet. Ġie dikjarat fl-istess ċedola li Agnes Micallef et qed jikkontestaw li dawn l-artijiet fil-pussess tagħhom huma soġġetti għall-ħlas ta' subċens favur Salvina Mercieca et. Ġie wkoll dikjarat fost oħrajn li interament mingħajr preġudizzju u mingħajr ma' Agnes Micallef et jaċċettaw jew jammettu l-pretensjonijiet ta' Salvina Mercieca et jew li għandhom jagħtuhom xi ħlas ta' subċens fuq l-artijiet tagħhom, l-istess Agnes Micallef et għaddew biex iddepożitaw l-ħlas pretiż sabiex jekk għandhom jedd għall-ħlas jeħduh wara li jagħtu prova tal-jedd pretiż minnhom kif titlob il-liġi.

Tali ċedola ġiet notifikata lil Salvina Mercieca et u sussegwentement fl-20 ta' Diċembru 2021, Salvina Mercieca et ippreżentaw rikors għal żbank ta' dan id-depożitu. Inħareġ digriet fl-4 ta' Jannar 2022 fejn Salvina Mercieca et ġew ordnati jirregolaw ruħhom fil-konfront ta' dak dikjarat minnhom fl-ewwel paragrafu tar-rikors tal-20 ta' Diċembru 2021. In vista ta' dan id-digriet, Salvina Mercieca et ippreżentaw nota fit-8 ta' Marzu 2022 u in vista ta' tali nota, ingħata d-digriet tal-11 ta' Marzu 2022 li permezz tiegħu ntlaqgħet it-talba għall-iżbank. Il-flus depożitati ġew rilaxxati u żbankati minn Salvina Mercieca et.

Sussegwentement, fit-23 ta' Awwissu 2023, Agnes Micallef et ippreżentaw rikors fl-atti ta' din iċ-ċedola fejn spjegaw li huma ma ġewx a konjizzjoni tar-rikors għal żbank ippreżentat minn Salvina Mercieca et fl-20 ta' Diċembru 2021 u bid-digriet tal-11 ta' Marzu 2022. Ġie spjegat li nfetħet kawża fl-ismijiet Pawla Vella et vs Agnes Micallef et bin-numru 47/2023 u fil-premessi ta' dik il-kawża, Agnes Micallef et saru jafu b'dan ir-rikors u digriet bl-awtorizzazzjoni għal żbank. F'dan ir-rikors, ġie spjegat li d-depożitu sar biss għall-iskop li Agnes Micallef et jeżimu ruħhom minn kull eventwali responsabbilità wara li ġew notifikati b'att ġudizzjarju. F'dan ir-rikors intalab id-digriet tal-11 ta' Marzu 2023 jiġi revokat. Ingħata digriet fil-25 ta' Awwissu 2023 sabiex Salvina Mercieca et jirrispondu għal tali

rikors. Salvina Mercieca et irrispondew fis-16 ta' Settembru 2023. Il-Qorti mbagħad tat digriet fit-22 ta' Settembru 2023 fejn wara li reġgħet rat l-inkartament kollu, ċaħdet it-talba in vista ta' dak dikjarat fiċ-ċedola ta' depożitu u d-dokumenti sottomessi minn Salvina Mercieca et fir-rikors tal-20 ta' Diċembru 2021.

Din il-Qorti tqis li ma huwiex mandatorju li kwalsiasi rikors għal żbank li jiġi ppreżentat f'atti ta' ċedola ta' depożitu għandu jiġi notifikat lill-kontroparti bi żmien għal risposta. Madanakollu, din il-Qorti tqis ukoll li:

(i) fiċ-ċedola ta' depożitu kien hemm imniżżel li Agnes Micallef et kienu qed jikkontestaw il-jedd pretiż minn Salvina Mercieca et u;

(ii) fiċ-ċedola ta' depożitu Agnes Micallef et ma ppreżentaw l-ebda dokumenti li jikkorraboraw il-kontestazzjoni tal-jedd pretiż minn Salvina Mercieca et. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis li fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, Agnes Micallef et kellhom jiġu notifikati bir-rikors għal żbank u bi dritt għar-risposta ħalli b'hekk jingħataw l-opportunità li jispjegaw il-pożizzjoni tagħhom anke permezz ta' dokumenti u r-raġunijiet għalfejn qed jikkontestaw il-jedd pretiż minn Salvina Mercieca et. Stante li lanqas ma kienu konsapevoli bir-rikors li kien sar minn Salvina Mercieca et b'talba għal żbank, huma kienu fl-impossibilità li jirribattu dak li ġie mitlub f'dak ir-rikors u fid-dokumenti annessi mal-istess rikors.

Din il-Qorti tirribadixxi li l-Qorti hekk kif diversament ippreseduta kellha kull awtorità u setgħa li teżerċita d-diskrezzjoni tagħha dwar jekk tinnotifikax ir-rikors għal żbank lil Agnes Micallef et jew le. Huwa minnu li fiċ-cedola ta' depożitu nfisha, Agnes Micallef et ippremettew li mingħajr preġudizzju u mingħajr ma qegħdin jaċċettaw jew jammettu l-pretensjonijiet ta' Salvina Mercieca et jew li għandhom jagħtuhom xi ħlas ta' subċens fuq l-artijiet tagħhom, Agnes Micallef et jridu f'kull każ jeżimu ruħhom minn kull eventwali responsabbilità u ser jiddepożitaw taħt l-awtorità ta' din il-Qorti l-ħlas pretiż minn Salvina Mercieca et sabiex jekk għandhom jedd għall-ħlas jeħduh wara li jagħtu prova tal-jedd pretiż minnhom kif titlob il-liġi. **Iżda** fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' din iċ-ċedola, fejn għandek depożitu li sar b'intendiment ċar li qed isir b'kontestazzjoni għal jeddijiet pretiżi u fejn għandek parti li talbet l-iżbank għal dan id-depożitu wara li ppreżentat kwantità ta' dokumenti filwaqt li l-parti li

ddepożitat ma ppreżentat l-ebda dokument maċ-ċedola u qatt ma ngħatat l-opportunità li tippreżenta dawk id-dokumenti li bihom setgħet tikkorrabora l-pożizzjoni tagħha, din il-Qorti hi tal-fehma li Agnes Micallef et kellhom jingħataw l-opportunità li jinstemgħu. Din il-Qorti mhijiex sejra tidħol fuq il-kwistjoni tal-mertu tat-titolu li hemm fuq dawn l-artijiet u lanqas dwar l-eżami li sar mill-Qorti hekk kif diversament ippreseduta dwar it-titolu pretiż minn Salvina Mercieca et.

Dwar il-kwistjoni tal-ispejjeż, din il-Qorti tqis li ġaladarba rriżulta anke mir-risposta ġuramentata u mir-rikors ġuramentat li ġiet ippreżentata kawża fl-ismijiet Pawla Vella et vs Agnes Micallef et rikors ġuramentat numru 47/2023 (SG), liema kawża saret qabel din il-kawża odjerna dwar dan l-istess jedd ommeno ta' subċens allegatament dovut, l-ispejjeż għandhom jiġu sopportati mill-istess rikorrenti odjerni. Fir-rikors ġuramentat tagħhom, ir-rikorrenti saħqu li kwistjoni ta' din in-natura dwar jeddijiet pretiżi għandha tiġi ventilata fil-kontenzjuż u mhux f'atti ta' ċedola ta' depożitu fejn skont l-istess rikorrenti odjerni l-Qorti mhix vestita bil-kompetenza li tiddeċiedi dwar id-dokumenti li ġew ippreżentati. Mingħajr ma' din il-Qorti toqgħod tidħol f'eżami dwar il-korrettezza legali ommeno ta' din l-argumentazzjoni tar-rikorrenti odjerni, jidher ben evidenti li l-kwistjoni qed tiġi ventilata fil-kawża bin-numru 47/2023 (SG), liema kawża ġa hija a konoxxenza tar-rikorrenti odjerni. Inoltre, fir-risposta ġuramentata tagħhom, l-intimati odjerni spjegaw li huma qed iressqu l-kontestazzjoni tagħhom b'saħħa fl-atti tal-kawza 47/2023 u bl-ebda mod ma huma qed jgħidu li d-digriet tal-11 ta' Marzu 2022 fl-atti taċ-ċedola ta' depożitu in kwistjoni jorbot b'xi mod lill-partijiet jew lill-Qorti li sejra tiddeċiedi din il-kawża.

Din il-Qorti tqis li għalhekk għalkemm sejra tilqa' it-talbiet, l-ispejjeż in konnessjoni ma' din il-proċedura kollha għandhom jiġu sopportati fl-intier mir-rikorrenti.

## DECIDE

Din il-Qorti sejra fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet fuq esposti, għalhekk tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti limitatament fis-sens li qed tħassar u tirrevoka d-digriet ta' din il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta tat-22 ta' Settembru 2023 mogħti fl-atti taċ-ċedola numru 425/2021 kif ukoll qed

tirrevoka d-digriet mogħti fil-11 ta' Marzu 2022 mogħti fl-atti taċ-ċedola numru 425/2021.

Tordna li l-ispejjeż kollha jkunu sopportati mir-rikorrenti.

**(ft) Dr Simone Grech**
**Maġistrat**

**(ft) John Vella**
**D/Reġistratur**

**Vera Kopja**

**Għar-Reġistratur**