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 10 ta' Diċembru 2024

Numru : 1

Rikors numru : 655/2007/1 AF

Theresa *sive* Teresa Polidano armla ta' Giovanni u binha Carmelo Polidano

v.

Joseph Vella iben Edwin u martu Helen Vella bint Emanuel Demarco u b'digriet tas-6 ta' Mejju, 2020, il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat li l-atti jiġu leġittimati fuq il-persuna ta' Ian Joseph Schiavone, ġie ordnat ukoll li Joseph u Helen konjugi Vella jiġu estromessi mill-kawża,

Maria Carmela Mizzi magħrufa bħala Marika, legalment separata minn Fabian Mizzi, bint Victor Mifsud,

Fabian Mizzi iben Victor,

In-Nutar Dr Roberta Bisazza LL.D., bint in-Nutar Dr Victor John Bisazza LL.D.,

In-Nutar Dr Victor John Bisazza LL.D.,

In-Nutar Dr George Cassar LL.D., li b'digriet tal-Qorti tat-23 ta' Awwissu, 2010 wara l-mewt tan-Nutar George Cassar, il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-ġudizzju f'isem in-Nutar Pierre Cassar,
L-Arkitett u Inġinier Ċivili Michael Schembri,
Iċ-Chairman tal-Malta Environment & Planning Authority
jew ir-Rapprezentant tiegħu:
Malta Environment and Planning Authority (MEPA),
Josephine Farrugia, bint il-mejjet Rocco Farrugia,
Catherine Esther Grech armla ta' George Ferdinand,
bint il-mejjet Rocco Farrugia,
Carmela Ellul, mart Joseph Ellul *de proprio et nomine*

Il-Qorti:

1. Dan hu appell minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 t'April 2021 li kienet limitata għall-kap tal-ispejjeż.

2. Dik il-Qorti kkundannat lill-atturi jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża fl-ismijiet premessi wara li rraġunat li:

> "Rat illi fl-udjenza tat-8 ta' Ottubru 2019 Dr. Emy Bezzina għal Carmelo Polidano informa lill-Qorti li l-mertu tal-kawża huwa eżawrit wara li sar kuntratt ta' donazzjoni a favur l-istess familja Polidano.
>
> -omissis-
>
> Ikkunsidrat illi minn eżami tal-fatti kif esposti fil-proċess, jirriżulta li l-mertu ta' din il-kawża kien jirrigwarda biċċa art u passaġġ privat fi Triq l-Immakulata Kunċizzjoni, Bengħajsa, limiti ta' Birżebbugia. L-atturi ressqu ħamsa u tletin talba kontra tlettax-il konvenut u konvenuta. Dawn it-talbiet varji kienu relatati ma rivendika ta' biċċa art, drittijiet fuq passaġġ privat, kwistjonijiet relatati ma' aperturi, tinda, fossa, ċmieni tal- asbestos, ħajt ta' ġnien u kamra li jgħidu li uħud mill-konvenuti bnew abbużivament

in kwantu li bla permess. L-atturi jattakkaw ukoll diversi atti pubbliċi kif ukoll talbu likwidazzjoni u ħlas ta' danni."

3. F'dan l-istadju l-Qorti għamlet riferenza għall-Art. 223 tal-Kap. 12 u xi sentenzi dwar l-allokazzjoni tal-ispejjeż u kompliet hekk:

> "Din il-Qorti tibda biex tgħid li r-rikors promotur f'din il-kawża huwa eżempju ċar ta' kif l-istess rikors m'għandux isir. Mhux biss huwa rikors inutilment u esageratament twil, iżda fih kummenti u riferenzi li ma kienux f'posthom f'rikors promotur. Rikors promotur għandu jkun qasir u jispjega l-ilment tal-attur fi ftit kliem diretti lejn dak il-għan; id-dettalji u r-riferenzi, se mai, jiddaħħlu f'nota ta' osservazzjonijiet jew jiġu esposti waqt it-trattazzjoni tal-kawża (Roland Darmanin Kissaun vs Global Capital Financial Management Limited, deċiża mill-Qorti tal- Appell fid-29 ta' Marzu 2019).
>
> Jirriżulta li fil-mori tal-proceduri, l-konvenuti Joseph u Helen konjuġi Vella biegħu l-proprjetà tagħhom, u ċioè r-razzett bin- numru 24 u garaxx anness fi Triq l-Immakulata Kunċizzjoni, Bengħajsa, limiti ta' Birzebbugia, inkluż porzjon art tal-forma triangolari tal-kejl ta' madwar sitt metri kwadri li tinsab wara l- proprjetà, lil ċertu Ian-Joe Schiavone.
>
> Permezz ta' kuntratt pubbliku tat-22 ta' Awwissu 2019, l- imsemmi Ian-Joe Schiavone ttrasferixxa b'titolu ta' donazzjoni lil Carmelo Polidano f'ismu proprju u f'isem ommu (l-attriċi) u ħutu biċċa art tal-kejl ta' madwar sitt metri kwadri peress illi skont ma ġie maqbul f'dan il-kuntratt,
>
> > "wara li sar il-kuntratt ta' akkwist da parti tal-komparenti Ian-Joe Schiavone mingħand il-konjuġi Vella, il-familja Polidano waslet f'akkordju miegħu li din l-art hija verament tagħhom u laħqu ftehim biex din il-biċċa art terġa tgħaddi uffiċjalment lura fuq isem il-familja Polidano permezz ta' att pubbliku."
>
> Abbażi ta' dan il-kuntratt, fl-udjenza tat-8 ta' Ottubru 2019, Dr. Emy Bezzina għal Carmelo Polidano informa lill-Qorti li l-mertu tal-kawża huwa eżawrit. Il-Qorti tinnota li l-konvenuti kollha żammew ferm mal-eċċezzjonijiet tagħhom fejn irrispinġew it- talbiet attriċi bħala infondati fil-fatt kif ukoll fid-dritt.
>
> Il-Qorti ma tistax ħlief tesprimi t-tħassib tagħha dwar il-fatt illi l-attriċi ddikjarat illi l-mertu huwa eżawrit malli akkwistat biċċa art ta' sitt metri kwadri, u dan meta kif diġà ntqal, ir-rikors ġuramentat għandu mal-ħamsa u tletin talba li jolqtu kwistjonjiet varji u mhux sempliċiment din il-porzjon żgħira ta' art.
>
> Tenut kont ta' dan kollu, din il-Qort żgur illi ma tista' titfa l-ebda ħtija fuq il-konvenuti li rreżistew lill-atturi fil-pretensjonijiet u talbiet konfużjonarji

tagħhom. Fuq kollox, fil-fehma tal-Qorti kienu l-atturi li tawlu u kkumplikaw din il-kawża inutilment."

4. L-atturi appellaw mis-sentenza, bl-aggravju li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-liġi u tal-fatti meta ddeċidiet li l-ispejjeż kellhom jiġu sopportati minnhom. Fir-rikors tal-appell tagħhom jgħidu hekk:

> "........l-ewwel Qorti kellha tara biss jekk il-kawza gietx necessitata minn agir illegali jew kolpuz tal-konvenuti. Il-fatt illi l-konvenuti Joseph U helen konjuġi Vella biegħu l-propjeta' taghhom u cioe t-tazzett bin-numru 24 u garaxx anness fi Triq l-Immakulata Kunċizzjoni, Bengħajsa, limiti ta' Birzebbugia inkluż porzjon art tal-forma triangolari tal-kejl ta' madwar sitt metri kwadri li tinsab wara l-propjeta' lil terza persuna ċertu Ian-Joe Schiavone u kien propju dan tal-ahhar li permezz ta' kuntratt pubbliku tat-22 ta' Awwissu 2019 ttrasferixxa b'titolu ta' donazzjoni lil Carmelo Polidano f'ismu propju u f'isem ommu u hutu biċċa art tal-kejl ta' madwar sitt metri kwadri peress illi kif gie maqbul f'dan il-kuntratt "*il-familja Polidano waslet f'akkordju miegħu li din l-art hija verament tagħhom u laħqu ftheim biex din il-biċċa art terġa tgħaddi uffiċjalment lura fuq isem il-familja Polidano permezz ta' att pubbliku*" m'ghandux ikun fattur li jipprgudika lill-atturi.
>
> L-ewwel Qorti kkummentat billi esprimiet it-tħassib tagħha fuq kif l-atturi ddikjaraw illi l-mertu huwa eżawrit malli akkwistaw bicca art ta' sitt metri kwadri meta r-rikors guramentat tagħhom kellu talbiet varji li jolqtu kwistjonijiet differenti. Dan m'għandu l-ebda relevanza għall-istanza odjerna, Lanqas m'għandu relevanza l-fatt illi fil-kuntratt li għamlu l-atturi ma' terzi li dahlu wara l-konvenut issemmiet din il-bicca art li kellha terga tghaddi ufficjalment ghand il-familja Polidano. Għall-grazzja tal-argument lanqas kellu ghalfejn jigi esebit dan il-kuntratt ta' ftehim. Danġie esebit biss ghall-kompletezza biex il-Qorti jkollha l-istampa cara inkluz ir-rikonoxximent tal-persuni li dahlu wara l-konvenuti fil-fond in kwistjoni.
>
> Illi wara kollox bis-saħħa tat-transazzjoni in kwistjoni, l-atturi ottjenew għal mertu parti minn dak li kienu qed jitolbu ossia bicca art ta' sitt metri kwadri. Anke jekk wiehed juza r-ragunament ta' l-ewwel Qorti dan il-fatt jista' jfisser biss illi ghal menu wahda mill-pretenzjonijiet ta' l-atturi kienu gustifikata ghaliex wiehed mill-konvenuti ceda din il-propjeta'. Ghalhekk anke a bazi ta' dan biss l-atturi ma setghux jitghabbew bil-piz tal-propjeta'. Ghalhekk anke a bazi ta' dan biss l-atturi ma setghux jitghabbew bil-piz tal-ispejjez kollha tal-kawza."

5. Il-Qorti ħadet konjizzjoni tar-risposti tal-appell li ġew ippreżentati li permezz tagħhom il-konvenuti ddefendew is-sentenza appellata.

6. Fil-fehma ta' din il-Qorti, it-tranżazzjoni ma' terza persuna dwar il-porzjon art imsemmija, anke jekk din akkwistat l-art mingħand tnejn mill-konvenuti, ma tistax titfa' ħtija fuq dawn il-konvenuti għaliex huma estranji u ma kellhom l-ebda kontroll fuq dan il-ftehim. Dan mhux każ fejn l-atturi ċedew il-mertu minħabba li l-konvenuti esegwew dak li ġie mitlub minnhom mill-atturi[1].

7. Wisq inqas tista' titfa' xi ħtija fuq il-bosta konvenuti l-oħrajn li l-pretenzjonijiet tal-atturi fil-konfront tagħhom ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-porzjon art imsemmija.

8. M'hemm xejn li jġiegħel lil din il-Qorti titbiegħed mill-prinċipju stabbilit fil-prattika forensi u mill-ġurisprudenza li min jirrinunzja għall-atti tal-kawża jrid iħallas l-ispejjeż.

9. Fl-aħħarnett, ma jista' jkun hemm l-ebda dubju li l-attur Carmelo Polidano għandu jbati l-ispejjeż billi l-Qorti ddikjarat li m'għandu l-ebda interess ġuridiku.

---

[1]**Victor Gauci v Joseph Micallef** 25.07.1985 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Imħ. Hugh Harding) LXIX.ii.472.

Decide

Għal dawn il-motivi, l-appell qiegħed jiġi miċħud u s-sentenza tal-Ewwel Qorti kkonfermata. Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż tal-appell a karigu tal-appellanti.

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

Deputat Reġistratur
ss