PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 14 ta' Jannar 2025

Nru: 3

Rikors Ġuramentat Nru. 592/2022

A.G & M Properties Limited

v

Josephine Aquilina u Anna Saliba

Kopja informali

Sfond

1. F'Jannar 2021 A. G & M Properties Limited ("AGM") daħlet f'wegħda ta' bejgħ u xiri ma Josephine Aquilina ("JA") fir-rigward ta' dar fix-Xgħajra, Żabbar. JA dehret fuq il-ftehim f'isimha u bħala kuratriċi ta' ħuha Vincent Bartolo, li kien interdett.

2. Waħda mill-kondizzjonijiet tal-ftehim kienet li JA kellha titlob l-awtorizzazzjoni mill-qorti kompetenti sabiex tkun tista' tbiegħ sehem Vincent Bartolo fl-imsemmija proprjetà.

3. Inqalgħet tilwima bejn AGM u JA li wasslet lil AGM tibda kawża kontra JA, f'isimha u bħala kuratriċi ta' ħuha, biex il-wegħda fil-ftehim titwettaq u biex JA tagħmel tajjeb għad-danni. Din il-kawża ġġib in-numru 339/2021 fl-ismijiet *A.G & M Properties Limited v Josephine Aquilina pro et noe*.

4. Fil-15 ta' April 2021, JA kienet, bħala kuratriċi, ressqet rikors quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) li permezz tiegħu talbet li tiġi awtorizzata tbiegħ sehem ħuha skont l-imsemmi ftehim. It-talba ġiet miċħuda b'digriet tas-26 t'April 2021 għaliex 'ma jirriżultax li dak mitlub huwa fl-interess tal-interdett' (id-"Digriet").

5. AGM tgħid li JA fasslet ir-rikors b'mod u manjiera li ma setax ħlief jiġi miċħud, u li għalhekk sar in *mala fade* u biex JA toħloq pretest biex taħrab mill-obbligi tagħha skont l-imsemmi ftehim. Għalhekk, AGM tgħid li r-rikors u d-Digriet jippreġudikaw inġustament id-drittijiet tagħha, u qiegħda titlob dikjarazzjoni f'dan is-sens u kif ukoll it-tħassir tad-Digriet, bl-ispejjeż u b'riżerva ta' kull azzjoni oħra li tista' tittieħed.

6. JA tiċħad dak allegat minn AGM bħala 'nfondat fil-fatt u kif ukoll fid-dritt'; filwaqt li ressqet dikjarazzjoni tal-fatti pjuttost dettaljata.

Talba li trid tiġi miċħuda; u oħra li ma tistax titqies f'din il-kawża

7. Li kieku l-qorti kellha ssib li l-fatti huma kif tfissirhom AGM, it-tieni talba tagħha xorta ma tistax tirnexxi. Dan hu għal varji raġunijiet, fosthom dawn:[1]

   a. L-interess li, f'każ bħal dan, tħares il-liġi bil-proċedura skont l-art. 35 tal-Kap. 12 hu l-interess ta' l-interdett; u ta' ħadd aktar, lanqas tal-parti li tressaq it-talba. Hu minnu li l-artikolu jitkellem dwar "il-parti ... li hija aggravata". Iżda l-artikolu hu wieħed li japplika għal kull tip ta' digriet mogħti minn qorti ta' ġurisdizzjoni volontarja; u għalkemm wieħed jifhem li talbiet jistgħu isiru – possibbilment fil-maġġoranza tagħhom – fl-interess ta' min jitlob provvediment, hemm ċirkostanzi, u din hi waħda minnhom, fejn l-interess mhux ta' min jagħmel it-talba, imma ta' min ikun milqut jew, bħal f'dan il-każ, protett bid-digriet attakkat.

Kopja informali

[1] L-ewwel punt tqajjem mill-qorti f'digriet tal-20 ta' Awwissu 2024 u ġie trattat waqt is-smigħ tal-10 ta' Ottubru 2024. It-tieni punt tqajjem mill-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom.

Id-Digriet ingħata wara li l-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) qieset, kif kellha tagħmel, l-interessi ta' l-interdett Vincent Bartolo; u tiegħu biss. In effett, dik il-qorti kellha tara biss jekk il-ftehim kienx fl-interess tas-sur Bartolo jew le. Din il-qorti tista', in effett, tintalab, skont l-art. 35 tal-Kap. 12, tqis id-Digriet mill-ġdid, imma għandu jkun ovvju li xogħol il-qorti hu li tara jekk id-Digriet iħarisx sewwa l-interessi tas-sur Bartolo, jew inkella le.

Dan il-każ mhux imressaq fuq din il-bażi. Minflok, tressaq fuq il-premessi li meta JA ressqet it-talba tagħha quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) (i) hi mxiet b'*mala fede* fil-konfront ta' AGM; u (ii) li r-rikors u, iktar importanti, d-Digriet, jippreġudikaw id-drittjijiet ta' AGM.

Dak li tgħid AGM jista' jkun minnu. Imma anki jekk hu l-każ, il-qorti mhix awtorizzata, fi proċeduri skont l-art. 35 tal-Kap. 12, li tqis l-interessi ta' AGM u lanqas l-aġir ta' JA fil-konfront ta' AGM. Kieku l-premessa ċentrali kienet li JA ma mxietx fl-interess ta' l-interdett, l-istorja forsi kienet tkun differenti.[2] Iżda, f'kawża biex jitħassar digriet mogħti (tajjeb jew ħażin) fl-interessi tiegħu, l-interessi tiegħu ġew injorati għal kollox.

b. Ir-rimedju mitlub – anki li kieku kien miftuħ għal AGM[3] - kellu jkun biex il-qorti tagħti l-provvediment meħtieġ li, allura kien jkun il-provvediment li jieħu post id-Digriet. Hemm ġurisprudenza – li l-qorti ssib konvinċenti – li tgħid li talba biex digriet tal-qorti ta' ġurisdizzjoni volontarja jiġi revokat mhix biżżejjed biex kawża skont l-art. 35 tal-Kap. 12 tkun tista' titqies. Dan intqal għal żewġ raġunijiet. L-ewwel għaliex l-art. 35 ifisser li min jagħmel talba taħtu għandu jgħid x'għandu jkun il-provvediment li għandu jieħu post dak tal-qorti ta' ġurisdizzjoni volontarja.[4] U t-tieni għaliex bir-revoka tad-digriet l-attur

Kopja informali

---

[2] Jingħad forsi, għaliex hemm ukoll il-kwistjoni dwar jekk, f'kull każ AGM hix 'parti' li setgħet tressaq din il-kawża; kwistjoni li l-qorti m'għandhiex għalfejn tqisha billi sejra tiddeċiedi l-kawża fuq punti oħra.
[3] Ara *footnote* 1.
[4] Jista' - forsi - jiżdied li l-attur jrid almenu jitlob provvediment ġdid anki jekk ma jfissirx x'għandu jkun.

> ma jista' jottjeni direttament ebda provvediment minn dina l-Qorti relattiv għall-pretensjonijiet tiegħu, billi bl-istess revoka r-rikors tal-konvenut quddiem is-Sekond'Awla ta' dina l-Qorti, imsemmi fiċ-ċitazzjoni, jibqa' mingħajr provvediment, jiġifieri la akkolt u lanqas respint;[5]

8. Billi, għalhekk, ma tressqux raġunijiet għaliex id-Digriet ma kienx fl-interess ta' l-interdett, u, fi kwalunkwe każ, għaliex ma saritx talba kif irid l-art. 35 tal-Kap. 12, it-tieni talba sejra tiġi miċħuda.

9. Dwar l-ewwel talba, il-qorti ssib, għar-raġuni mogħtija f'para 7(a), li din mhix kawża li fiha hi tista' tiddeċiedi jekk id-Digriet inkisibx kif jingħad minn AGM, jew jekk jagħmilx ħsara għad-drittijiet tagħha.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti tiċħad it-tieni talba ta' AGM; u tiddikjara li ma tistax tqis l-ewwel talba tagħha.

L-ispejjeż tħallashom AGM.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur

---

[5] *Angelo Gauci v Onor Dr Louise Galea O.B.E, noe*, 14 ta' Marzu 1955; ara ukoll is-sentenza hemm ċitata, *Bruno v Caruana*, Vol. III.473

Kopja informali