QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 28 ta' Marzu 2025

Rikors Ġuramentat numru: 23/2024 BS

Nathalie ATTARD f'isimha propju u f'isem l-imsefrin Mary Grima, Teresa Vollmer, Bernadette Galea, John Mizzi, Joanne Noble, John Mizzi, u Charles Mizzi; Imelda Mizzi; Paul Mizzi f'ismu propju u f'isem Eugenio Mizzi; Darryn Mizzi għan-nom u in rappreżentanza tal-imsiefer missieru Michael Mizzi; Godfrey Mizzi f'ismu propju u f'isem l-imsefrin Richard Micallef u David Micallef; Jason Mizzi; Simon Mizzi; Paul Mizzi; Joseph Mizzi; Miraldine Buttigieg; Joseph Mizzi; Paul Mizzi; Michelina Calleja; Mary Mizzi; Jane Refalo; Michael Mizzi; CP Partners Limited; Josephine sive Joyce Farrugia, u; George Farrugia.

Vs

Anthony Mizzi; Emanuel Mizzi; Michelina Buttigieg; Joseph Mizzi, u; L-Avukat Dr. Nadine Stivala li b'digriet tad-29 ta Mejju 2024 ġiet nominata Kuratur Deputat sabiex tirrapreżenta lill-imsiefra Mary Grima.

Decizjoni In Parte

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] li bih ippremettew:

1. *Illi l-partijiet hawn fuq indikati, ħlief għal CP Partners Limited u Joyce u George konjuġi Farrugia, huma kompropjetarji tal-fond bl-indirizz 40, Triq il-Knisja, Għasri, Għawdex kif jidher aħjar indikat bl-ittra 'A' fuq il-pjanta u site-plan annessi u mmarkati bħala dokument 'K' mal-konvenju hawn anness u mmarkat bħala "Dok. A" u "Dok. B" u dan fl-ishma indikati fil-prospett maħluf anness u mmarkat "Dok. E".*

2. *Illi r-rikorrenti rispettivament daħlu fil-konvenju u ratifiki "Dok. A" sa "Dok. D" sureferit sabiex ibiegħu l-fond de quo iżda m'humiex fil-pożizzjoni li jbiegħu l-intier tal-fond stante illi l-konvenuti irrifjutaw li jbiegħu s-sehem tagħhom flimkien mal-esponenti kompropjetarji skont it-termini u kundizzjonijiet tal-istess konvenju u għalhekk l-esponenti qed jipprevalixxu ruħhom mill-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jiġi approvat l-imsemmi bejgħ minn din l-Onorabbli Qorti.*

3. *Illi kontendenti ilhom fi stat ta' komproprjeta fit-titolu tal-propjeta de quo għall-perjodu li jiżboq it-tlett (3) snin stante li l-awturi fit-titolu tagħhom saru kompropjetarji l-ewwel darba tal-fond mal-mewt ta' Michael Mizzi nhar it-18 ta' Diċembru 1974 u l-ishma tagħhom baqgħu jintirtu mil-kontendenti skont l-arblu tar-razza hawn anness u mmarkat bħala "Dok. F".*

4. *Illi l-istess rikorrenti jikkonfermaw illi m'hemm l-ebda kawża dwar qsim tal-istess proprjeta' pendenti quddiem xi tribunal jew qorti kompetenti tal-pajjiż. Ir-rikorrenti jikkonfermaw illi l-konvenut Emanuel Mizzi intavola rikors ġuramentat fl-ismijiet Emanuel Mizzi vs Nathalie Attard Et. (Rik. Ġur. 70/2022BS) liema rikors gie ikkonfermat deżert bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija nhar il-11 ta' April 2024.*

5. *Illi kontestwalment mal-preżenti rikors ir-rikorrenti qed iressqu d-dikjarazzjoni tagħhom skond il-liġi illi huma jaqblu mal-bejgħ ai termini*

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 6, b'dokumenti a fol 7 sa 45.

tal-imsemmi konvenju (dikjarazzjoni hawn annessa u mmarkata "Dok. G").

6. *Illi l-atturi jikkonfermaw illi l-prezz patwit u propost huwa wieħed ġust u xieraq u għalhekk ħadd mill-komproprjetarji intimati mhu sejjer ikun gravament ippreġudikat fl-eventwalita' li l-Qorti tordna l-bejgħ ta' din il-proprjeta'.*

7. *Illi għalhekk skont l-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jeżistu l-estremi kollha sabiex dina l-Onorabbli Qorti tawtorizza dana l-bejgħ.*

8. *Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment u għalhekk kellha issir din il-kawża.*

Talbu għalhekk lil din il-Qorti:

1. *Tordna l-publikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-gazzetta tal-Gvern u f'gazzetti oħra lokali ai termini tal-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Tiddikjara illi l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet proposti għat-trasferiment ta' sehem ir-rikorrenti fil-propjetajiet mertu ta' dan ir-rikors odjern ossia l-fond bl-indirizz 40, Triq il-Knisja, Għasri, Għawdex, huwa ġust u xieraq u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-kwota spettanti lill-intimati minn dawn l-istess propjetajiet;*

3. *Tapprova l-bejgħ propost u tawtorizza dan l-istess bejgħ ta' dan il-fond bil-pattijiet u kundizzjonijiet l-oħra kollha stipulati fil-konvenju datat 17 ta' Mejju 2022 hekk kif emendati u sostitwit b'dak tas-17 ta' Mejju 2023 skont il-liġi u dana salv kwalunkwe dispożizzjonijiet u kundizzjonijiet oħra inkluż dak fil-prezz li dina l-Onorabbli Qorti jidhirlha xierqa;*

4. *Tordna l-publikazzjoni tal-att tal-bejgħ li jinkludi wkoll il-kwoti spettanti lill-konvenuti fid-dawl tal-ħin u l-lok li jiġu ffissati; u*

5. *Taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun u bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-Ittra Uffiċjali.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Kuratur Deputat l-Avv. Dr. Nadine Stivala ghall-assenti Mary Grima[2] illi eċċepiet:

1. *Illi l-esponenti m'hijiex edotta mill-fatti kollha li taw lok ghal dawn il-proceduri u ghalhekk m'hijiex f'posizzjoni li tissolleva l-eccezzjonijiet kollha applikabbli skont il-Ligi stante li ma kellha l-ebda kuntatt mal-konvenuta Mary Grima;*

2. *Illi ghalhekk hija qed tirriserva li tipprezenta risposta guramentata ulterjuri jekk u meta hija tkun fil-pussess ta' informazzjoni addizzjonali;*

3. *Illi fi kwalunkwe kaz il-konvenuta m'ghandha tbati l-ebda spejjez.*

Salv eccezzjonijiet u twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Emanuel Mizzi[3] illi eċċepixxa:

1. *Illi t-talbiet kollha attrici ghandhom jigu michuda stante li huma infondati filfatt u fid-dritt;*

2. *Illi in linea preliminari, il-kawza kif proposta hija nulla u mhix proponibbli stante illi hija bbazata fuq il-fatt illi fil-mument li giet intavolata ma kienx hemm kawza ta' divizjoni tal-assi bejn l-istess kontendenti;*

3. *Illi mid-dicitura stess tar-rikors promotur, il-kawza tad-divizjoni imsemmija fl-ismijiet "Emanuel Mizzi vs. Nathalie Attard et" (70/2022BS) giet deciza mill-Qorti tal-Appell u miċħuda fuq punt procedurali nhar il-11 t' April 2024, u fl-istess gurnata gie intavolat dan ir-rikors guramentat mertu tal-kawza odjerna;*

4. *Illi dan jmur kontra id-dettami tal-Ligi fl-Artikoli 255 u 256 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta skond il-kaz – liema artikoli jippreskrivu zmien specifiku wara kemm s-sentenzi jsiru esegwibbli. Ghalhekk, mhix korretta lanqas d-*

[2] Risposta guramentata a fol 77.
[3] Risposta guramentata a fol 95 sa 97.

dikjarazzjoni guramentata li fil-mument li din il-kawza giet intavolata ma kienx hemm kawza ghal divizjoni, u dan ghaliex is-sentenza tal-Qorti tal-Appell kienet, f'dak il-mument, ghadha mhijiex ezegwibbli. Ghalhekk din il-kawza ma tistax tissussisti ghaliex imressqa intempestivament fi zmien meta kienu għadhom m'għaddewx jumejn mid-data tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell;

5. *Fil-mertu, l-esponenti jirrileva li huwa qatt ma gie avvicinat jew inghata appuntament biex jersaq ghal konvenju tal-bejgh tal-propjeta' mertu ta' din il-kawza;*

6. *Illi bla hsara ghas-suespost, l-esponenti ghandu riservi fuq it-titolu ta' din il-propjeta' liema titolu fuq il-propjeta' li qed tigi proposta biex tinbiegh ghandu ghalhekk jigi ppruvat minn min qed jippromwovi din il-kawza b' tali mod u manjiera li jkun titolu tajjeb skond il-Ligi u li allura ma jirreka l-ebda pregudizzju serju fuq l-esponenti u/jew fuq terzi;*

7. *Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jirrileva li uhud mill-kundizzjonijiet fil-konvenju huma ingusti u sejrin jirrekaw pregudizzju serju u responsabilita' zejda li tistax tintrefa' mill-esponenti inter alia izda mhux biss (a) fir-rigward tal-garanzija tat-titolu u garanziji ohra li jinghataw fuq il-bejgh; (b) l-obbligu li l-vendituri jissanaw it-titolu tal-propjeta' li qed tigi proposta li tinbiegh; (c) l-kundizzjoni li jsiru qsami precizi u jitilghu hitan divisorji minn ma terzi qabel ma jsir il-bejgh; (d) id-dritt tas-sostituzzjoni tal-kompraturi kemm in parte kif ukoll in toto b'dan illi ma jistax ikun maghruf minn qabel min ser ikun il-kumpratur; (e) kif ukoll perjodu esagerat ta' validita tal-konvenju ghal hames (5) snin;*

8. *Ghaldaqstant in vista tal-premess din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-istess atturi;*

9. *Salv eccezzjonijiet ohra ulterjuri fil-fatt u fid-dritt;*

Fliet l-atti.

Rat id-dokument annessi mar-rikors ġuramentat tal-atturi konsistenti fis-segwenti: [**i**] konvenju ffirmat nhar is-17 ta' Mejju, 2022 minn uħud mill-partijiet *ivi* atturi bħala vendituri u l-partijiet atturi *CP Partners Limited,*

Josephine sive Joyce u żewġha George Farrugia bħala kompraturi għall-kompravendita' tal-ishma tagħhom fil-fond numru 40, Triq il-Knisja, l-Għasri, Għawdex bir-raba' anness miegħu, l-intier tal-kejl ta' ċirka 1,082m.k. għall-prezz ta' EUR 1,350,000 għat-totalita' tal-proprjeta' inkluż l-ishma tal-partijiet mhux firmatarji tal-konvenju;[4] [**ii**] konvenju ffirmat nhar is-17 ta' Mejju, 2023 minn uħud mill-partijiet *ivi* atturi bħala vendituri u l-partijiet atturi *CP Partners Limited,* Josephine sive Joyce u żewġha George Farrugia bħala kompraturi li bih l-partijiet firmatarji rrixxendew il-konvenju tas-17 ta' Mejju, 2022[5] u għal darb'oħra ikkuntrattaw favur il-kompravendita' tal-ishma tagħhom fil-fond numru 40, Triq il-Knisja, l-Għasri, Għawdex bir-raba' anness miegħu, l-intier tal-kejl ta' ċirka 1,082m.k. għall-prezz ta' EUR 1,350,000 għat-totalita' tal-proprjeta' inkluż l-ishma tal-partijiet mhux firmatarji tal-konvenju;[6] [**iii**] ratifika magħmulha nhar it-8 ta' April, 2024 għall-konvenju tas-17 ta' Mejju, 2023 minn partijiet oħra *ivi* atturi li qablu li wkoll jidhru bħala vendituri;[7] [**iv**] ratifika oħra magħmulha nhar id-9 ta' April, 2024 għall-konvenju tas-17 ta' Mejju, 2023 minn partijiet addizzjonali *ivi* atturi li qablu li wkoll jidhru bħala vendituri;[8] [**v**] prospett skont l-atturi dwar l-ishma rispettivi tal-partijiet kontendenti kollha għajr l-atturi *CP Partners Limited* u l-konjuġi Josephine u George Farrugia;[9] [**vi**] arblu tar-razza,[10] u; [**vii**] dikjarazzjoni ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kap. 16, Liġijiet ta' Malta.[11]

Rat ir-rikors tal-atturi tal-11 ta' April, 2024 li bih, stante l-assenza tal-konvenuta Mary Grima minn dawn il-gżejjer, talbu l-ħatra ta' kuratur deputat sabiex jirrappreżenti l-interessi tagħha.[12]

Rat li wara r-rikors tal-atturi tal-11 ta' April, 2024, b'digriet tal-15 ta' April, 2024, ingħatat l-ordni għall-ħruġ tal-bandi relattivi.[13]

Rat li l-bandi relattivi nħarġu debitament u li ħadd ma' aċċetta l-istess fiż-żmien mogħti mill-liġi b'dan li sabiex tirrappreżenta l-interessi tal-

[4] Konvenju a fol 7 sa 12 b'dokumenti annessi a fol 13 sa 24.
[5] Ref.: klawsola "f" tal-istess konvenju.
[6] Konvenju a fol 25 sa 31.
[7] Ratifika a fol 32 u 33.
[8] Ratifika a fol 34 u 35.
[9] Prospett a fol 43.
[10] Arblu tar-razza a fol 44.
[11] Dikjarazzjoni a fol 45.
[12] Rikors a fol 47.
[13] Digriet a fol 49.

konvenuta Mary Grima ġiet maħtura kuratriċi deputata l-Avv. Dr. Nadine Stivala.[14]

Rat li b'nota tal-21 ta' Mejju, 2024, il-konvenut Reverendu Dun Anthony Mizzi, aċċetta li jidher għall-assenti oħtu Mary Grima skond prokura rilaxxata lilu.[15]

Rat l-ordni mogħtija lir-Reverendu Dun Anthony Mizzi sabiex jippreżenta prokura aktar reċenti rilaxxata lilu minn oħtu Mary Grima.[16]

Rat li fl-udjenza tat-13 ta' Novembru, 2024, il-partijiet kontendenti ġew ordnati jressqu l-provi kollha dwar it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenut Emanuel Mizzi. Fl-istess udjenza, il-konvenut Emanuel Mizzi ddikjara li ma' kellux provi xi jressaq dwar l-istess eċċezzjoni filwaqt li l-atturi ddikjaraw li riedu biss iressqu kopja uffiċjali tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell referibbli għall-istess eċċezzjoni.[17]

Rat li fl-istess udjenza tat-13 ta' Novembru, 2024, il-kawża ġiet differita għall-preżentata tan-noti tal-osservazzjonijiet dwar it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenut Emanuel Mizzi kif ukoll għal-lum għas-sentenza *in parte* fuq dan il-punt.[18]

Rat in-nota tal-atturi tas-27 ta' Novembru, 2024 li biha eżebew vera kopja tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell mogħtija nhar il-11 ta' April, 2024 fl-ismijiet *Emanuel Mizzi vs Nathalie Attard et*.[19]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

B. Ikkunsidrat:

[14] Ref.: atti a fol 50 u 51, 60 sa 67, 71 sa 75.
[15] Nota a fol 68, prokura a fol 69 u 70.
[16] Digriet tas-27 ta' Gunju, 2024 a fol 76.
[17] Verbal a fol 98 u 99.
[18] Verbal a fol 98 u 99.
[19] Nota a fol 100, kopja tad-decizjoni tal-Appell a fol 101 sa 116.

Preliminari:

B'din l-istanza, l-atturi, wara li jippremettew li huma lkoll għajr is-soċjeta' *CP Partners Limited* u l-konjuġi Josephine sive Joyce u George Farrugia huma komproprjetarji tal-fond numru 40, Triq il-Knisja, l-Għasri, Għawdex, dwar liema kien hemm minn minnhom li daħal f'konvenju datat is-17 ta' Mejju, 2022, kif sostiwit b'ieħor ta' nhar is-17 ta' Mejju, 2023, mentri oħrajn minnhom irratifikaw l-istess konvenju bis-saħħa ta' żewġ ratifiki, waħda tat-8 ta' April, 2024 u oħra tad-9 ta' April, 2024; ippremettew ukoll li l-konvenuti huma wkoll komproprjetarji magħhom fl-istess fond li qegħdin jirrifjutaw li jidhru għall-bejgħ tal-ishma tagħhom fih.

Ippremettew ulterjorment li *jikkonfermaw illi m'hemm l-ebda kawza dwar qsim tal-istess proprjeta' pendenti quddiem xi tribunal jew qorti kompetenti tal-pajjiz.* B'dan iżda li kkonfermaw *illi l-konvenut Emanuel Mizzi* [kien] *intavola rikors guramentat fl-ismijiet Emanuel Mizzi vs Nathalie Attard et (Rik. Gur. 70/2022 BS) liema rikors gie kkonfermat dezert bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija nhar il-11 ta' April, 2024.*[20]

Dwar dan, il-konvenut Emanuel Mizzi, fit-tieni (2) eċċezzjoni sollevata minnu, eċċepixxa li *in linea preliminari, il-kawza kif proposta hija nulla u mhix proponibbli stante illi hija bbazata fuq il-fatt illi fil-mument li giet intavolata ma kienx hemm kawza ta' divizjoni tal-assi bejn l-istess kontendenti.*

L-istess konvenut Emanuel Mizzi kompla mbagħad sabiex fit-tielet (3) u r-raba' (4), eċċezzjonijiet sollevati minnu ta' aktar informazzjoni dwar l-għaliex qajjem l-eċċezzjoni numru tnejn (2) tiegħu. Hawnhekk għamel referenza kemm għal fatt li l-atturi nfishom, fir-rikors ġuramentat tagħhom, għamlu referenza għall-kawża tad-diviżjoni fl-ismijiet *Emanuel Mizzi vs Nathalie Attard et* – Rik. Ġur. Nru. 70/2022 BS – kawża li wasslet għal digriet ta' deżerzjoni li kien mertu tal-proċeduri quddiem il-Qorti tal-Appell li wasslu għad-deċiżjoni diġa' msemmija mogħtija nhar il-11 ta' April, 2024; kif ukoll għall-Artikoli 255 u 256 tal-Kaptitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta dwar it-termini speċifiċi li jridu jgħaddu sabiex sentenza issir eżegwibbli.

[20] Ref.: ir-raba' (4) premessa tar-rikros guramentat.

Din id-deċiżjoni tal-lum hija waħda in parte dwar it-tieni (2) eċċezzjoni sollevata mill-konvenut Emanuel Mizzi u dan ai termini ta' dak li ġie verbalizzat fl-udjenza tat-13 ta' Novembru, 2024.[21]

Ir-riassunt tat-talbiet atturi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Emanuel Mizzi ripurtat f'din il-parti ta' din id-deċiżjoni huwa għalhekk limitat għal dawk il-premessi tar-rikors ġuramentat relattivi għall-istess tieni (2) eċċezzjoni tal-konvenut Emanuel Mizzi kif ukoll għall-istess tieni (2) eċċezzjoni.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Dwar it-tieni (2) eċċezzjoni sollevata mill-konvenut Emanuel Mizzi, liema eċċezzjoni trid li *in linea preliminari, il-kawza kif proposta hija nulla u mhix proponibbli stante illi hija bbazata fuq il-fatt illi fil-mument li giet intavolata ma kienx hemm kawza ta' divizjoni tal-assi bejn l-istess kontendenti;* jingħad qabel xejn li r-rilevanza tal-istess eċċezzjoni temani mill-fatt li skond l-Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, Liġijiet ta' Malta, li fuqha hija msejsa l-kawża odjerna; *il-qorti għandha, jekk tkun sodisfatta li ħadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament preġudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgħ skont ma jkun jixtieq l-akbar għadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu* dment li, *inter alia; ħadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun.*[22]

Naturlament, l-atturi odjerni hawn jikkontendu li fil-mument tal-intavolar minnhom tal-kawża odjerna ma' kien hemm ebda kawża ta' diviżjoni pendenti bejnhom partijiet kontendenti quddiem xi Qorti jew tirbunal mentri l-konvenuti – jew almenu l-konvenut Emanuel Mizzi – jgħid mod ieħor.

Bħala provi dwar il-pożizzjonijiet reċiproċi tal-partijiet atturi u dawk konvenuti tressqet biss vera kopja tad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-11 ta' April, 2024 fl-ismijiet ***Emanuel Mizzi vs Nathalie Attard et***.[23]

[21] Verbal a fol 98 u 99.
[22] Ref.: Artikolu 495A(1), Kap. 16, Ligijiet ta' Malta.
[23] Kopja a fol 101 sa 116.

Dan l-appell kien ġie ntavolat mill-konvenut odjern – hemm appellant – Emanuel Mizzi kontra r-rimanenti partijiet kontendenti odjerni għajr għall-atturi *CP Partners Limited* u Josephine sive Joyce u George konjuġi Farrugia *wara* digriet ta' din il-Qorti mogħti nhar it-22 ta' Marzu, 2023 li bih din il-Qorti kienet iddikjarat bħala deżerta kawża ta' diviżjoni mibdija mill-istess Emanuel Mizzi kontra r-rimanenti partijiet kontendenti salv it-tlett atturi kif fuq diġa' ingħad.[24]

Huwa hawnhekk opportun li tingħata ħarsa ħafifa lejn il-proċeduri tal-appell u dak li seħħ fihom u segwa minnhom, informazzjoni li lkoll temani mid-deċiżjoni tal-appell nfisha kopja ta' liema tinsab in atti.[25]

L-informazzjoni rilevanti dwar il-kawża tal-prim istanza dikjarata deżerta bid-digriet ta' din il-Qorti tat-22 ta' Marzu, 2023 tinsab ukoll fid-deċiżjoni tal-appell nfisha fejn l-istess tindika li *permezz ta' rikors mahluf imressaq nhar l-1 ta' Gunju, 2022, l-attur fisser li l-partijiet kollha fil-kawza huma neputijiet tal-mejjet Michael Mizzi u martu Mary Frances Mizzi* […] *Fost l-assi marbuta ma' dan il-wirt hemm inkluz il-fond numru 40, fi Triq il-Knisja, gewwa l-Ghasri, Ghawdex, bir-raba' tmiss mieghu* […] *L-attur tenna li peress li huwa ma' jixtieqx jibqa' fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti, ressaq din il-kawza u talab b'hekk divizjoni tal-assi tal-wirt ta' Michael Mizzi u martu Mary Frances Mizzi*.[26]

Huwa għalhekk ċar u nkontestat li bejn il-partijiet *ivi* kontendenti kien hemm rikors għad-diviżjoni ta' proprjeta', inkluża l-proprjeta' in mertu numru 40, Triq il-Knisja, l-Għasri, Għawdex li sar mill'hawn konvenut Emanuel Mizzi fl-1 ta' Ġunju, 2022 quddiem din il-Qorti u minn din il-Qorti ġie dikjarat deżert nhar it-22 ta' Marzu, 2023.

Il-konvenut odjern Emanuel Mizzi appella minn tali digriet ta' deżerzjoni bil-Qorti tal-Appell, wara li ħadet kunsiderazzjoni tal-fatti tal-każ u għamlet il-kunsiderazzjonijiet studjati tagħha; għaddiet sabiex nhar il-11 ta' April, 2024 debitament iddikjarat l-appell ta' Emanuel Mizzi bħala rritwali u null. Ir-rikors tal-appell kien ġie ntavolat nhar it-28 ta' Marzu, 2023.[27]

---

[24] Digriet iccitata *verbatim* fid-decizjoni tal-appell a pagna hamsa (5) minn sittax (16) tal-istess liema pagna tinsab a fol 105 tal-process odjern.
[25] Decizjoni tal-appell a fol 101 sa 116.
[26] Ref.: it-tieni (2) paragrafu tad-decizjoni tal-appell fil-pagni tenjn (2) u tlieta (3) minn sittax (16) liema pagni jinsabu a fol 102 u 103 tal-process.
[27] Ref.: para. 13 tas-sentenza tal-appell li jinsab fil-pagna hamsa (5) minn sittax (16) tal-istess sentenza liema pagna tinsab a fol 105 tal-process.

F'dan il-każ partikolari, l-appell ġie dikjarat rritwali u null abbażi tad-diċitura tal-Artikolu 963(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap. 12, Liġijiet ta' Malta, li jispeċifika t-terminu perentorju ta' sitt (6) xhur li fih l-proċedura bil-miktub, f'kull kawża, għandha tiġi magħluqa f'Qorti tal-ewwel grad. Jekk ma' jiġrix hekk, u l-Qorti tagħti digriet ta' deżerzjoni, fil-fatt li jkun seħħ huwa li jiskattaw il-proviżjonijiet tas-subinċiż ħamsa (5) tal-istess Artikolu 963 kif ukoll tal-Artikolu 964, dejjem tal-Kap. 12.

F'tali każ, allura, il-kawża ma' tmurx awtomatikament deżerta iżda tiġi differita mingħajr data għas-smigh – *sine die* – b'kull minn ikollu interess ikun jeħtieġ li mhux jagħmel appell kif għamel Emanuel Mizzi iżda li fi żmien tlett (3) xhur mid-digriet ikkontestat jintavola rikors quddiem il-Qorti tal-ewwel grad sabiex il-kawża tiġi riappuntata.

L-artikoli in mertu tal-Kap. 12 infatti jaqraw kif isegwi:

> **963.** *(1) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (3) u tal-artikoli 416 u 420, il-proċedura bil-miktub, f'kull kawża, għandha tiġi magħluqa, fil-qorti tal-ewwel grad, fiż-żmien perentorju ta' sitt xhur, u, fil-qorti fi grad ta' appell, fiż-żmien perentorju ta' sena.*
>
> *[…]*
>
> *(5) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 732(2), kawża, li l-proċeduri bil-miktub tagħha ma jiġux magħluqa, minkejja l-ordnijiet mogħtija mill-Qorti skont is-subartikolu (3), fiż-żmien hawn fuq imsemmi:*
>
> *(a) meta l-kawża tkun quddiem qorti tal-ewwel grad, din għandha titqies bħala kawża li tkun tqegħdet fuq il-lista ta' kawżi għas-smigħ u li sussegwentement b'ordni tal-qorti, tkun tħalliet għal data mhux speċifikata, u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 964 sa 967 għandhom ikunu japplikaw għaliha* […]
>
> **964.** *(1) Kull kawża li jkun hemm f'qorti ta' ġurisdizzjoni ċivili li, wara li tkun ġiet mressqa għas-smigħ, tiġi, b'ordni tal-qorti, differita sine die jew xort'oħra sospiża għandha titqies bħala deżerta sakemm ma tiġix appuntata mill-ġdid mill-qorti fiż-żmien perentorju ta' tliet (3) xhur minn meta tkun*

hekk ġiet differita jew sospiża jew ikun ġie ppreżentat fil-qorti rikors, f'dak il-perjodu, biex tiġi appuntata mill-ġdid [...].

F'dan il-każ in mertu, setgħa kien hemm kwistjoni dwar it-terminoloġija utilzzata min din il-Qorti meta ngħata d-digriet ikkontestat tat-22 ta' Marzu, 2023 li bih il-kawża ġiet dikjarat "deżerta" meta fil-fatt irriżulta li dakinhar li ngħata t-tali digriet jista' jkun li kien għadu ma' ddekadiex it-terminu perentorju ta' sitt (6) xhur bil-kawża kellha semmai tintbgħat *sine die*.

Minkejja dan, il-konvenut odjern Emanuel Mizzi li ntavola l-appell deċiż fil-11 ta' April, 2024 hekk iddeċieda li jagħmel appell, minflok li jitlob ir-riappuntament tal-kawża fi żmien tlett (3) xhur kif maħsub mill-Artikolu 964(1) suċċitat. Tant li l-appell interpost minnu ġie dikjarat irritwali u null.

Fil-fatt, ebda prova ma' nġiebet għall-kunsiderazzjoni ta' din il-Qorti li l-kawża ta' diviżjoni li kien hemm pendenti bejn il-partijiet ġiet riappuntata u għalhekk salvata kif setgħa jsir.

Magħdud dan, ġjaladarba l-appell interpost mill-konvenut odjern Emanuel Mizzi ġie debitament dikjarat bħala irritwali u null; l-atti tal-kawża ta' diviżjoni li ppreċedit l-appell ġew sanzjonati bin-nuqqas ta' kull parti f'li titlob ir-riappuntament fiż-żmien prefiss sar ukoll fattwali.

Tali żmien sabiex jintalab ir-riappuntament – tlett (3) xhur – darba skada rrimedjabilment wassal għad-deżerzjoni skond l-Artikolu 964(1) suċċitat.

Hawnhekk tidħol fis-seħħ il-proviżżjoni tas-subinċiż sitta (6) tal-Artikolu 963 tal-Kap. 12 li trid:

> *(6) Bid-deżerzjoni ta' kawża fil-qorti tal-ewwel grad il-proċediment jispiċċa iżda ma jispiċċax il-jedd għall-azzjoni. Fil-qorti fi grad ta' appell, bid-deżerzjoni jispiċċa l-appell, u s-sentenza appellata ssir ġudikat.*

Huwa għalhekk ċar li d-deżerzjoni timporta t-terminazzjoni effettiva tal-kawża relattiva.

Fil-każ *de quo*, it-terminu ta' tlett (3) xhur surreferit beda għaddej mid-data tad-digriet ikkontestat, allura mit-22 ta' Marzu, 2023, u skada għalhekk

fit-23 ta' Ġunju, 2023. Tali terminu kien għalhekk għadu għaddej dakinhar li sar l-appell interpost minn Emanuel Mizzi mid-digriet kontestat – appell li sar nhar it-28 ta' Marzu, 2023[28] – iżda kien diġa' imbagħad skada nhar il-11 ta' April, 2024 meta ġie deċiż l-Appell u saret ukoll il-kawża li wasslet għal din id-deċiżjoni odjerna.[29]

Hawnhekk wieħed jista' potenzjalment jittenta jargumaneta li ġjaladraba sar appell waqt li kien għadu għaddej it-terminu ta' tlett (3) xhur li fih seta' jsir ir-rikors għar-riappuntament skond l-Artikolu 964(1) suċċitat – b'rikors, kif risaput, huwa l-għola fost l-atti ġudizzjarji li jinterrompu t-termini preskrittivi[30] – mela allura t-terminu ta' tlett (3) xhur imsemmi kien interrot.

B'dan iżda li tali terminu ta' tlett (3) xhur huwa terminu *perentorju* għat-teħid ta' azzjoni bl-artikolu nniffsu li jikkontemplah jispeċifika ben ċar li l-uniku mod sabiex jitwaqqfu l-effetti li jġib it-trapass tiegħu huwa li jsir rikors għar-riappuntament.

Il-kawża ta' diviżjoni kienet għalhekk diġa' fattwalment u legalment deżerta, ossia effettivament m'għadiex pendenti u anqas tista' tiġi riappuntata, meta nbdiet din il-kawża odjerna b'dan li huma legalment u fattwalment korretti l-atturi fejn fir-rikors ġuramentat tagħhom ikkonfermaw *"li m'hemm l-ebda kawza dwar qsim tal-istess proprjeta' pendenti quddiem xi tribunal jew qorti kompetenti tal-pajjiz"*.[31]

Dan, minkejja li jista' wkoll jingħad li għandhom raġun il-konvenuti fejn jgħidu li stante li din il-kawża odjerna ġiet intavolata dakinhar stess li nagħtat id-deċiżjoni tal-appell tal-11 ta' April, 2024; ai termini tal-proviżjonijiet tal-Artikoli 255 u 256 tal-Kap. 12, Liġijiet ta' Malta, id-deċiżjoni aħħarija tal-appell kien għadha inesegwibbli dakinhar li ġiet intavolata din il-kawża odjerna.

---

[28] Ref.: para tlettax (13) fil-pagna hamsa (5) minn sittax (16) tad-decizjoni tal-Appell liema pagna tinsab a fol 105 tal-process.
[29] Tlett (3) xhur mit-22 ta' Marzu, 2023 skadew fit-23 ta' Gunju, 2023 mentri din il-kawza saret fil-11 ta' April, 2024.
[30] Ref.: *inter alia*, id-decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' Dicembru, 2001 fl-ismijiet ***Mangion Camilleri Noel vs Farrugia Ruben et*** fejn gie ritenut kif isegwi: *"ikun aktar prudenti… li l-mittenti jipproċedi l-ewwel b'ittra uffiċjali… imma m'hemm xejn fil-liġi li jekk dan jgħaddi mill-ewwel għall-ħruġ ta' ċitazzjoni – għax… att ta' ċitazzjoni huwa att ġudizzjarju 'per eccellenza' – allura huwa jkun aġixxa skorrettement"*.
[31] Ref.: ir-raba' (4) premessa tar-rikors guramentat.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad it-tieni (2) eċċezzjoni sollevata mill-konvenut Emanuel Mizzi u tordna l-prosegwiment tal-kawża.

Spejjeż ta' din id-deċiżjoni in parte a karigu tal-konvenut Emanuel Mizzi.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur