PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 1036/2022 MS

Knightsbridge Developments Limited

Vs.

Georgina Grima, Doreen Grima u Joseph Grima,
bħala eredi tad-defunt Philip Grima

Illum, 5 ta' Mejju 2025

Kawża Numru:6

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attriċi fil-31 t'Ottubru 2022, li permezz tiegħu, wara li ippremettiet dan li ġej:

> Illi s-socjeta rikorrenti Knightsbridge Developments Limited akkwistat porzjon art f'Xemxija Hill ta' kejl ta' ċirka 750.84

metru kwadru, formanti parti mill-art magħrufa bħala tax-Xemxija, fi Triq is-Simar, Xemxija, limiti ta' San Pawl il-Bahar permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Lulju 2007 in atti Nutar Malcolm Licari anness u immarkat DOK KDL1;

Illi is-soċjeta rikorrenti akkwistat il-porzjon art kif indikata fil-pjanta tar-reġistru tal-artijiet hawn annessa u immarkata DOK KDL2;

Illi s-soċjeta rikorrenti akkwistat din l-art in kwantu għal nofs indiviż mis-soċjeta Sanfred Company Limited, kwart indiviż mingħamd F.Fenech Construction Limited, u kwart indiviż mingħand L.L.M.A;

Illi fuq din l-art, is-soċjeta rikorrenti bniet u żviluppat garaxxijiet fil-livell ta' basement, stabbiliment kummerċjali mat-triq u sbatgħax-il appartament;

Illi id-defunt Philip Grima, akkwista, permezz ta' kuntratt tad-9 ta' Jannar 1956 in atti Nutar Emanuele Agius, hawn anness u immarkat DOK KDL3 li permezz tiegħu akkwista l-utile dominju perpetwu ta bicca art imlaqqma Tax-Xemxia li qedgha fil-kontrada bl-istess isem limiti ta San Pawl il-Bahar, fiha kejl superficlaji ta zewg sieghan circa u tmiss mill-punent u mit-tramunatana raba ta Carmelo, Angelik u Giuseppe ahwa Borg;

Illi għalhekk l-art akkwistata minn Philip Grima għandha kejl superficjali ta' ċirka 370 metru kwadru;

Illi id-defunt Philip Grima kien intavola kawża kontra Joseph Mifsud u Carmel Mifsud, bhala diretturi, ghan-nom u in rappresentanza tas-socjetà "C & J Mifsud Limited" u Francis Fenech u George Cassar, bhala diretturi, ghan-nom u in rappresentanza ta' "F & C Construction Limited" u dan stante illi dawn tal-aħħar ikkommettew spoll vjolenti fil-proprjeta tiegħu su riferita;

Illi fl-atti ta' din il-kawża, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru 2003, hemm referenza għas-sentenza tal-Prim Istanza datata 23 t'Ottubru 1990 li fost l-oħrajn għamlitha ċara li "*Din is-sentenza tħalli impreġudikati d-drittijiet tal-konvenuti u ta' l-attur ghal dak li huwa d-drittijiet ta' proprietà anke fuq l-area li ġiet spoljata jew fuq parti minnha, billi dak li qed jiġi regolat jirrigwarda dak li huwa neċessarju għall-iskopijiet ta' l-azzjoni re-integrattiva wara spoll*";

Illi f'din il-kawża, il-Perit Tekniku imqabbad mill-Qorti irraporta fit-30 ta' Jannar 1989 li "*Illi l-attur kien ilu ma jmur jara l-proprietà tiegħu żmien twil u ma setgħax bi preċiżjoni assoluta jindika sa fejn kienet testendi l-proprietà tieghu" u l-istess perit għalaq ir-rapport hekk:-"'In konkluzjoni nista nghid illi jidher li hemm lok ghal kjarifikazzjonijiet tal-punti*

evidentement dubbjuzi. Inħoloq għalhekk dubju rigward il-pussess tal-attur (Philip Grima)".

Illi dan id-dubju baqa jirrikorri kemm fil-kawza li Philip Grima istitwixxa kontra Casfen Limited et li tinsab fi stadju ta' appell u kif ukoll fil-kawża li l-istess Grima intavola kontra is-soċjeta rikorrenti;

Illi fit-3 ta' Marzu 2009 id-defunt Philip Grima intavola kawża kontra Knightsbridge Development Limited li fiha allega invażjoni daparti tas-soċjeta rikorrenti fil-proprjeta tiegħu u fis-sentenza tagħha, l-Onorabbli Qorti tal-Appell saħqet li l-kawżali kienu aktar jixbħu dawk ta' *actio finkum regundorum* milli *actio rivindicatoria*, u għalhekk ma kienx hemm il-ħtieġa li jiġi ippruvat it-titolu;

Illi mis-survey sheets tal-1968 mill-Awtorita tal-Ippjanar, anness bħala DOK KDL 4, jidher biċ-ċar fejn huma l-linji ta' demarkazzjoni bejn l-art fejn hi mibnija Villa De Rohan proprjeta tal-intimati, u l-proprjeta akkwistata mis-soċjeta rikorrenti kif tidher superimposta fid-dokument DOK KDL 5;

Illi s-socjeta rikorrenti, biegħet il-garaxxijiet u l-appartamenti inkluża l-penthouse, għajr għal żewġ appartamenti li inżammu milli jinbiegħu permezz ta' mandat ta' inibizzjoni numru 943/2017/JVC u cioe l-appartamenti 1 u 2 fil-blokka l-isem Waterfront Residence, fi Triq Simar, Xemxija, San Pawl il-Bahar u liema mandat ta' inibizzjoni sar biss jissalvagwardja d-danni subitiu xejn aktar.

Illi l-bejgħ tal-appartamenti u l-penthouse sar dejjem abbażi tal-pjanti kif maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet hawn annessa u immarkata DOK KDL 6, bit-titolu ta' kull appartament u garage jiġi sindakat permezz tar-riċerki minn liema ma irriżulta qatt illi s-soċjeta rikorrenti invadiet il-proprjeta tal-intimati, billi l-iżvilupp sar dejjem fuq il-proprjeta tar-rikorrenti abbażi tal-pjanta u t-titolu kif reġistrat mar-Reġistru tal-Artijiet;

Illi min-naħa tiegħu, id-defunt Phiilp Grima u l-intimati qua eredi tiegħu qatt ma kienu kapaċi jippreżentaw u juru mingħajr l-iċken dubju, jekk l-arti li fuqha hija mibnija Villa De roahn, hija l-istess art mixtrija permezz tal-kuntratt tad-9 ta' Jannar 1956 u sa fejn tasal l-estensjoni tal-art akkwistata permezz ta dak l-istess kuntratt;

Illi, tenut kont tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-22 ta' Ġunju 2022, li permezz tagħha, il-Qorti ordnat li jitnehhew mis-socjeta rikorrenti strutturi mibnija fuq biċċ art ta' kejl superfiċjali ta' ċirka 24 metru kwadru, liema art ġiet dikjarata li tinsab fil-pussess tal-intimati, bla ma pero ġie ippruvat jekk l-istess intimati għandhomx titolu jew le fuq din il-biċċa art, jeħtieġ li jkun stabbilit li din il-biċċa art hija fil-fatt proprjeta tas-soċjeta rikorrenti, kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża;

għaddiet biex titlob lil din il-Qorti jogħġobha

> 1. Tiddikjara li s-soċjeta rikorrenti hija/kienet l-proprjetarju assolut ta' porzjon art f'Xemxija Hill ta' kejl ta' ċirka 750.84 metru kwadru, formanti parti mill-art magħrufa bħala tax-Xemxija, fi Triq is-Simar, Xemxija, limiti ta' San Pawl il-Bahar permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Lulju 2007 in atti Nutar Malcolm Licari anness u immarkat DOK KDL1 u li fuq din l-istess porzjon art is-soċjeta rikorrenti bniet il-blokka ta' appartamenti bl-isem Waterfront Residence, fi Triq Simar, Xemxija, San Pawl il-Bahar skont titolu reġistrat mar-Reġistru tal-Artijiet u pjanta annessi u immarkati DOK KDL 2;
>
> 2. Tiddikajra li l-blokka ta' appartamenti bl-isem Waterfront Residence, fi Triq Simar, Xemxija, San Pawl il-Bahar hija mibnija, fl-intier tagħha, fuq l-art proprjeta assoluta tas-soċjeta rikorrenti.
>
> 3. Tiddikjara, konsegwentement, illi bil-binja tal blokka bl-isem Waterfront Residence, fi Triq Simar, Xemxija, San Pawl il-Bahar, is-soċjeta rikorrenti ma invadiet l-ebda proprjeta ta' terzi.
>
> Bl-ispejjeż kontra l-intimati inġunti in subizzjoni.

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti fis-6 ta' Diċembru 2022[1], li permezz tagħha ġie eċċepit hekk:

> 1. Fl-ewwel lok tigi eccepieta in-nullita ta' dawn l-odjerni proceduri li ma jistghux jitkomplew qabel ma jigi spurgat l-ispoll u dana in vista tal- principju spoliatus ante omnia restituendus. Sallum is-socjeta rikorrenti ghada ma ghaddiex lura lill-intimati l-pussess ta' dak il-feles art li kien originarjament gie spolljat mill-pussess taghhom;
>
> 2. Fit-tieni lok tigi eccepiet ir-res judicata billi fil-kawza fl-ismijiet Philip Grima et v. Knightsbridge Development Limited (206/2009) deciza mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar it-22 ta' Gunju 2022 gja gie deciz li s- socjeta rikorrenti invadiet u ghamlet zvilupp fil-propjeta ta' l-esponenti.
>
> 3. Fit-tielet lok tigi u bla pregudizzju ghal premess tigi eccepita n-nuqqas ta' interess guridiku inkwantu s-socjeta rikorrenti tiddikjara li kienet sid tal- propjeta u ma ghadx ghandha propjeta ta' dak is-sit;

[1] Fol.23.

> 4. Fir-raba lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet tas-socjeta rikorrenti qed jigu kkontestati fis-shih u dana billi l-esponenti huma sidien tal-art u l-konfini kif deskritti mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza tat-22 ta' Gunju 2022.
>
> 5. Fil-hames lok u minghajr pregudizzju ghal premess jirrizulta li s-socjeta rikorrenti gja kienet ammettiet li kienet dahlet fil-propjeta tar-rikorrenti u kienet iddikjarat ruhha disponibbli li tnehhi l-istess invazzjoni u dan b'dikjarazzjonijiet bil-miktub fl-atti tal-procedura fuq premessa 206/2009.
>
> 6. Fis-sitt lok it-talbiet tar-rikorrenti huma infondanti fil-fatt u fid-dritt;
>
> 7. Salv eccezzjonijiet ultejuri.

3. Rat li fl-udjenza tat-12 ta' Jannar 2024[2], din il-Qorti ordnat li qabel xejn jinstemgħu il-provi u jiġu trattati u deċiżi l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

4. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, flimkien mal-atti proċesswali fl-intier tagħhom, kompriżi l-atti tal-kawża bin-numru 646/1988 fl-ismijiet *Philip Grima vs. Joseph Mifsud et noe*, li ġew allegati mal-atti odjerni;

5. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti;

6. Semgħet it-trattazzjoni magħmula mid-difensuri tal-kontendenti;

7. Rat li l-kawża ġiet differita għall-udjenza tal-lum sabiex tingħata sentenza dwar l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

Ikkunsidrat:

8. Illi din hija sentenza li qed tingħata dwar l-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Fil-qosor, dawn it-tliet eċċezzjonijiet huma dwar (i) l-interess ġuridiku tal-attriċi; (ii) il-fatt li l-konvenuti għadhom ma ġewx reintegrati fil-pussess wara spoll imġarrab mill-awtur tagħhom; u (iii) *res iudicata*.

[2] Fol.263.

9. B'din il-kawża, l-attriċi trid tikseb dikjarazzjoni li bini kostruwit minnha fuq porzjon art fit-Telgħa tax-Xemxija ġie kollu mibni fuq proprjetà tagħha, u li b'hekk hija ma wettqitx invażjoni tal-proprjetà ta' terzi.

10. Il-fatti li huma rilevanti għat-tliet eċċezzjonijiet li se jiġu deċiżi b'din is-sentenza huma dawn.

11. L-attriċi tgħid li hija kisbet proprjetà tal-kejl ta' madwar seba' mija u ħamsin punt erbgħa u tmenin (750.84) metri kwadri fi Triq is-Simar fix-Xemxija b'kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Malcolm Licari fl-14 ta' Lulju 2007[3]. Fuq din il-proprjetà, hija bniet numru ta' garaxxijiet fil-livell sotterran, stabbiliment kummerċjali fil-livell tat-triq u sbatax-il appartament sovrastanti dan l-istabbiliment kummerċjali. Dawn id-diversi oqsma separati inbiegħu mill-attriċi lil terzi[4], ad eċċezzjoni ta' żewġ appartamenti (dawk internament numerati wieħed u tnejn)[5] li ma nbiegħux għaliex kienu miżmuma permezz ta' mandat ta' inibizzjoni spedit fuq talba ta' Philip Grima, l-awtur tal-konvenuti.

12. Irriżulta li qabel ma l-attriċi kisbet din il-proprjetà, l-istess Philip Grima kien ressaq kawża kontra l-kumpaniji C&J Mifsud Limited u F&C Construction Limited biċ-ċitazzjoni numru 646/1988, li biha huwa sostna li ġarrab spoll meta l-konvenuti waqqgħu ħajt diviżorju li jifred ħwejġu mill-art tagħhom, u ħammlu l-art b'mod li sa daħlu taħt il-villa tiegħu, li kkollassat f'parti minnha. Din il-kawża ġiet deċiża b'sentenza tat-28 ta' Novembru 2003[6], li permezz tagħha l-Qorti tal-Appell:

> Tiddeċiedi billi tiċħad l-appell tal-konvenuti, billi tiċħad l-appell ta' l-attur kwantu jirrigwarda l-mertu tal-kawża u tilqgħu in parte kwantu għall-kap ta' l-ispejjeż ta' l-ewwel istanza, u dana billi tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha kwantu għall-kap ta' l-ispejjeż, billi tordna illi l-ispejjeż kollha ta' l-ewwel istanza jiġu sopportati kwantu għal kwint (1/5) mill-attur u kwantu għal erba' kwinti (4/5)

[3] Fol.5.
[4] Ara l-kuntratti eżebiti minn fol.116-258.
[5] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Christopher Grech, a fol.29.
[6] Fol.488.

mill-konvenuti u billi tikkonfermaha għall-kumplament b'dan illi t-terminu ta' sitt (6) xhur stabbilit fl-istess sentenza għandu jibda jiddekorri millum;

Tordna illi l-ispejjeż ta' din l-istanza, għal dak illi jirrigwarda l-appell ta' l-attur jiġu sopportati kwantu għal żewġ terzi (2/3) mill-attur u kwantu għal terz (1/3) mill-konvenuti, u għal dak illi jirrigwarda l-appell tal-konvenuti jiġu sopportati mill-istess konvenuti.

13. Dan wara li b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fit-23 t'Ottubru 1990, ġie deċiż hekk:

Għal dawn ir-raġunijiet … filwaqt li tirrispinġi l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' t-talbiet ta' l-attur billi:-

tiddikjara li l-konvenuti ikkommettew spoll vjolenti fil-konfront ta' l-attur u tordna li huma jirripristinawh fid-detenzjoni u pussess ta' dik il-parti ta' l-art li kkollassat minħabba x-xogħolijiet minnhom esegwiti u li trid terġa' titqiegħed b'mod li persuna tkun tista' timxi fuq l-area bejn il-bini ta' l-attur u l-linja limitata bl-aħmar C, B, A fuq il-pjanta tal-Perit Albert Fenech - li qegħda a fol. 54 tal-proċess kif ukoll dik il-parti tal-bini tiegħu li sofriet ħsara li trid tiġi riparata - u dan fi żmien sitt xhur mil-lum - taħt is-sorveljanza u għas-sodisfazzjoni ta' l-istess Perit Arkitett Albert Fenech - u fin-nuqqas ta' esekuzzjoni - tawtorizza lill-attur li jesegwixxi l-istess xogħolijiet a spejjeż tal-konvenuti. Anki f'dan il-każ, kollox irid isir taħt id-direzzjoni u sorveljanza tal-Perit Fenech.

Din is-sentenza tħalli impreġudikati d-drittijiet tal-konvenuti u ta' l-attur għal dak li huwa d-drittijiet ta' proprietà anke fuq l-area li ġiet spoljata jew fuq parti minnha, billi dak li qed jiġi regolat jirrigwarda dak li huwa neċessarju għall-iskopijiet ta' l-azzjoni re-integrattiva wara spoll.

Iż-żmien twil akkordat għar-re-integrazzjoni - jakkorda mal-mod kif l-attur mexxa l-azzjoni quddiem il-Qorti u t-tul inutli li impona fuq it-trattazzjoni tal-kawża bl-aġir tiegħu.

10. Rigward l-ispejjeż - billi t-tieni u t-tielet domanda huma riduċibbli għal waħda u anki minħabba d-dewmien imsemmi qabel - għandu jkun hemm dan it-temperament tagħhom; il-perizji - l-ewwel waħda a spejjeż tal-konvenuti u tat-tieni a spejjeż ta' l-attur u l-bqija ta' l-ispejjeż erba' kwinti (4/5) għall-konvenuti u kwint (1/5) għall-attur.

14. Ma jidhirx li x-xogħlijiet ordnati f'din is-sentenza qatt ġew eżegwiti[7], salv li l-art inġiebet livell mat-triq[8].

15. Ingħad li meta l-attriċi kisbet l-art fuq imsemmija, din kienet art mhux żviluppata, iżda fuq in-naħa tal-lemin tal-art meta tħares mit-triq, kien hemm binja fi stat delapidat[9]. Eventwalment inkiseb permess ta' żvilupp, u l-attriċi bdiet twettaq l-iżvilupp li kellha f'moħħha li tagħmel. Kien f'dan il-mument li Philip Grima talab il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni bin-numru 696/2008, liema talba ġiet miċħuda b'dikriet tad-29 ta' Mejju 2008[10].

16. Philip Grima però ressaq kawża fil-konfront tal-attriċi permezz tar-rikors ġuramentat bin-numru 206/2009 MH. Permezz tagħha huwa talab lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jogħġobha:

> 1. Tiddikjara li fil-kors ta' xogħolijiet li wettqu fis-sit adjaċenti tal-atturi l-eċċipjenti ikkaġjonaw ħsarat inġenti lill-proprjeta' tal-istess atturi;
>
> 2. Tiddikjara li fil-kors tal-kostruzzjoni mwettqa mill-atturi l-eċċipjenti bnew strutturi u pedamenti fil-proprjeta' tal-atturi li huma ta' ħsara għall-istess atturi;
>
> 3. Tillikwida d-danni kkaġjonati;
>
> 4. Tordna l-ħlas tad-danni likwidati bl-imgħaxijiet sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll kull xogħol rimedjali meħtieġ sabiex l-art tal-atturi tiġi rintegrata skond il-liġi.
>
> Bl-ispejjeż.

17. B'sentenza mogħtija fl-14 ta' Ġunju 2019, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qatgħet u ddeċidiet dik il-kawża billi:

> 1.Tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta;
>
> 2. Tilqa' l-ewwel talba attriċi limitatament billi tiddikjara li fil-kors ta' xogħolijiet li wettqet fis-sit adjaċenti tal-atturi s-soċjeta' konvenuta kkaġjonat ħsarat inġenti lill-proprjeta'

---

[7] Ara x-xiehda ta' George Cassar, a fol.520.
[8] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta' George Cassar, a fol.522.
[9] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Christopher Grech, a fol.29.
[10] Fol.32-33.

> tal-istess atturi u dan fi grad ta' responsabilta' ta' għoxrin (20%) fil-mija;
>
> 3. Tilqa' t-tieni talba attriċi u tiddikjara li fil-kors tal-kostruzzjoni mwettqa fis-sit adjaċenti tal-atturi is-soċjeta' konvenuta bniet strutturi u pedamenti fil-proprjeta' tal-atturi li huma ta' ħsara għall-istess atturi;
>
> 4. Tilqa' t-tielet talba u tillikwida s-somma totali ta' mija u ħamsa u sebgħin elf u seba' mitt Ewro (€175,700) bħala danni kkaġjonati lill-attur mis-soċjeta' konvenuta;
>
> 5. Tilqa' limitatament ir-raba' talba' u tordna lis-soċjeta' konvenuta sabiex tħallas id-danni likwidati fis-somma ta' mija u ħamsa u sebgħin elf u seba' mitt Ewro (€175,700) bl-imgħaxijiet sad-data tal-pagament;
>
> 6. Peress li t-talbiet attriċi ma ġewx milqugħa in toto l-ispejjeż jinqasmu hekk: ¾ is-soċjeta' konvenuta u ¼ l-attur.

18. Kemm l-attriċi u kemm il-konvenuti appellaw minn dik is-sentenza, u b'sentenza mogħtija fit-22 ta' Ġunju 2022[11], il-Qorti tal-Appell iddeċidiet billi:

> …tilqa' kemm l-appell tas-soċjeta` konvenuta limitatament kif spjegat, kif ukoll tilqa' l-appell tal-familja Grima u konsegwentement tirriforma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Ġunju, 2019, fil-kawża fl-ismijiet premessi u filwaqt li tikkonfermaha sa fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta u laqgħet l-ewwel talba attriċi limitatament fil-grad ta' 20% bħala responsabbilta` għall-ħsara mġarrba mill-attur u d-danni ekwivalenti għal dan il-perċentwal, u laqgħet ukoll it-tieni talba attriċi; tvarjaha fir-rigward tal-likwidazzjoni tad-danni, u minflok tillikwida d-danni totali favur il-familja Grima fl-ammont ta' erbgħa u sittin elf u seba' mitt Ewro (€64,700), u tikkundanna lis-soċjeta` konvenuta tħallas lill-familja Grima s-somma hekk likwidata, bl-imgħax mid-data tas-sentenza tal-ewwel Qorti sad-data tal-pagament effettiv.
>
> B'dan illi, tordna wkoll lis-soċjeta` konvenuta sabiex fi żmien xahar millum tipprovdi *method statement* ta' kif ser twettaq ix-xogħlijiet rimedjali sabiex tneħħi l-istrutturi kollha li għamlet fuq l-art tal-familja Grima, għall-approvazzjoni tal-Perit Mario Cassar u li twettaq ix-xogħlijiet rimedjali taħt is-sorveljanza tal-istess Perit Cassar li qiegħed jinħatar għal dan il-għan, fi żmien sitt xhur minn meta l-istess perit Cassar jagħti l-approvazzjoni tiegħu.
>
> Bl-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi, inkluż dawk tal-Perit Mario Cassar, jibqgħu a karigu tas-soċjeta` konvenuta.

[11] Fol.468.

19. L-attriċi odjerna talbet ir-ritrattazzjoni ta' din l-aħħar sentenza, iżda b'sentenza mogħtija fit-30 t'April 2024[12], din it-talba ġiet miċħuda.

20. Sadanittant il-werrieta ta' Philip Grima, u ċjoè l-konvenuti odjerni, talbu l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni ieħor kontra l-attriċi, sabiex din tinżamm milli tbiegħ il-proprjetà żviluppata minnha in kawtela tal-pretensjoni tagħhom għar-riżarċiment ta' danni. Dan il-mandat, li jġib in-numru 943/2017, inħareġ b'dikriet tal-21 ta' Lulju 2017. Sa dakinhar, l-attriċi ma kienet għadha biegħet xejn mill-proprjetà, iżda wara li b'dikriet tas-26 ta' Novembru 2019[13], l-effetti tal-mandat ġew ridotti għal żewġ appartamenti biss, hija għaddiet biex tbiegħ il-bqija tal-oqsma separati minnha żviluppati.

Ikkunsidrat:

21. Illi l-Qorti jidhrilha li qabel xejn għandha tiġi indirizzata l-eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-attriċi, li hija t-tielet eċċezzjoni. Loġikament għandha tiġi kkunsidrata fl-ewwel lok, għaliex l-interess ġuridiku huwa wieħed mill-iprem ingredjenti meħtieġa sabiex kull azzjoni titqies li setgħet tiġi dedotta, u li jrid jibqa' jeżisti matul il-proċeduri sabiex il-kawża tkun tista' tissokta.

22. Kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Beatrice Manchè ne vs. Maria Montebello*** (Appell Superjuri, 13 ta' Frar 1953)[14]: «*Illi skond id-dottrina u l-ġurisprudenza, biex jista' jingħad li jkun hemm interess legali, biżżejjed li l-kawża tkun tista' tipproduċi riżultament utili jew vantaġġjuż lil min jipproponiha*». U fid-deċiżjoni ***Michelangelo Bond vs. Carmelo Mangion et*** (Appell Superjuri, 27 ta' Mejju 1991)[15] ġie osservat li: «*…jekk l-azzjoni tkun inkapaċi li tipproduċi riżultat vantaġġjuż jew utili għal min jipproponiha jew jekk dan ir-riżultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jiġi użufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tiġi protetta*».

---

[12] Fol.505.
[13] Fol.34-35.
[14] Kollezz. Vol.XXXVII.i.56.
[15] Kollezz. Vol.LXXV.ii.385.

23. Ġie wkoll miżmum li: «*…l-ewwel u l-aqwa interess ġuridikament ammissibbli, huwa dak li kull persuna għandha, jiġifieri li titlob li fil-konfront tagħha, issir ġustizzja, jew inkella li tikkoreġi inġustizzja kommessa fil-konfront tagħha*» (***Veronica Farrugia et vs. Mary Buhagiar***, Appell Superjuri, 2 t'April 1993)[16].

24. Issa mill-provi irriżulta li l-attriċi għadha sallum sid ta' żewġ appartamenti mill-kumpless ta' bini kostruwit minnha. Fatt li mhux kontestat mill-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. Il-fatt li l-attriċi għadha proprjetarja ta' dawn iż-żewġ appartamenti ivestiha bl-interess ġuridiku meħtieġ sabiex tistitwixxi u tissokta b'din l-azzjoni, li hija intiża għall-ksib ta' dikjarazzjoni li l-bini magħmul minnha (inkluż allura dawk iż-żewġ appartamenti li jappartjenu lilha) ma nbnewx b'mod li jinvadu l-proprjetà ta' terzi.

25. Għalhekk din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

26. Illi l-Qorti issa sejra tikkunsidra l-eċċezzjoni tal-konvenuti li *spoliatur ante omnia restituendus*, li hija l-ewwel eċċezzjoni.

27. Dan il-prinċipju huwa wieħed antik, tant li nsibu riferenzi għalih anki fil-Kodiċi Muniċipali. Fil-fatt, l-artikoli 87 u 88 tat-Tielet Kapitolu tat-Tieni Ktieb ta' dak il-Kodiċi kienu jgħidu:

> LXXXVII. Nè giudizj di spoglio, ed in altri privilegiati si proceda colla possibile celerità, ed abbreviati i termini, osservato nel resto il prescritto dalle Leggi Comuni.
>
> LXXXVIII. E nel giudizio di spoglio *de recenti* o violento non si ammetta veruna difesa, prima che succeda la reintegrazione dello spogliato.

28. Sir Antonio Micallef, fl-annotazzjonijiet tiegħu għall-Kodiċi Muniċipali, josserva illi, «*… non è raro attualmente, che nel giudizio di spoglio anche de recenti e tra il bimestre si sogliano ammettere le difese, anche prima della reintegrazione*

[16] Kollezz. Vol.LXXVII.ii.98.

dello spogliato, quasi che l'antica procedura sia contraria alla costituzione del 1814 la quale permette senza eccezione di sorte alcuna si possano dedurre nell'atto della trattazione della causa le eccezioni rispettive»[17].

29. B'danakollu, wara l-promulgazzjoni tal-liġijiet tal-Proċedura Ċivili, din ir-regola antika ġiet kompriża mill-ġdid permezz tal-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Insibu għalhekk id-deċiżjoni ***Not. Francesco Saverio Camilleri vs. Susanna Giglio ed altri***[18] fejn jingħad li, «*Che ammettendo la connesione di una causa di spoglio con un'altra* in petitorio *promossa dal preteso spogliante, sia prima, che dopo quella dello spoglio, si verrebbe ad eludere il disposto della legge nella sua lettera e nel suo spirito; perchè in tal modo la reintegrazione sarebbe virtualmente ritardata, finchè non fosse conosciuta e decisa la causa intorno alla proprietà, e verrebbero ammesse eccezioni non dilatorie, ma nel merito, prima che lo spoglio fosse reintegrato, in tal modo l'attore* in petitorio *privando il suo avversario del detto beneficio*». Fl-ispeċi, dik il-qorti ċaħdet it-talba biex il-kawża ta' spoll tiġi konnessa ma' dik petitorja, iżda ma qisitx l-azzjoni petitorja bħala intempestiva, u qieset il-vot tal-liġi sodisfatt billi ppermettiet li l-kawża ta' spoll tipprosegwi mingħajr ix-xkiel tal-kawża petitorja.

30. Il-materja kienet ukoll konsidrata fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Giuseppe Massa vs. Padre Angelico Pace nomine***[19]:

> Che la giurisprudenza dei nostri tribunali è stata sempre costante nella interpretazione delle vigenti leggi, proibitiva del cumulo delle due azioni, la possessoria e la petitoria, e sembra incontrovertibile che il divieto debba estendersi alla effettiva e plenaria reintegrazione di colui il possesso del quale, comunque illegittimo, fosse turbato; reintegrazione che non si effettua "actu" colla sola prolazione della sentenza, ma bensi colla piena esecuzione della sentenza possessoria;
>
> Che in fatti la soprasessione del possessorio e l'intavolamento del petitorio non fu mai ordinato, se non nel

[17] Diritto Municipale di Malta, compilato sotto De Rohan G.M., or nuovamente corredato di annotazioni (Malta, 1843).
[18] Prim'Awla, 26 ta' Jannar 1882 – Kollezz. Vol.X.55.
[19] 27 ta' Mejju 1912 – Kollezz. Vol.XXI.i.488.

solo caso in cui la equivocità e l'insufficienza degli incombenti di prova in rapporto al possesso che si pretende turbato, la consentirano "ad colorandam possessionem", senza nulla stabilire sul possesso e tale temperamento non sarebbe invocabile per suffragare l'azione dell'attore, il quale sperimentò l'odierna azione prima di aver dato esecuzione alla sentenza profferita sul commesso spoglio la quale ordinava la necessaria reintegrazione

31. Fid-deċiżjoni ***Ersilia Zahra vs. Aurelio Carabott***[20] ukoll ġie ribadit il-prinċipju in eżami, b'mod li jiġi vjetat il-kumulu tal-possessorju mal-petitorju. Huwa rilevanti wkoll is-segwenti insenjament:

> Illi skond l-art.572(1) u (2) tal-Kodiċi Ċivili, "jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, imneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni tal-ħaġa mobili jew immobili, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 794 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap.15)". Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-Qorti ukoll jekk il-konvenut ikun sid il-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll. L-art.794 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jiddisponi hekk: "Il-konvenut f'kawża ta' spoll, magħmula fi żmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni, li mhix dilatorja, qabel ma jkun reġgħa qiegħed il-ħaġa fl-istat l-ewlieni, u reġgħa qiegħed għal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iż-żmien illi, skond iċ-ċirkustanzi jiġi mogħti lilu fis-sentenza, bla ħsara ta' jeddijiet oħra tiegħu. Il-Qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll";
>
> Illi l-ġurisprudenza tat-tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija "di ordine pubblico", unikament u esklużivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunali ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja, kontra r-reintegrazzjoni, u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha tiġi dejjem ordnata mill-Qorti, kwanunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat, u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat. Il-kumulu taż-żewġ azzjonijiet, il-possessorja u l-petitorja, hu projbit; u dan id-divjet jestendi ruħu għall-effettiva u plenarja

[20] Appell Superjuri, 2/12/1955 – Vol.XXXIX.i.315.

> reintegrazzjoni ta' dik il-persuna li l-pussess tagħha, anke jekk illeġittimu, jkun ġie turbat. Liema reintegrazzjoni ma ssirx "actu" bil-prolazzjoni tas-sentenza, imma tabilħaqq bl-eżekuzzjoni għal kollox tas-sentenza possessorja; u l-ineffikaċja tad-domanda proposta fil-petitorju qabel l-eżekuzzjoni tas-sentenza possessorja ma tistax tiġi sanata bl-akkwijexxenza jew bil-kunsens, espress jew taċitu, tal-kontroparti, billi dak id-divjet hu ta' ordni pubbliku u magħmul mil-liġi espressament b'mod assolut, u kwindi l-ġudikant ma jistax ma jagħtix każ tiegħu mingħajr ma jivvjola l-awtorità tal-liġi[21]

32. Fid-dawl tar-riljevi ġurisprudenzjali fuq esposti, jista' jiġi espress il-prinċipju li dak li huwa vjetat mil-liġi huwa li l-konvenut f'azzjoni ta' spoll:

    i. iressaq eċċezzjonijiet li mhux dilatorji, kompriżi allura eċċezzjonijiet dwar titolu u jeddijiet petitorji;
    ii. iressaq azzjoni petitorja u jorbot il-ġudizzju ta' spoll mal-ġudizzju petitorju;
    iii. iressaq azzjoni petitorja bl-iskop li jġib fix-xejn il-ġudizzju ta' spoll.

33. Din il-projbizzjoni għandha bħala *raison d'etrè* tagħha dik li tħalli sħiħ ir-rimedju ta' reintegrazzjoni li bih hi munita l-azzjoni possessorja privileġġjata, sabiex b'hekk l-attur f'dik l-azzjoni ma jiġix imtellef mill-benefiċċji tagħha. Din ir-regola għalhekk hija applikabbli esklussivament fil-kuntest tal-azzjoni ta' spoll privileġġjat, u mhux f'kull azzjoni oħra fejn konvenut jiġi ordnat ineħħi jew jirripristina xi ħaġa. Kemm hu hekk, dan il-prinċipju kif rajna huwa kontenut fl-artikolu 791(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jirregola l-pożizzjoni tal-konvenut f'kawża ta' spoll, u għalhekk ma jistax jiġi estiż għal kawżi oħrajn. F'dan is-sens għalhekk is-sottomissjonijiet tal-konvenuti, sa fejn jorbtu din l-eċċezzjoni mal-proċeduri bin-numru 206/2009 MH, qed jiġu mwarrba.

34. Issa fil-kawża li ġiet deċiża finalment permezz tas-sentenza tat-28 ta' Novembru 2003, ġie ordnat li l-ispoll imġarrab mill-awtur tal-konvenuti odjerni jiġi spurgat. Ir-reintegrazzjoni ordnata ma saritx – kemm hu veru, George Cassar, li kien

---

[21] ***Vincenzina Cassar et vs. Annetto Xuereb Montebello et*** (Appell Superjuri, 28 ta' Mejju 1956) – Kollezz. Vol.XL.i.234.

wieħed mill-konvenuti fil-kawża ta' spoll, xehed li l-uniku xogħol li sar kien li l-art inġiebet għal-livell tat-triq. Dan però ma kienx l-uniku xogħol li kellu jsir sabiex isseħħ ir-reintegrazzjoni. Kemm hu hekk il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha, irrespinġiet aggravju tal-attur fis-sens li d-deċiżjoni tal-ewwel istanza kienet illimitat ir-reintegrazzjoni għall-invellar tal-art sat-triq għal raġunijiet li fissrithom hekk:

> La darba l-ewwel Qorti ordnat illi l-area spoljata tiġi ripristinata, ma jistax ikun illi, kif qed jaħseb l-attur, kull ma hemm bżonn isir huwa illi "l-konvenuti … jillivellaw l-art livell tat-triq". Dan tant mhux minnu, illi, kieku kien hekk, minn naħa waħda l-ewwel Qorti tkun issanzjonat il-"kollass" u, min-naħa l-oħra, il-konvenuti prattikament ma għandhom bżonn jagħmlu xejn iżjed għaliex, mir-ritratti esibiti (erbgħa markati bħala Dok. H1 sa H4 u tnax esibiti komplessivament bħala Dok. AS2 a fol. 48 sa 51), jidher illi l-art in kwistjoni ġià ġiet hekk livellata

35. Għalhekk ġie ippruvat illi r-reintegrazzjoni ordnata fil-kawża ta' spoll baqgħet ma saritx.

36. Il-kwistjoni prinċipali li titqanqal b'rabta ma' din l-eċċezzjoni però tirrigwarda l-fatt li l-attriċi f'din il-kawża, u li fil-konfront tagħha qed jiġi nvokat il-prinċipju *spoliatus ante omnia restituendus*, ma kinitx konvenuta fil-kawża ta' spoll u għalhekk ma ġietx ikkundannata biex twettaq xi reintegrazzjoni.

37. L-artikolu 237 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid hekk:

> Is-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza.

38. Il-konvenuti, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, jgħidu li s-sentenza tat-28 ta' Novembru 2003 fil-kawża ta' spoll torbot ukoll lill-attriċi, għaliex kienu parti fiha l-awturi tagħha fit-titolu. L-attriċi tgħid li hija ma kinitx taf b'dik il-kawża u f'kull każ, la mhux parti fiha m'hijiex vinkolata minnha.

39. Huwa miżmum awtorevolment li: «*…ciascun litigante rappresenta tutti quelli, che avranno causa da lui dopo il giudicato. Cosi, p.e., il compratore, il donatario, il cessionario, il legatario, che siano divenuti tali dopo la sentenza, s'intenderanno necessariamente avere acquistato la cosa nello stato giuridico, in cui la si trovava al tempo dell'acquisto, per effetto della sentenza pronunziata in favore o a danno del venditore, del cedente, del donante, del testatore*»[22]. U ***Laurent*** hekk jesprimi l-fehma tiegħu:

> Siccome essi succedono nei diritti del loro autore su questa, cosi sono chiamati ancora *aventi causa*. Può loro opporsi il giudicato emesso col loro autore relativamente alla cosa acquistata da lui? Pothier risponde a questa quistione. Il giudicato emesso col venditore ha la virtù di giudicato contro l'acquirente, se è anteriore all'atto di acquisto, mentre non ha la virtù di giudicato se è posteriore alla vendita. Compro un immobile; in seguito è intentata un'azione di rivendicazione contro il venditore, ed è giudicato che egli non era proprietario. Questa sentenza non mi può essere opposta. Perchè? Per la ragione che io non sono stato parte in giudizio nè in persona, nè come rappresentato, il venditore non ha qualità alcuna per rappresentarmi: sono suo avente causa, è vero, ma ciò vuol dir solo che succedo nei diritti che egli aveva nella cosa vendutami; quando ho acquistato l'immobile questo era nel suo patrimonio e me l'ho ha venduto; da quel tempo il mio diritto non può essere distrutto od alterato dal mio venditore, nè con convenzioni che egli stipulava nè con sentenze emesse contro di lui…
> Sarebbe diversamente se il giudicato avesse preceduto l'atto di vendita fattomi dal possessore evitto. L'immobile che acquisto non è più nel dominio di colui che me lo vende, nè può trasmettere un diritto che non ha egli medesimo. Il proprietario può quindi revindicare questo immobile contro di me senza che io potessi opporgli di non essere stato parte nel giudizio con cui fu riconosciuto il suo diritto di proprietà. Io sono stato parte in causa nel senso che come avente causa non posso aver diritto maggiore di quello del mio autore…[23]

40. F'dan is-sens ukoll hija l-ġurisprudenza tagħna. Fid-deċiżjoni ***Gaetano Leonardi ed altri vs. Maria e Maria Paola sorelle Abela ed altri*** (Appell Superjuri, 30 ta' Jannar 1884)[24] intqal li: «*…la sentenza obbliga non solo colui il quale abbia avuto parte nel giudizio, ma anche i suoi aventi causa, o come*

---

[22] ***Mattirolo***, Trattato di Diritto Giudiziario Italiano, Vol.V, §100.
[23] Principii di Diritto Civile, Vol.XX, §97.
[24] Kollezz. Vol.X.372.

altri dicono "habentes jus consecutivum"…». Fl-istess sens hija d-deċiżjoni ***Nobile Francesco Chapelle ed vs. Canonico Matteo Hyzler ed*** (Prim'Awla, 21 ta' Novembru 1893)[25], fejn ġie osservat li: «*Come tale, le sue sentenze, finchè non revocate in grado di appello … acquistavano l'autorità del giudicato, la quale, come è risaputo, nuoce anche ai successori nel dominio della cosa, che formò l'oggetto della questione…*».

41. Dan mhux xi prinċipju li inħoloq fil-leġiżlazzjoni moderna, iżda tnissel mid-Dritt Ruman:

> L'eccezione della cosa giudicata passa anche ai successori a titolo particolare, quando quell'eccezione nasca da un giudizio che riguardò la cosa od il diritto, nel quale si successe: cosi il compratore può opporre, o a lui può essere opposta, la cosa che fu giudicata con il venditore in riguardo all'obbietto venduto. E ne è anche evidente la ragione: il venditore ed il compratore per interesse e per il rapporto giuridico sono una sola persona di fronte al terzo rivendicante.[26]

42. Għalhekk, jekk tassew li l-konvenuti fil-kawża ta' spoll huma l-awturi fit-titolu tal-attriċi, jsegwi li dak deċiż fil-konfront tal-attriċi, bħala *aventi causa* tagħhom, jgħodd fil-konfront tagħha wkoll.

43. Iż-żewġ kumpaniji li kienu l-konvenuti fil-kawża ta' spoll, u ċjoè C&J Mifsud Limited u F&C Contruction Limited, huma tassew awturi tal-attriċi, kif jirriżulta mill-provenjenza mogħtija fil-kuntratt pubblikat min-Nutar Malcolm Licari fl-14 ta' Lulju 2007.

44. Huwa irrilevanti jekk l-attriċi kienet jew ma kinitx taf bil-kawża ta' spoll. Jekk ma kinitx taf, dan huwa nuqqas tal-vendituri tagħha u għalih iwieġbu huma. Nuqqas li ma jistax jippreġudika l-pożizzjoni u l-jeddijiet ta' Philip Grima, li favur tiegħu ġiet ordnata r-reintegrazzjoni. Kif tajjeb qalu l-konvenuti, mhux leċitu li l-effetti

---

[25] Kollezz. Vol.XIII.625.

[26] ***Cogliolo,*** Trattato Teorico Pratico della Eccezione di Cosa Giudicata secondo il Diritto Romano (1883), Vol.I, pġa.335. Il-bran riprodott inkiteb b'riferenza għas-segwenti testi: L.17, §5, Dig. II, 14; L.14, §3, Dig. X, 3, fost oħrajn imsemmija.

ta' sentenza f'kawża ta' spoll jiġu evitati mill-konvenut sokkombenti sempliċiment billi jittrasferixxi lil terzi l-interess tiegħu fil-kwistjoni.

45. Għalhekk din l-eċċezzjoni hija valida u se tiġi milqugħa.

Ikkunsidrat:

46. Illi għalkemm il-Qorti tista' tieqaf hawn, se tiġi kkunsidrata wkoll l-eċċezzjoni tal-ġudikat, bil-għan li jekk isir appell, id-deċiżjoni fit-tieni istanza tkun tista' tingħata anki dwar din l-eċċezzjoni.

47. Huwa issa paċifiku li l-eċċezzjoni tal-ġudikat hija essenzjalment komposta minn tliet elementi, u ċjoè: (i) *eadem personae*; (ii) *eadem res*, u (iii) *eadem causa petendi* (ara, per eżempju, ***Adrian Busietta noe vs. Marco Attard noe***, Appell Superjuri, 9 ta' Frar 2001).

48. Kif rajna meta kienet qed tiġi kkunsidrata l-ewwel eċċezzjoni, l-element dwar l-identiċità tal-persuni jibqa' sodisfatt anki fejn jirriżulta li waħda mill-partijiet oriġinali tiġi suċċeduta minn persuna oħra, anki b'titolu partikolari. Fil-każ li għandha quddiemha llum il-Qorti, il-konvenuti qed jistrieħu fuq is-sentenza mogħtija fit-22 ta' Ġunju 2022 fil-kawża bin-numru 206/2009, li fiha l-partijiet kienu l-istess persuni li huma partijiet fil-kawża odjerna. Għalhekk dan l-element huwa ċertament sodisfatt.

49. Dwar l-element tal-identiċità tal-*causa petendi*, il-Qorti tosserva li dan l-element ġie fid-duttrina distint mill-element li jolqot l-oġġett tal-kawża kif ġej:

> Adunque la causa va distinta : (a) Dall'oggetto della domanda, perchè altro è la cosa che si domanda, altro è il motivo sul quale si appoggia la domanda: (b) Dai mezzi di prova del fatto giuridico (ossia della causa), a quel modo che la cosa si distingue dalla prova della cosa stessa; (c) Dallo scopo, che si propone l'attore nel formolare la sua domanda – Questo scopo può ben variare; ma se la causa petendi, che sta a fondamento della domanda attuale, è quella medesima, che gia si fece valere in primo giudizio, se identico è l'oggetto, se identiche sono le persone ed

> agenti nelle stesse qualità, l'exceptio rei judicatae si opporra all'accoglimento della nuova domanda: (d) Dall'azione che si fa valere in giudizo – Da una medesima causa si possono invero derivare due azioni[27]

50. ***Laurent*** kiteb li «*... la causa è il fatto giuridico che stabilisce il fondamento del diritto*»[28]. F'dan is-sens ukoll hija d-deċiżjoni ***Rabat Construction Ltd vs. Cutajar Construction Company Limited*** (Prim'Awla, 9 ta' Jannar 2022).

51. Dwar l-element tal-identiċità tal-oġġett, ġie mgħallem li: «*... è pacificamente ammesso non essere necessario, perchè compete l'eccezione rei judicatae, che si tratti di un'identicità assoluta e materiale della cosa domandata, ma bastare l'identità giuridica*»[29]. L-istess awtur jispjega li d-determinazzjoni dwar jekk l-oġġett li jkun qed jintalab fit-tieni kawża, u ċjoè l-kawża li fiha tkun qed tiġi opposta l-eċċezzjoni tal-ġudikat, ikunx diġa ntalab fl-ewwel kawża, tiddependi fuq jekk il-kwistjoni li l-attur ikun qiegħed jissolleva bit-tieni kawża tkunx diġa ġiet deċiża jew inkella tkunx tħalliet impreġudikata. Kif jispjega tajjeb ***Marcadè***:

> Trattasi di sapere se la quistione che agita un litigante, sia o pur no decisa dalla sentenza anteriore: se il punto che vuol dibattere e discutere è una cosa già giudicata, o se la prima sentenza lascia questo punto indeciso, e permette di risolverlo ancora nel tal senso che si vorrà. Per ciò che bisognera fare?...Prendere la proposizione stabilita dalla precedente sentenza, e ravvicinare ad essa ciò che esprime la pretesa che il litigante vuol far giudicare. Se questa seconda proposizione, ravvicinata alla prima, non la contraddice, e può coesistere con essa, gli è dunque che il punto non era deciso: se al contrario le due proposizioni si contraddicono e trovansi incompatibili, la seconda pretensione era già cosa giudicata.[30]

52. Prinċipju dan li huwa anki applikat fil-ġurisprudenza tagħna (ara f'dan is-sens ***Dr. Joseph Sammut vs. Tat-Taljan Company Limited***, Prim'Awla, 8 ta' Jannar 2002, kif ukoll ***David Vincent Libreri vs. Anthony sive Twanny Baldacchino et***, Appell Superjuri, 25 ta' Jannar 2023).

---

[27] ***Mattirolo***, Trattato di Diritto Giudiziario Italiano, Vol.V, §44.
[28] Principii di Diritto Civile, Vol.XX, §63.
[29] ***Mattirolo***, Trattato di Diritto Giudiziario Italiano, Vol.V, §37.
[30] Corso Elementare di Diritto Civile Francese (Napoli, 1857), Vol.III, art.1351, §IV.

53. Huwa wkoll prinċipju aċċettat fil-ġurisprudenza tagħna li l-ġudikat jgħodd mhux biss għal dak li jkun ġie effettivament dedott, imma anki għal dak li kien deduċibbli (ara, per eżempju, ***Charles Cortis vs. Francis X. Aquilina et***, Prim'Awla, 25 ta' Settembru 2003; ***Anna Magro vs. Emmanuela Psaila noe et***, Appell Superjuri, 6 ta' Diċembru 2002; ***Kontrollur tad-Dwana vs. J.T.E Limited***, Appell Superjuri, 17 ta' Frar 2003; ***Anthony Borg et vs. Anthony Francis Willoughby et***, Appell Superjuri, 28 ta' Marzu 2003). Kif ġie spjegat tajjeb mill-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni ***Adrian Busietta nomine vs. Marco Attard*** (Appell Superjuri, 9 ta' Frar 2001):

> Il-ġjudikat jifforma ruħu mhux biss għar-rigward ta' dak li ġie diskuss espressement imma anki ta' dak li messu ġie diskuss u ma ġiex diskuss mill-parti li kellha tidduskutih biex issostni d-domanda jew l-eċċezzjonijiet tagħha. Il-ġjudikat ma jiġix nieqes minħabba d-diversita' ta' motivi tal-causa petendi.
>
> Hemm lok għall-eċċezzjoni tal-ġjudikat anki meta l-mertu tal-kawża għalkemm distint minn dak ta' qabel jifforma parti mill-istess ħaġa, jekk il-punt kontrovers ikun l-istess u hemm ġjudikat impliċitu meta d-deċiżjoni tkun konsegwenza neċessarja tad-disposizzjoni espressa għax il-volonta' tal-ġjudikant tista' tittieħed anki mill-konsiderandi tas-sentenza.

54. Ġie wkoll ritenut: «*Illi kwalunkwe argumentazzjoni kontrarja ta' l-atturi hija bil-fors, fuq dana l-pont, inkompatibbli mal-ġudikat, ħaġa li m'hiex legali. Qalet il-Qorti ta' Torin fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Awissu 1891 "Zunino versus Figari" (Coen: voce "Cosa Giudicata" – Materia Civile - § 146) : "Passata in giudicato la sentenza, non sono più ammissibili nuove eccezioni che mirino a distruggere o restringere il giudicato : la regola 'tantum judicatum quantum discussum' procede tanto nel senso che dopo il giudicato si possono proporre, discutere, ed ammettere eccezioni nuove che col giudicato sono conciliabili"... Illi b'dina l-kawża l-atturi qegħdin jippruvaw ibiddlu f'forma oħra dak li kien diġà stabbilit mill-Qorti tal-Appell : ħaġa li mhix lanqas legali. Il-Qorti ta' Genova fis-sentenza tal-15 ta' Frar 1892 "Ricca versus Sant'Agata" (idem § 152) qalet : "È stabilita la cosa giudicata nascente da un precedente giudicato intervenuta tra le stesse parti e relativamente alla stessa 'causa petendi', quando il magistrato, vagliatolo alla stregua dell'antico insegnamento 'tantum decisum quantum*

disputatum', trovi che, sotto pretesto di nuove eccezioni, si tenti di riaprire o riaccendere una discussione diventata irretrattabile» (***Clemente Farrugia et vs. L-Avukat Dottor Giuseppe Caruana Mamo pro et noe***, Prim'Awla, 20/10/1934)[31].

55. Kif osservat tajjeb il-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Carmelo Camilleri vs. Enrico Frendo***[32]**:**

> Atteso che sebbene "stricto jure" non si può affermare che alla odierna istanza osti il giudicato nelle dette due cause perchè manca il requisito dell'identità della domanda, identica però è la "ratio petendi" nell'odierno giudizio e in quello in cui, come si è detto, l'attore domandava la condanna del convenuto a demolire le costruzioni erette nel sito usurpatogli…

56. Rilevanti wkoll dak ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni tagħha tat-30 ta' Ġunju 1965 fil-kawża ***Anni Cuschieri et vs. Paolo Vella noe***[33], u ċjoè li: «… *l-ġudikati preċedenti u l-konstatazzjoni tal-fatti li jimplikaw fil-konfront tal-partijiet għandhom jiġu meħuda bħala deċiżivi għax għall-partijiet jagħmlu stat definittiv*».

57. Eżaminata d-deċiżjoni mogħtija fil-kawża bin-numru 206/2009, il-Qorti jkollha tasal għall-konklużjoni li kull element neċessarju għall-eċċezzjoni tal-ġudikat huwa preżenti.

58. Kemm f'din il-kawża u kemm fil-kawża bin-numru 206/2009, il-fatt ġuridiku li kien qed jiġi dibattut u kontestat kien it-titolu ta' proprjetà fuq l-istess porzjon ta' art mertu ta' din il-kawża. Huwa minnu li fis-sentenza tagħha, l-Onorabbli Qorti tal-Appell osservat li:

> Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-azzjoni attriċi, kif impustata, apparti waħda ta' danni, hija aktar waħda simili għal *actio finium regundorum* milli *actio rei vendicatoria*.

---

[31] Kollezz. Vol.XXIX.ii.31.
[32] 5 ta' Frar 1934 – Kollezz. Vol.XXVIII.i.519.
[33] Kollezz. Vol.XLIX.ii.1001.

59. Din l-osservazzjoni però saret biss bħala parti mid-deliberazzjonijiet ta' dik il-Qorti dwar il-grad ta' prova mistenni mill-atturi f'dik il-kawża. Ma saritx bi skop li tħalli mpreġudikata l-kwistjoni dwar min kien is-sid tal-porzjon art in kwistjoni. Taqbel jew ma taqbilx ma' din id-deliberazzjoni u mal-konsegwenza tagħha, jibqa' l-fatt li fil-kawża bin-numru 206/2009 ġie deċiż li saret invażjoni tal-art ta' Grima, tant li l-Qorti anki ordnat li jsiru x-xogħlijiet biex din l-art tingħata lura lilhom. U din il-konklużjoni intlaħqet abbażi tal-fatt ġuridiku deċiż f'dik il-kawża li l-art in kwistjoni tappartjeni lill-atturi, u ċjoè lill-konvenuti fil-kawża odjerna, u mhux lill-konvenuta, li hija attriċi f'din il-kawża. Kemm hu hekk, fit-tieni talba magħmula mill-konvenuti fil-kawża bin-numru 206/2009, jintalab li l-Qorti: «*Tiddikjara li fil-kors tal-kostruzzjoni mwettqa mill-atturi l-eccipjenti* ***bnew strutturi u pedamenti <u>fil-proprjeta tal-atturi</u>*** *li huma ta' hsara ghall-istess atturi*» (enfażi u sottolinear miżjud).

60. Issa bl-azzjoni preżenti, l-attriċi trid iġġib fix-xejn id-deċiżjoni dwar dak il-fatt ġuridiku u qed titlob li din il-Qorti tiddeċiedi li hija ma wettqet ebda invażjoni. Iżda dikjarazzjoni bħal din hija kompletament kontradittorja għal dik milħuqa fis-sentenza finali tal-kawża bin-numru 206/2009. Fi kliem ***Marcadè***, il-propożizzjoni avvanzata mill-attriċi f'din il-kawża hija kontradittorja u inkompatibbli mal-propożizzjoni kanonizzata fl-ewwel sentenza. Ma jistax ikun li din il-Qorti tiddeċiedi li invażjoni ma seħħitx għaliex diġà ġie deċiż li invażjoni seħħet.

61. Għalhekk anki l-element tal-identiċità tal-oġġett jissussisti.

62. Il-fatt li l-attriċi għandha provi li ma ġewx ikkunsidrati fil-kawża bin-numru 206/2009 huwa irrilevanti. Sabiex dawk il-provi ġodda jwasslu biex jinnewtralizzaw l-awtorità tal-ġudikat, huwa neċessarju li jikkostitwixxu bażi tajba għar-ritrattazzjoni tal-kawża abbażi tal-artikolu 811(k) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. U b'sentenza mogħtija fit-30 t'April 2024, ġie deċiż li dan m'huwiex il-każ.

63. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-attriċi tgħid li hija fl-impossibilità li teżegwixxi s-sentenza tat-22 ta' Ġunju 2022, billi fuq l-art li hija ġiet ordnata

trodd lura lill-konvenuti hemm proprjetà ta' terzi, li fil-konfront tagħhom dik is-sentenza ma tikkostitwix stat.

64. Dan però huwa irrilevanti. L-awtorità tal-ġudikat ma tinġiebx fix-xejn bil-fatt li dak ordnat fl-ewwel sentenza ma jkunx jista' jiġi eżegwit, anki kieku stess dan kien minnu – fatt li però dwaru ma tressqux provi f'din il-kawża proprju għaliex mhux rilevanti. Fir-rigward tas-sottomissjonijiet tal-attriċi li s-sentenza tat-22 ta' Ġunju 2022 ma tifformax stat fil-konfront ta' terzi li xtraw mingħandha, din il-Qorti tosserva li din id-deċiżjoni mhux qed tingħata dwar id-drittijiet u l-obbligazzjonijiet ta' dawk it-terzi, u għalhekk kull kumment ieħor fir-rigward ikun superfluwu.

65. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) tiċħad it-tielet eċċezzjoni;

(ii) tilqa' l-ewwel eċċezzjoni;

(iii) tilqa' t-tieni eċċezzjoni;

(iv) ma tqisx aktar it-talbiet tal-attriċi;

(v) tordna li l-attriċi tħallas l-ispejjeż tal-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Deputat Reġistratur