



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 146/1996/1

Maria Pace, u b'degriet tad-9 ta' Ottubru, 2003, il-ġudizzju  
gie trasfuż f'isem Raymond Mifsud, 44, Triq ta' Ġorf,  
Xagħra, minflok Maria Pace li mietet fil-mori tal-kawża .

VS

Carmelo Grima u martu Margaret Grima .

Il-Qorti ,

Rat iċ-citazzjoni li permezz tagħha l-attriċi, wara li  
ppremettiet :

Illi permezz ta' kuntratt tal-għoxrin (20) ta' April tal-elf disa'  
mija u disgħin (1990) fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George  
Pisani l-konvenuti akkwistaw mingħand l-attriċi b'titolu ta'  
*datio in solutum* id-drittijiet kollha reali spettanti lill-attriċi  
mill-fond li fih tabita bin-numru mija u tmienja u tletin  
(138), Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex – *kopja tal-  
kuntratt annessa u markata A* ;

## Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-kuntratt tal-akkwist mill-konvenuti huwa l-oġġett ta' kontestazzjoni bejn l-istess partijiet in kawża dwar il-validità o meno tal-istess kuntratt li l-attriċi qegħda timpunja u qed titlob ir-rexxissjoni tiegħu permezz ta' kawża oħra ppreżentata mill-attriċi kontestwalment ma' din il-kawża ;

Illi fil-fond imsemmi għadha tgħix u tabita l-attriċi ;

Illi l-ambjenti fejn tabita u tgħix l-attriċi jinfdu u għandhom aċċess dirett għar-remissa proprjeta' tal-konvenuti u liema remissa qegħda tigi wżata mill-istess konvenuti ;

Illi bejn il-partijiet inqalgħu vertenzi u hemm kwistjonijiet ta' natura serja bejniethom ;

Illi l-attriċi għandha l-biża' li l-konvenuti jistgħu jidhlu fuqha għall-għarrieda f'kull ħin u f'kull waqt u dan il-biża' qiegħed jikkawża ansjeta' u disturb mentali serju fl-attriċi u qiegħed jaggrava l-kundizzjoni mentali inferma tagħha u għal raġunijiet ta' sigurezza u serħan tal-moħħ ma tixtieqx li jibqa' l-aċċess miftuh mill-proprjeta' li qegħda tigi wżata mill-konvenuti għall-ambjenti li fihom tabita u tgħix l-attriċi u trid li kull aċċess jiġi mblukkat bil-ġebel u jingħalaq permezz ta' hajt jew ħitan li hija lesta li tibni a spejjeż tagħha .

Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti :

1. Tordna lill-konvenuti jgħalqu kull aċċess li mill-garage proprjeta' tal-konvenuti u li jintuża mill-istess konvenuti jagħti direttament għall-ambjenti li fil-prezent qegħda tuża u tabita fihom l-attriċi .

2. Tawtorizza lill-attriċi li anke jekk hemm bżonn a spejjeż tagħha, tagħlaq u timblokka kull aċċess dirett li hemm mill-garage proprjeta' ta' u wżat mill-konvenuti għall-ambjenti li tuża u tabita fihom l-attriċi .

Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attriċi, konfermata bil-  
għurament tagħha .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha  
eċċepew illi:

1. Illi fl-ewwel lok, iċ-ċitazzjoni odjerna hija  
monka u nulla għaliex mill-premessi tal-istess ċitazzjoni  
ma jirriżultax ċar il-bażi legali tal-pretensjonijiet tal-attriċi  
fis-sens illi ma hemmx spjegat ċar fit-termini dettati mill-liġi  
r-raġuni legali wara t-talbiet tal-attriċi ;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost,  
l-istess ċitazzjoni hija monka u nulla għaliex teżisti  
konfużjoni fil-premessi tagħha illi tant hija profonda illi l-  
esponenti ma rnexxilhomx jifhm u l-istess premessi ;

3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-  
suespost, id-domandi attriċi huma totalment infondati fid-  
dritt u fil-fatt, għaliex il-fondi kollha illi jinfdu ma' xulxin  
skond kif elenkat fiċ-ċitazzjoni innifisha huma koll  
proprijeta' tal-esponenti, u kull ma għandha drittijiet  
fuqhom l-attriċi huwa dritt ta' użu w abitazzjoni . Issa  
persuna illi għandha dritt personali fuq fondi immobiljari  
bħal fil-każ preżenti ma għandha ebda dritt titlob illi jsiru xi  
xogħlijiet ta' natura strutturali fl-istess fondi .

4. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-  
premess, il-premessi taċ-ċitazzjoni ma jgħustifikawx it-  
talbiet attriċi illi kwindi għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż  
kontra l-istess attriċi .

5. Illi finalment u dejjem mingħajr  
preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi ma jistgħu qatt  
jiġu milqugħa kif dedotti għaliex jekk jiġri dan ikun qed  
ifisser illi l-konvenuti jiġu privati mill-aċċ3ss illi huma  
jgawdu u minn dejjem gawdew minn parti għall-ħra ta' dik  
il-parti mill-fond de quo illi kienet u għadha fil-pussess  
tagħhom, u żgur illi l-attriċi ma għandha ebda dritt illi b'dan  
il-mod iċċaħħad lill-esponenti minn tali aċċess .

Kopja Informali ta' Sentenza

6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Carmelo Grima .

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' April 2005 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u affidavits eseбити u l-verbali tax-xhieda mismugħa .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-attriċi talbet li l-konvenuti jiġu ordnati jagħlqu aċċess illi mill-garage tagħhom kien jagħti għad-dar tagħha u li dawn kienu fetħu xi żmien qabel meta r-relazzjonijiet ta' bejniethom kienu għadhom tajbin .

Preliminarjament, bl-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti eċċepew in-nullita taċ-ċitazzjoni għax: (i) mill-premessi ma jirriżultax ċar il-bażi legali tal-pretensjonijiet ta' l-attriċi ; u (ii) teżisti konfużjoni fil-premessi tagħha . L-artikolu 156 (1)(a) jstipula li ċ-ċitazzjoni għandu jkun fiha "**tifsir ċar u sewwa ta' l-oġġett u r-raġuni tat-talba**" . Imma kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell : " .... *F'materja ta' eċċezzjonijiet ta' nullita' l-prinċipju applikabbli huwa **ut magis res valeat quam pereat** . Il-Qorti għandha tilqa' eċċezzjoni ta' nullita' minħabba fin-nuqqas ta' l-attur li jħares xi formalita' (sakemm ma tkunx nullita' li tirriżulta espressament mil-liġi) biss fil-każijiet fejn jirriżulta li l-konvenut isofri preġudizzju irreparabbli minħabba fin-nuqqas ta' l-attur . Il-liġi ma tiddikjarax espressament in-nullita' ta' l-att li ma jħarisx l-artikolu 156(1)(a) u għalhekk huwa applikabbli l-artikolu 789(1) (c) tal-kap. 12 li jgħid li tista' tingħata eċċezzjoni ta' nullita' **'jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mill-liġi ... kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet lill-parti li titlob in-***

***nullita' preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat.*** " " <sup>1</sup>

Hekk ukoll ingħad illi : " ... *n-nullita' ta' l-atti ġudizzjali hija sanzjoni estrema li l-liġi trid li tiġi imposta biss meta n-nuqqas - formali jew sostanzjali - fl-att ma jistax assolutament jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali.*" <sup>2</sup>

Fil-każ in eżami ma jistax jingħad illi l-konvenuti bil-mod kif ġiet ifformulata ċ-ċitazzjoni sofrew xi preġudizzju bħal dan . Infatti fl-istess nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom, huma jwieġbu liberament bl-eċċezzjonijiet kollha li riedu jagħtu għat-talbiet attriċi u l-istess jagħmlu fin-nota ta' l-osservazzjonijiet responsiva tagħhom . Għalhekk bl-ebda mod ma jista' jingħad illi ġew sgwidati fil-linja difensjonali tagħhom .

F'din il-kawża l-attriċi talbet li l-konvenuti jiġi ordnati jagħlqu bieb li fetħu mill-garage tagħhom għar-residenza tagħha u dana għar-raġunijiet indikati fiċ-ċitazzjoni . Il-konvenuti ddefendew ruħhom billi taw diversi raġunijiet għaliex il-talbiet attriċi kellhom jiġu rifjutati u ma jidhirx illi ġew b'xi mod żvantaġġjati fid-difiża tagħhom b'dak li ntqal f'din iċ-ċitazzjoni . Għaldaqstant il-konvenuti ma kienux ġustifikati jqanqlu dawn l-eċċezzjonijiet, li qed jiġu minnufih respinti .

Fil-mertu mbagħad l-attur preżenti jorbot is-suċċess o meno ta' din il-kawża mal-kawża konnessa fejn intalbet ir-rexxissjoni tal-kuntratt ta' *datio in solutum* li bih Maria Pace, kienet għaddiet il-proprjeta' ta' sehemha mil-fond indikat fiċ-ċitazzjoni lill-konvenuti<sup>3</sup> . Permezz ta' sentenza oħra ta' llum ukoll, din l-istess Qorti laqgħet it-talbiet attriċi f'dik il-kawża u ordnat ir-rexxissjoni tal-kuntratt indikat . Maria Pace, l-attriċi oriġinali, mietet fil-mori tal-kawża,<sup>4</sup> imma dañal minflokha Raymond Mifsud bħala eredi

<sup>1</sup> Albert Portelli vs Dr. Riccardo Farrugia : 4.12.1998 kollez. vol. LXXXII. .II.1311 .

<sup>2</sup> Appell : Guido J. Vella A.CE vs Dr. Emanuel Cefai L.I.D. : 4.11.1991 .vol.LXXV.II.474

<sup>3</sup> citaz. 147/1996 fl-istess ismijiet .

<sup>4</sup> Dok. A a fol. 47 tal-process .

universali tagħha,<sup>5</sup> jiġi għalhekk illi wiret mingħandha kull sehem li kellha l-istess Maria Pace mill-fond in kwistjoni . Jidher għalhekk illi, in segwitu għal dik is-sentenza, il-konvenuti mhumiex ġustifikati jibqgħu jirrifjutaw li jagħlqu dan il-bieb, li kien infetaħ meta r-relazzjonijiet bejn Maria Pace u l-konvenuti kienu għadhom tajbin u dawn kienu qed iduru biha<sup>6</sup> .

Ir-raġunijiet imsemmija mill-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom ma jirriżultatwx illi huma validi . Dan għaliex fl-ewwel każ, id-dritt ta' użu w abitazzjoni li tħalla lill-attriċi bil-kuntratt ta' *datio in solutum* fuq imsemmi, m'għadux applikabbli, għaladarba dak il-kuntratt ġie rexiss bis-sentenza imsemmija. Imbagħad, għalkemm il-konvenuti jgħidu illi bħala komproprietarji għandhom id-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' pposseduta in komun, baqgħu ma ressqu ebda provi f'dan ir-rigward .

Għaldaqstant ma jibqa' ebda raġuni għaliex it-talbiet attriċi m'għandhomx jiġu milqugħa .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża, billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tordna lill-konvenuti jagħlqu kull aċċess li mill-garage proprjeta' tagħhom jagħti għall-fond numru 138 Triq Marsalfron, ix-Xagħra, Għawdex ; u

2. tawtorizza lill-attur li a spejjeż tiegħu jagħlaq u jimblokka l-istess aċċess .

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti .

### < Sentenza Finali >

---

<sup>5</sup> ara rikors tiegħu tat-8.10.03 u digriet relattiv tad-9.10.03 .

<sup>6</sup> ara affidavit tagħha a fol. 28 – 32 .

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----