MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 302/2005/1

Alfred Lanzon u Anabelle Spiteri Staines

vs

Charles Zammit Cordina

Il-Qorti,

Fil-5 ta' Dicembru, 2007, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza *in parte* fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun ikkundannat li fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din l-Onor. Qorti jizgombra minn gewwa l-fond hamsa u erbghin (45), Tower Road, Sliema u dan wara li jigi ddikjarat:

a. ghal fini ta' rilokazzjoni taht il-provvediment tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, il-konvenut ma jaqax taht id-definizzjoni ta' kerrej in kwantu ghas-sehem tal-kirja li Anthony Zammit Cordina kellu fil-fond fuq imsemmi, u konsegwentement;
b. il-konvenut m'ghandu l-ebda titolu fuq il-fond in kwantu m'huwiex guridikament sostenibbli li persuna jkollha sehem indiviz minn kirja.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni. B'rizerva ghal kull dritt ta' azzjoni ghall-hlas tad-danni.

Ghal fini ta' kompetenza jigi ddikjarat li l-valur lokatizju tal-fond ma jeccedix is-somma ta' hames mitt lira Maltija (Lm500) fis-sena'.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 6 tal-atti) u li biha eccepixxa bil-qima:-

1. Illi fid-dawl tat-talbiet attrici, din il-Qorti ma hiex kompetenti rationae valoris u kwindi l-eccipjent ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.
2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju u subordinatament ghas-sueccepit, fid-dawl tat-talbiet attrici din il-Qorti lanqas ma hi kompetenti rationae materiae biex tiehu konjizzjoni tal-kawza u kwindi l-eccipjent ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju peress li din hija materja riservata ghal tribunal specjali;
3. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit il-mertu tal-kawza illum jifforma parti minn gudikat u allura qeghdha tigi eccepita r-res judicata fid-dawl tad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet "Rita Lanzon –vs-Francis Zammit Cordina et" deciza fl-1 ta' Dicembru, 2004 per Imhallef Philip Sciberras u kwindi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;
4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, fil-mertu l-eccipjent

llum ghandu titolu ta’ kera protetta fit-termini ta’ dak li jipprovdi l-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti kif diversament presjeduta (fol 7 ibid) u li bih gie ordnat li jigi allegat il-process hemm imsemmi (Rita Lanzon et vs Francis Zammit Cordina et deciza mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta’ Dicembru 2004 – rikors numru 102/97RRB).

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni dwar l-ewwel (1), it-tieni (2), u t-tielet (3) eccezzjonjiet.

Ikkunsidrat

Illi, b’referenza ghat-tlett eccezzjonijiet in esami li huma ta’ natura preliminari jidher, fil-fehma Taghha, li jkun opportun li, l-ewwel nett, tigi decisa it-tielet eccezzjoni sottomessa mill-konvenut li qed jallega, permezz taghha illi l-meritu ta’ dan il-kaz “…jifforma parti minn gudikat u allura qeghdha tigi eccepita r-res judicata” fid-dawl tad-decisjoni finali moghtija inkonnessjoni tar-rikors hawn fuq citat.

Illi l-atti kollha ta’ dan, huma annessi ma’ dawn il-proceduri u ghalhekk jkun opportun illi jigu esaminati f’dan l-istadju sabiex jigi deciz jekk humiex applikabbli fil-kaz in desamina.

Ikkunsidrat

Illi minn dawn l-atti jirrisulta illi l-okkju finali ta’ dan ir-rikors kien “Rita Lanzon u stante il-mewt ta’ Rita Lanzon fil-mori tal-kawza l-atti gew trasfuzi f’uliedha Alfred Lanzon u Annabelle Spiteri Staines vs Francis, Maurice u Edward ahwa Zammit Cordina u b’digriet tal-21 ta‘ Ottubru 1998 Charles Zammit Cordina gie kjamat in kawza”. Minn dawn jidher, b’mod specifiku mill-partijiet sottolineati Minnha illi l-partijiet odjerni kienu

involuti fl-imsemmi rikors, rispettivament bhala rikorrenti u kjamat fil-kawza ossija konvenut ghal kull effett u fini fil-ligi.

Ikkunsidrat

Illi fl-istess rikors jinghad illi l-istess atturi odjerni jikru lill-intimati fosthom il-konvenut odjern, il-post adebit bhala 'Stationery" f'numru 45, Triq it-Torri, f'Tas-Sliema bil-kera ta' Lm500 fis-sena', kif pagabbli, illi l-istess intimati, allegatament kienu, permezz ta' skrittura privata, issullokaw l-istess post lil terzi minghajr il-permess tal-atturi odjerni u b'hekk kien gie mitlub l-izgumbrament tal-istess intimati fosthom, dejjem il-konvenut odjern.

Fis-sentenza originali jinghad illi ma irrisultatx sullokazzjoni imma cessjoni minghajr il-kunsens tas-sid u b'hekk kienet giet michuda t-talba tal-atturi odjerni. Fis-sentenza finali moghtija mill-Qorti tal-Appell hawn fuq imsemmija jinghad, pero', "… din il-Qorti qed tirrispingi z-zewg appelli interposti mill-kontenenti u "tikkonferma, anke jekk ghal raguni ohra, is-sentenza appellata. Jibqa minn issa riservat lir-rikorrenti sidien kull dritt iehor li jista' talvolta ghandhom taht l-iskrittura ta' lokazzjoni tat-30 ta' Novembru 1972. Minn dan tal-ahhar, sottolineat minn din il-Qorti, jidher evidenti li din is-sentenza bl-ebda mod ma tista' tigi konsiderata bhala finali, ghal kull effett u fini fil-ligi. Dan il-fatt jidher evidenti ukoll mill-premessi fl-istess sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fejn hemm specifikat illi l-atturi odjern ghad ghandhom id-dritt li jattekkaw is-sullokazzjoni fuq il-bazi li l-konvenut odjern ma hux "persuna ben vista ghas-sid". Dan premess, jidher ghalhekk car illi din l-eccezzjoni ma tistax tigi akkolta.

Ikkunsidrat

Illi, in rigward l-ewwel (1) eccezzjoni, qed jigi sottomess mill-konvenuti illi "din il-Qorti ma hiex

kompetenti “ratione valoris”. Dwar din l-eccezzjoni ghandhom jigu citati l-artikoli 47(1) u 48 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta b’mod specjali l-ahhar wiehed citat li kien ghadu “in vigore” fiz-zmien meta nbdew dawn il-proceduri. Tenut kont ta’ dan l-artikoli kif ukoll dak dikjarat fl-istess avviz dwar il-valur lokatizju tal-post in kwistjoni , ma jidhirx li din l-eccezzjoni tista’, b’xi mod, tigi akkolta.

Ikkunsidrat

Illi in rigward it-tieni (2) eccezzjoni kif sottomessa, din tghid li din il-Qorti ma’ hiex kompetenti “ratione materiae” u dan peress li qed jigi allegat li “… din hija materja riservata ghal tribunal specjali “presumibilment il-Bord li Jirregola l-Kera, istitwit u regolat mill-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta”. Dwar dawn jkun opportun illi issir referenza ghat-talbiet in esami. Difatti din il-Qorti hi mitluba sabiex tiddeciedi dwar jekk il-konvenut huwiex “kerrej protett” a basi tal-aritkolu 2 tal-Kapitolu 69 citat. Dwar dan, jinghad minnufih illi jista’ jinghad illi hu pacifiku fil-gurisprudenza nostrana illi l-Qrati Ordinarji jistghu jiddeciedu dwar jekk persuna ghandhiex tigi konsiderata bhala “kerrej protett” a bazi tal-Ligi specjali citata.

Illi, inoltre kif proposta t-tieni talba, dan certament hi ta’ kompetenza ta’ din il-Qorti.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tichad l-ewwel (1), it-tieni (2) u it-tielet (3) eccezzjonijiet u tordna li dan il-kaz jitkompla jinstema’ fuq il-meritu tieghu billi tigi konsiderata ukoll ir-raba (4) eccezzjoni.

Bl-ispejjes riservati.**”**

Bl-awtorizzazzjoni ta’ l-ewwel Qorti l-konvenut appella mis-sentenza parzjali taghha hawn fuq riprodotta limitatament fejn dik il-Qorti cahditlu l-eccezzjoni tar-*res*

judicata. Huwa jitlaq mill-punt illi dik il-Qorti ma ddecedietx din l-eccezzjoni biex, imbaghad, jiddeducu ghas-sostenn taghha l-argoment illi kienu effettivament jissussistu l-estremi kollha tal-gudikat konkjuz bid-decizjoni ta' din il-Qorti ta' l-1 ta' Dicembru, 2004 fil-kawza "Rita Lanzon *et* -vs- Francis Zammit Cordina *et*" (Rikors Nru. 102/97JC);

L-atturi ma jaqblux ma' dan l-aggravju u jsostnu illi t-talba fiz-zewg kawzi huma guridikament distinti u, fundamentalment, kienu jonqsu mill-kuncett tar-*res judicata* l-elementi ta' l-*eadem causa petendi* u ta' l-*eadem res*;

Il-principji legali invokati mill-appellanti huma fis-sustanza korretti. Dan fis-sens illi r-rekwiziti necessarji ghas-sussistenza ta' l-eccezzjoni tal-gudikat huma "li l-haga mitluba tkun l-istess, it-talba tkun fondata fuq l-istess kawza bejn l-istess partijiet, u proposta minnhom u kontra taghhom fl-istess kwalita" ("**Carmelo Said *et* -vs- Nutar Dr. Giuseppe Cauchi**", Appell Civili, 20 ta' Ottubru, 1958). Jissokta, imbaghad, jigi spjegat, fuq l-insenjament ta' l-awturi, illi l-*eadem res* jissussisti *"quando si domanda al secondo giudice cio che fu domandato al primo*", u l-*eadem causa petendi* fejn dan jifforma l-mertu tal-konjizzjoni guridika precedenti konkluza b'sentenza. Ara "**Caterina Farrugia *et nomine* -vs- Alfred Delia *nomine et***", Prim' Awla, Qorti Civili, 15 ta' Novembru, 1965. Hekk, allura, meta ma hemmx l-identita tal-haga mitluba fil-kawza prezenti u fil-kawza precedenti fejn giet moghtija s-sentenza jew, ikun jonqos il-fatt guridiku kostitwenti l-bazi tad-dritt reklamat fil-gudizzju, avolja l-kawza tkun bejn l-istess partijiet, l-eccezzjoni tar-*res judicata* ma hijiex attendibbli. Naturalment, jispetta lit-tribunal fil-mertu li jiddefinixxi l-kontenut u l-portata tad-domanda u ta' l-eccezzjoni avvanzata mill-partijiet, u li jidentifika t-talba formanti oggett tal-pronunzjament gudizzjali u dak tal-kumpless ta' l-elementi tal-fattispeci li minnhom jidderivaw il-pretensjonijiet dedotti fil-gudizzju;

Minn ezami tas-sentenza appellata f'dan il-kaz l-ewwel Qorti ma qaletx wisq u, certament, ma approfondietx it-tematika. Hi illimitat ruhha ghall-osservazzjoni unika illi l-partijiet huma l-istess u li mill-premessi tas-sentenza l-ohra, moghtija kif inghad minn din il-Qorti, hemm specifikat illi l-atturi odjerni ghad ghandhom id-dritt li jattakkaw is-sullokazzjoni fuq il-bazi li l-konvenut odjern ma hux "persuna ben vista ghas-sid". Dan premess, jinkombi lil din il-Qorti li tistharreg u tinterpreta l-predetti principji legali fl-isfond tas-sentenza l-ohra deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera u finalment minn din il-Qorti;

Il-mertu tad-dritt kontrovers f'dik il-kawza l-ohra kien jitratta minn allegata sullokazzjoni tal-fond lil terzi minghajr l-awtorizzazzjoni tar-rikorrenti sidien, bi ksur tal-pattijiet lokatizji fl-iskrittura tat-30 ta' Novembru, 1972. Bis-sentenza taghha ta' l-1 ta' Dicembru, 2004 dik il-Qorti kienet iddeterminat illi l-intimati-inkwilini kienu in forza ta' dik l-istess skrittura nghataw il-fakolta li jissullokaw jew icedu l-lokazzjoni. Ikkummentat ukoll, pero`, illi fil-kaz tal-ko-inkwilin Anthony Zammit Cordina l-qaghda riedet tigi vizwalizzata minn perspettiva ohra in kwantu dan kien ghadda lill-konvenut odjern (imsejjah fil-kawza fil-proceduri quddiem il-Bord fil-kaz l-iehor) is-sehem tieghu mill-inkwilinat, mhux b'titolu ta' sullokazzjoni izda b'legat *ope testamentis*. Irriteniet, allura, illi "l-kwestjoni kompriza f'kaz bhal dan ma tikkoncernax lil din il-Qorti ta' revizjoni mid-decizjoni tat-tribunal specjali u in effetti l-materja f'dawn it-termini ma tqanqletx mir-rikorrenti appellanti";

Indubitament, l-ewwel talba ta' l-atturi fil-prezenti istanza hi dikjaratament il-konsegwenza diretta tar-ragonament dedott minn din il-Qorti f'dik il-kawza l-ohra. Permezz taghha l-atturi qeghdin jitolbu li jkun dikjarat li l-konvenut ma jaqax taht id-definizzjoni ta' kerrej fit-termini tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet riferibilment ghas-sehem li Anthony Zammit Cordina kellu mill-kirja tal-fond;

Jinghad fis-sentenza fl-ismijiet "**Neg. Joseph Darmanin *proprio et nomine* -vs- Carmelo Micallef *proprio et nomine***", Qorti tal-Kummerc, 30 ta' Gunju, 1953 (**Kollez. Vol. XXXVII P III p 900**) fuq it-taghlim tal-**Marcadè**, kif riportat mill-**Mattirolo** ("**Trattato di Diritto Giudiziario Civile**", Vol. 5, para 47) illi "kriterju razzjonali biex f'kull kaz jista' jinghad jekk u meta jkun hemm l-identita` ta' l-oggett bejn l-ewwel kawza disposta b'sentenza u t-tieni kawza opposta bl-eccezzjoni tal-gudikat, hu dak li wiehed jezamina jekk il-kwestjoni li tigi sollevata bit-tieni domanda gietx jew le gja deciza bil-gudikat precedenti; fi kliem iehor, jekk il-punt li jigi diskuss fit-tieni kawza giex jew le gudikat bis-sentenza ta' qabel, jew jekk dik l-ewwel sentenza hallietx dak il-punt impregudikat";

Meta wiehed janalizza l-essenza u l-portata effettiva tas-sentenza ta' din il-Qorti ta' l-1 ta' Dicembru, 2004, kif rikavata mid-dispositTiv taghha in korrelazzjoni ghal motivazzjonijiet li jsostnuh, ghandu jintebah illi l-accertament tal-punti ta' fatt u ta' dritt kostitwenti l-premessi ta' dik id-decizjoni definittiva ma humiex komuni ghal din il-kawza, posterjorment introdotta. Dan ghaliex il-gudizzju fuq it-talba, kif artikolata fil-kawza odjerna, ghandu finalita` diversa minn dik ta' l-ewwel bl-azzjoni l-ohra deciza. Jikkonsegwi, illi dak il-gudikat kostitwit b'dan il-gudizzju precedenti ma jista' jkollu ebda incidenza la fuq it-talba (*petitum*) u lanqas fuq ir-raguni guridika taghha (*causa petendi*). Meta dan hu hekk il-kaz, l-accertamenti tal-fatt jew ta' dritt kompjuti f'dik id-decizjoni l-ohra ma humiex prekluzivi ta' accertament divers fuq it-talba promossa f'dan il-gudizzju successiv. Jigi li s-sentenza li maghha jappilja l-appellanti ma ghandhiex l-awtorita` tal-gudikat ghall-fattispeci u ma timpedix lill-Qorti mill-ezami tal-kwestjoni ventilata quddiemha u hekk tendenti ghal decizjoni ohra u diversa. Jekk, imbaghad l-atturi appellati ghandhomx ragun fl-assunt taghhom kostitwit mill-ewwel talba dikjaratorja, u l-aktar dik raffigurata bit-tieni talba, li dwarha din il-Qorti ghandha r-rizervi taghha, din hi kwestjoni ohra li ghalissa trid tithalla impregudikata ghad-deliberazzjoni u decizjoni dwarhom mill-ewwel Qorti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tichad l-appell u, anke jekk issa ghal raguni aktar approfonditi, qed tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-konvenut appellanti. Tirrimetti l-atti lura lill-ewwel Qorti ghad-decizjoni minnha tal-mertu tat-talbiet u ta' l-eccezzjoni li fadal ghalihom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------