



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 616/2004

Mario Chant, Rachel Mugliette u b'digriet datat 22 ta' Ottubru 2009 l-istess giet sostwita bl-isem ta' Rachel Chant, u HSBC Bank (Malta) p.l.c. (ID Card 393872M, 167682M u C3177 rispettivament).

vs.

Philip Grima u martu Georgina Grima, Jason Camilleri u martu Audrey Camilleri minnu legalment separata ghal kull interess li jista' jkollha (ID Cards 454244M, 320638M, 433072M u 255976M rispettivament).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 13 ta' Awwissu 2004 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif

diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallel Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maronia Fenech tat-tlieta u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elfejn u tlieta (23.07.2003) l-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette akkwistaw minghand il-konvenut Jason Camilleri l-fond ossia d-dar f'Haz Zabbar, fi Triq is-Sebellika, bin-numru tletin (30), bl-ism ta' "Jasaud", kif suggetta ghas-subcens annwu u perpetwu ta' wiehed u tletin Lira Maltija u tnejn u disghin centezmu (Lm31.92), altrimenti libera u franka (Dok "A").

Illi l-imsemmi kuntratt gie debitament insinwat fir-Registru Pubbliku nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Awwissu elfejn u tlieta (21.08.2003) permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni ittra l numru tmax-il elf disa' mija u disghin tas-sena elfejn u tlieta (l/12990/2003) (Dok "B").

Illi permezz tal-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maronia Fenech tat-23.07.2003, il-bank attur silef lill-atturi Chant u Mugliette s-somma ta' sebgha u ghoxrin elf Liri Maltin (Lm27,000) u hallas l-istess somma lil-konvenut Jason Camilleri kif delegat mill-atturi l-ohra Chant u Mugliette a saldu tal-prezz.

Illi in kawtela tal-hlas lura ta' dan is-self u l-interessi relattivi, l-atturi Chant u Mugliette taw lill-bank attur ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-fond *de quo*, liema ipoteki gew debitament insinwati nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Awwissu elfejn u tlieta (21.08.2003) permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni ittra H numru erbatax-il elf u sebgha u tletin tas-sena elfejn u tlieta (H/14037/2003) (Dok "C").

Illi ftit tal-granet ilu l-atturi Chant u Mugliette saru jafu u nfirmaw lill-bank attur illi fuq talba tal-konvenut Philip Grima din l-Onorabbli Qorti harget mandat ta' zgumbrament numru 1398/04LM fil-konfront tal-konvenuti Jason u Audrey Camilleri mill-imsemmi fond.

Illi l-atturi sussegwentement skoprew illi l-imsemmi mandat inhareg in segwitu ta' sentenza mghotija minn din l-Onorabbli Qorti fil-wiehed u ghoxrin ta' Ottubru, elfejn u

Kopja Informali ta' Sentenza

tlieta (21.10.2003) fil-kawza fl-ismijiet “**Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri**” (Citazz. Nru. 630/02JA) (Dok “E”));

Illi ghaldaqstant l-imsemmija sentenza inghatat xhur wara li l-atturi Chant u Mugliette akkwistaw l-fond *de quo* min ghand Jason Camilleri kif fuq inghad.

Illi fil-mument li nghatat l-imsemmija sentenza Jason Camilleri ma kienx l-utilista kurrenti tal-imsemmi fond u ghaldaqstant ma kienx il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici f'dawk il-proceduri, *stante* li ma kien ghad baqaghlu l-ebda interess jew ness guridiku mal-imsemmi fond.

Illi fil-mument li nghatat l-imsemmija sentenza l-konvenut odjern Philip Grima kien jaf li l-atturi odjerni Chant u Mugliette kienu akkwistaw il-fond *de quo* minghand il-konvenut odjern Jason Camilleri izda dolozament naqas kemm li jinforma b'dan il-fatt lil din l-Onorabbli Qorti kif ukoll li jitlob il-kjamata fil-kawza tal-atturi odjerni Chant u Mugliette kif kien proceduralment mehtieg u b'hekk zvija lil din l-Onorabbli Qorti;

Illi huwa pacifiku skont il-gurisprudenza nostrana illi l-proceduri ghall-hall ta' koncessjoni enfitewtika huma ta' natura reali u ghandhom ikunu diretti kontra l-utilisti attwali tal-fond *de quo*.

Illi *inoltre* l-imsemmija sentenza ma tohloqx stat fil-konfront tal-atturi *stante* illi sentenza taghmel stat biss fil-konfront tal-kontendenti u hadd mill-atturi ma kien parti fl-imsemmija proceduri;

Illi fil-mument meta akkwistaw il-fond minghand il-konvenut Jason Camilleri l-atturi Chant u Mugliette ma kienux jafu li kien hemm xi proceduri pendenti bejn il-konvenuti odjerni ghall-hall tas-sub-koncessjoni enfitewtika minkejja illi ghamlu r-ricerki kollha soliti u necessarji u ghalhekk agixxew dejjem bl-ikbar *buona fede*.

Illi in segwitu ghas-sentenza fuq imsemmija tal-21 ta' Ottubru 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz Nru 630/02JA) (Dok "E")) u precizament nhar is-sebgha ta' Lulju tas-sena kurrenti (07.07.2004) gie ppublikat att ta' hall tas-sub-koncessjoni enfitewtika *de quo* permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alex J. Sciberras Trigona (Dok "F").

Illi l-imsemmi kuntratt ta' hall gie insinwat fir-Registru Pubbliku nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Lulju elfejn u erbgha (21.07.2004) permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni ittra l numru tnax-il elf mija u sebgha u tletin tas-sena elfejn u erbgha (1/12137/2004) (Dok "G")).

Illi minkejja li l-imsemmi kuntratt ta' hall in atti Nutar Alex J. Sciberras Trigona gie ppublikat u insinwat sena wara li l-atturi odjerni Chant u Mugliette akkwistaw l-imsemmi fond minghand Jason Camilleri u minkejja illi l-konvenut Grima kien jaf li l-atturi Chant u Mugliette kienu lahqu akkwistaw il-fond *de quo* minghand Jason Camilleri qabel ma nghatat is-sentenza fuq iccitata madankollu fuq l-imsemmi kuntratt ma kienux rapprezentanti l-utilisti korrenti tal-fond *de quo* izda dehret l-Avukat Dottoressa Greta Mifsud bhala kuratrici f'isem Jason Camilleri biss;

Illi l-kuntratt ta' hall in atti tan-Nutar Alex J. Sciberras Trigona tas-sebgha ta' Lulju tas-sena kurrenti (07.07.2004) (Dok "F")) huwa null u bla effett *inter alia* in kwantu fil-mument tal-pubblikazzjoni tieghu Jason Camilleri ma kien ghad baqaghlu l-ebda jedd jew dritt fuq is-*sub-utile dommium* tal-fond *de quo*, liema *sub-utile dominium* jappartjeni esklussivament lill-atturi Chant u Mugliette u ghaldaqstant ma seta' qatt jaghti jew jrodd lura xi haga li ma kenitx izjed tieghu a strenua tal-massima legali *nemo dat quod non habet*.

Illi l-atturi kollha f'dawn il-proceduri ghandhom interess juridiku li jigi dikjarat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti illi s-sentenza mghotija minn din l-Onorabbli Qorti fil-21 ta' Ottubru 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz. Nru. 630/02JA) (Dok "E")) ma taghmilx stat fil-konfront taghhom u li l-kuntratt in

Kopja Informali ta' Sentenza

atti Nutar Alex J. Sciberras Trigona tal-21 ta' Lulju 2004 (Dok "F") huwa null u bla effett mentri l-kuntratt in atti Nutar Maronia Fenech (Dok "A") huwa validu u ghadu in effett.

Illi *inoltre* l-bank attur ghandu interess ulterjuri ghaliex fin-nuqqas tad-dikjarazzjonijiet fuq imsemmija, in forza tal-**artikolu 1522 tal-Kap 16**, huwa jitlef id-drittijiet ipotekarji fuq imsemmija fil-konfront tal-atturi Chant u Mugliette.

Illi *inoltre* l-atturi Chant u Mugliette ghandhom interess partikolari li jigi dikjarat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti li ma hemmx lok ghall-izgumbrament taghhom mill-fond *de quo*.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-wiehed u ghoxrin ta' Otturbu elfejn u tlieta fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz Nru 630/02JA) (Dok "E") ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni.
2. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza imsemmija fl-ewwel talba giet ottenuta b'qerq u frodi *da parte* tal-attur f' dawk il-proceduri.
3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ta' hall ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Alex J. Sciberras Trigona nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Lulju elfejn u erbgha (Dok "F") huwa null u bla effett.
4. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Maronia Fenech fit-tlieta u ghoxrin ta' Lulju elfejn u tlieta (Dok "A") li permezz tieghu l-atturi odjerni Mario Chant u Rachel Mugliette akkwistaw il-fond *de quo* ghadu validu u in effett.
5. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ipoteka generali u l-ipoteka specjali fuq il-fond *de quo* favur il-Bank attur

Kopja Informali ta' Sentenza

kontra l-atturi l-oħra iskritti fir-Registru Pubbliku bin-numru 114037/2003 hija valida u in effett.

6. Tiddikjara u tiddeciedi illi ma hemmx lok għall-izgumbrament tal-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette mill-fond in kwistjoni.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni li qed jigi pprezentat kontestwalment kontra l-konvenuti konjugi Grima, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti għas-subizzjoni u b'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra l-istess konvenuti jew min minnhom skont il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 5 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti eseħiti a fol. 7 sa 26 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata għas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mħallef Noel Cuschieri għas-seduta tat-9 ta' Novembru 2004.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Philip Grima u martu Georgina Grima datata 30 ta' Settembru 2004 a fol. 33 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda *stante* li m'ħuwiex permissibbli illi persuna titlob rimedju għall-ħtija tagħha stess u "jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja" - **artikolu 1032(1) tal-Kap.16**. In kwantu għall-atturi Chant u Mugliette, huma akkwistaw is-subenfitewsi, perpetwa tal-fond *de quo* mingħand il-konvenut Jason Camilleri u in kwantu għall-Bank attur, huwa sellef is-somma ta' sebgha u għoxrin elf lira Maltin (Lm27,000) lill-atturi Chant u Mugliette u hallas l-istess somma lill-imsemmi konvenut Camilleri għas-saldu tal-prezz tal-fond *de quo*, mingħajr ma vverifikaw jekk is-sub-cens dovut fuq il-fond *de quo* kienx qieghed jigi mħallas regolarment; dan kif kellhom l-

interess manifest u ovvju li jaghmlu billi jesigu d-debiti ricevuti u jaghmlu dak kollu relattiv u ancillari.

2. Illi l-atturi Chant u Mugliette akkwistaw il-fond *de quo* minghand il-konvenut Jason Camilleri, kif suggett ghas-sub-cens annwu u perpetwu imsemmi fil-kuntratt tal-akkwist taghhom stess u ghalhekk kif suggett ukoll ghall-obbligi u l-konsegwenzi kollha rizultanti mid-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili rigwardanti cens, inkluz il-konsegwenzi tal-fatt illi l-lawdemju originali u s-sub-cens matul is-snin ma kienx gie mhallas mill-konvenut Jason Camilleri.

3. Illi mhux minnu illi l-eccipjent Philip Grima ottjena l-imsemmija sentenza b'qerq u frodi da parti tieghu, tant illi l-atturi Chant u Mugliette kienu jafu bil-proceduri mibdija mill-eccipjent kontra l-konjugi Camilleri meta l-istess sentenza kienet ghadha ma nghatatx, izda xorta baqghu ma ntervjene wx fil-kawza, kif kellhom kull dritt li jaghmlu *ai termini tal-artikolu 1520 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta*, sabiex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom.

4. Illi *di piu`* l-eccipjenti la kellhom u lanqas ghandhom ebda obbligi versu l-atturi Chant u Mugliette gialadarba la l-konjugi Camilleri u lanqas l-istess Chant u Mugliette qatt ma hallsu centezmu wiehed *in linea* ta' lawdemju u sub-cens.

5. Illi jekk l-atturi ghandhom xi drittijiet kontra xi hadd, dawn huma biss fil-konfront ta' min biegh il-fond *de quo* lill-atturi Chant u Mugliette.

6. Illi l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Alex J. Sciberras Trigona datat 7 ta' Lulju 2004 bejn l-eccipjenti u l-Avukat Dottor Greta Mifsud Agius bhala kuratrici tal-kontumaci l-konvenut Jason Camilleri, permezz ta' liema kuntratt giet terminata, rexissa u mahlula l-koncessjoni sub-enfitewtika *de quo*, huwa validu *stante* illi gie ppubblikat fuq ordni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, moghti permezz tas-sentenza datata 31 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Cit. Nru. 630/02 JA).

7. Illi per konsegwenza l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maronia Fenech tat-23 ta' Lulju 2003, permezz ta' liema kuntratt l-atturi Chant u Mugliette akkwistaw minghand il-konvenut Jason Camilleri l-fond *de quo*, u permezz ta' liema kuntratt il-bank attur sellef lill-atturi Chant u Mugliette s-somma ta' Lm27,000 u hallas l-istess somma lill-konvenut Jason Camilleri a saldu tal-prezz, kif ukoll l-ipoteki fuq il-fond *de quo* naxxenti mill-istess kuntratt, huma suggetti ghall-artikoli tal-Kodici Civili li jirrigwardaw l-Istitut tac-cens, inkluz l-**artikolu 1522** tal-istess Kodici.

8. Illi l-imsemmija sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** ghandha tigi enforzata.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti Philip Grima u martu Georgina Grima a fol. 35 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness tal-konvenut Philip Grima u martu Georgina Grima a fol. 37 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Audrey Camilleri datata 17 ta' Novembru 2004 a fol 47 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi l-esponenti qatt ma kellha dritt u/jew titolu fuq il-propjeta` in kwistjoni sija qabel is-separazzjoni taghha kif ukoll wara *stante* li l-propjeta` in kwistjoni kienet wahda purament parafernali tal-ex-ragel taghha Jason Camilleri, biex b' hekk, ghal kull *buon fini*, ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi *stante* li l-propjeta` kienet wahda purament parafernali favur l-ex-ragel taghha Jason Camilleri li minnu hi legalment separata, kien l-istess Jason Camilleri li nnegozja l-propjeta` fejn ibbenifika totalment mill-bejgh li sar u b'hekk hu ghandu jirrispondu ad eskluzzjoni tal-esponenti.

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi filwaqt li l-esponenti tirrispingi kull responsabbilta`, hu l-istess Jason Camilleri li ghandu jirrispondi ghal-bejgh tal-fond *de quo* lill-atturi Chant u Mugliette.

Salv eccezzjoni ohra.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda tal-konvenuta Audrey Camilleri a fol 48 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Jason Camilleri datata 20 ta' Mejju 2005 a fol. 57 tal-process fejn eccepixxa: -

1. Illi l-eccepjent filwaqt li jinsisti li l-kuntratt ta' bejgh tat-23 ta' Lulju 2003 huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, jirrimetti ruhu ghad-decizjoni ta' din l-Onorabli Qorti u li kwalunkwe kaz m'ghandux ibati l-ispejjez ta' din l-istanza.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' Jason Camilleri a fol. 58 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallel Noel Cuschieri mid-9 ta' Novembru 2004 sas-26 ta' Ottubru 2006.

Rat l-affidavits tal-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette (llum Chant) datati 24 ta' Ottubru 2005 esebiti b'nota datata 26 ta' Ottubru 2005 (fol. 64 sa fol. 69).

Rat il-verbal tas-seduta mizmum quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tal-11 ta' Jannar 2006 fejn il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli biex tiffissa seduta wahda ghall-provi *viva voce*.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli bix-xhieda kollha quddiemha prodotta u d-dokumenti pprezentati.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur Mario Chant u Rachael Mugliette datata 4 ta' Jannar 2008 a fol 194 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-bank attur HSBC Bank datata 3 ta' Dicembru 2007 a fol. 213 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti Philip Grima u martu Georgina Grima datata 8 ta' April 2008. a fol. 227 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2009 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Tonio Azzopardi ghall-konjugi konvenuti Grima, Dr. Ronald Aquilina ghall-atturi, Dr. Joseph Camilleri ghall-HSBC u Dr. Mark Busuttil ghall-konvenuta Paris. Dr. Aquilina talab il-korrezzjoni tal-okkju tal-kawza fis-sens li l-isem Rachel Mugliett jigi sostitwit bl-isem Rachel Chant u dan *in vista* taz-zwieg filmori tal-kawza. Id-difensuri rrimettew ruhhom u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat tali korrezzjoni. Id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-25 ta' Frar 2010.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi b'kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Maronia Fenech datat 23 ta' Lulju 2003 (Dok. "A") l-atturi Mario Chant u Rachel Chant nee' Mugliette akkwistaw minghand il-konvenut

Jason Camilleri l-fond ossia d-dar numru 30, "Jaswad" fi Triq is-Sebellika f'Haz Zabbar, kif suggetta ghas-subcens annwu u perpetwu ta' wiehed u tliet Lira Maltija u tnejn u disghin centezmu (Lm31.92), altrimenti libera u franka, liema kuntratt gie insinwat fir-Registru Pubbliku fil-21 ta' Awissu 2003 (Nota ta' Iskrizzjoni Numru 1/12990/2003 (Dok "B")); fl-istess kuntratt l-akkwirenti hadu self minghand il-Bank attur fl-ammont ta' Lm27,000, u kif delagat hallas l-istess somma lill-koncessjonarji atturi Chant, b'dan li tali self gie protett b'ipoteka generali u ipoteka specjali fuq l-istess fond, debitament insinwati fil-21 ta' Awissu 2003 (Nota ta' Iskrizzjoni Numru H/14037/2003).

Illi jirrizulta li b'sentenza fl-ismijiet "**Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri**" (P.A. (JA) - 21 ta' Ottubru 2003 Citaz. Nru 630/02/JA) (Dok "E") fil-kontumacija tal-hemm indikati konvenuti gew milqugha it-talbiet attrici hemm rikjesti ta' morozita' fil-hlas ta' arretrati ta' subcens fuq l-istess fond, u il-koncessjoni subenfitewtika datata bejn datata 17 ta' Settembru 1992 fejn Jason Camilleri kien akkwista l-istess fond minghand certu George Mallia gie ddikjarat bhala rexxiss u l-imsemmija koncessjoni subenfitewtika mahlula, bil-konsegwenza li l-konvenuti gew ordnati sabiex jghaddu l-istess immobbli lill-attur Philip Grima bhala direttarju, u dan apparti wkoll apparti li l-istess hemm indikati konvenuti gew ikkundannati jhallsu l-arretrati ta' subcens dovuti ammontanti ghall-Lm391.20, u fejn gie nominat in-Nutar Alexander Sceberras Trigona sabiex jippublika l-att relativ tar-rexissjoni fil-5 ta' Dicembru 2003.

Illi l-kuntratt ta' rexissjoni ordnat gie eventwalment ippublikat minn Nutar Alex Sceberras Trigona fis-7 ta' Lulju 2004 (Dok. "F") u dan gie iskritt fir-Registru Pubbliku. (Nota ta' Inskrizzjoni Numru I/12137/2004) (Dok. "G").

Illi l-atturi Chant qed jghidu li saru jafu b'din is-sentenza biss wara l-hrug ta' mandat ta' zgumbrament Numru 1398/04/LM kontra l-konvenuti Camilleri mill-konvenut Philip Grima u l-atturi odjerni l-konjugi Chant u l-Bank attur qed isostnu li din id-decizjoni msemmija ma taghmilx stat

fil-konfront taghom ghaliex l-imsemmija konvenuti Camilleri ma kienux f'dak iz-zmien l-utilisti attwali ta' dak il-fond, u dan ghaliex dan gja gie trasferit lilhom fit-23 ta' Lulju 2003 u allura l-istess konvenuti Camilleri lanqas kien ghad kellhom ebda interess fl-istess fond, u wisq inqas ma kellhom ebda proprjeta' x'jaghtu lura lill-attur.

Illi ma' dan, l-atturi Chant qed jallegaw li l-attur f'dik il-kawza Philip Grima kien jaf b'dan l-akkwist minnhom ta' l-imsemmi fond, izda naqqas li jinforma l-Qorti b'dan, tant li lanqas talab il-kjamata fil-kawza taghom, bhala l-persuni li attwalment u f'dak il-mument kienu proprjetarji tal-fond suggett ghas-subcens, anke ghaliex f'dak il-mument l-konvenuti Camilleri ma setghux jirritornaw lura l-imsemmi fond, li ma kienx ghadu taghom.

Illi l-atturi Chant jallegaw li meta kienu qed jixtru minghand Camilleri, huma lanqas biss kienu jafu bil-proceduri li kienu ghaddejjin kontra l-istess Camilleri, u ghalhekk huma agixxew *in buona fede*, u allura b'konsegwenza ta' dan kollu qed jitolbu li s-sentenza fl-ismijiet "Philip Grima vs Jason Camilleri et" tal-21 ta' Ottubru 2003 ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni Chant u l-HSBC Bank (Malta) plc, u li jigi ddikjarat li l-istess sentenza giet ottenuta b'qerq u frodi *da parte* ta' Philip Grima attur f'dik il-kawza; tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' rexissjoni datat 21 ta' Lulju 2004 ppubblikat minn Nutar Alex Sceberras Trigona in forza tas-sentenza hawn citata huwa null u bla effett; tikkonferma l-validita' tal-kuntratt tal-atturi Chant datat 23 ta' Lulju 2003, nkluz li l-ipoteki iskritti konsegwenti ghall-istess kuntratt favur il-Bank attur (Numru I 14037/2003 hija valida u ghadha veljanti fuq l-istess fond mertu tal-kawza oderjna, u tiddikjara li in vista ta' dan kollu ma hemmx lok ta' zgumbrament tal-atturi Chant mill-fond *de quo*.

Illi bhala provi jirrizulta li fir-relazzjoni li l-atturi Chant kellhom mal-konvenut Jason Camilleri, huwa qatt ma informahom li kellu xi kawzi pendenti fuq l-istess fond, u huwa kien obbliga ruhu li jhallas il-kontijiet ta' dawl u ilma u telefon li kien hemm fuq il-post. Jidher li l-kontijiet ta' dawl thallsu fil-fatt minnu wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Kopja Informali ta' Sentenza

Wara sar appuntament irrangat minn Jason Camilleri sabiex l-atturi idawwru ic-cens fuqhom ghand il-konvenut Philip Grima, u dan sar xi 10 sa 15-il gurnata wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Illi jidher izda li Philip Grima ma riedx jaccetta li dan isir, tant li beda jghajjat ma' Jason Camilleri, u meta l-attur Chant qallu li kien xtara l-post, qallu li missu ma xtrahx; baqghu jillitikaw Jason Camilleri u Philip Grima, izda hadd ma' indika lill-atturi li kien hemm proceduri allura pendenti fuq l-istess fond. L-attur mar gurnata ohra jkellem lill Philip Grima pero' dan ma qallu xejn hlief li mhux suppost ikellmu u ghandu jkellem avukat.

Illi hawn l-attur avvicina lin-Nutara tieghu li qattlu li jekk s-subcens ma jigix accettat jigi deposiat il-Qorti. Halla ftit taz-zmien iehor iehor u rega mar ghand l-konvenut Philip Grima li ma tah sodisfazzjon ta' xejn, izda xorta wahda ma' accettax ic-cens. Sadanitant l-attur Chant ircieva mandat ta' zgumbrament mill-Qorti mahrug kontra Jason Camilleri fuq l-istess fond, u dan kien fis-sajf tas-sena 2004, u kien skont huwa hawn l-ewwel darba li saru jafu bil-proceduri li kien hemm il-Qorti, bejn Philip Grima, u Jason Camilleri, u hadd qabel ma' kien infurmahom bl-istess.

Illi huma nfurmaw b'dan lill Marixxal li l-mandat ma kienx hareg fil-konfront taghhom u li Jason Camilleri ma kienx kellu x'jaqsam izjed mal-post minhabba li huma kien akkwistawh minnghandu. B'dan gie nformat il-Bank attur odjern, li dahal maghhom f'din il-kawza ovvjament sabiex jipprotegi l-interessi tieghu fuq l-istess post minhabba s-self li kien ta lill-atturi.

Illi minn ricerki li saru wara dan saru jafu bid-decizjoni msemmija f'din il-kawza u wkoll il-kuntratt ta' rexissjoni tal-koncessjoni enfitewtika a favur Jason Camilleri konsegwenti ghall-istess sentenza u dan kollu jinsab ikkonfermat mix-xhieda ta' Mario u Rachel Chant.

Illi fil-kontro-ezami tieghu fil-5 ta' Lulju 2007 l-attur jichad li sar jaf li kien hemm kawza meta huwa wara li sar il-

kuntratt mar ikellem lill Philip Grima ma' Jason Camilleri, u meta gie ndikat lilu dak li hemm miktub fir-rikors datat 13 ta' Awissu 2004 (Dok. "PL" – fol. 179) fl-atti tal-mandat ta' zgumbrament 1398/2004 fl-ismijiet "Philip Grima vs Jason Camilleri", huwa sostna li dak li hemm miktub ma jindikax li huwa sar jaf bil-kawza proprju fil-gurnata meta mar ikellem lill Philip Grima flimkien ma' Jason Camilleri. Jghid li huwa qatt ma fehem li kien hemm problema dwar it-titolu tieghu, izda li kien hemm problema bejn Jason Camilleri u Philip Grima, u fit-tielet okkazjoni kien ukoll offra li jhallas ic-cens kollu huwa lil Grima, izda dan ma' tah ebda rispons. Meta Philip Grima baqa' ma accettax cens huwa ddeposita c-cens dovut minnu fit-30 ta' Novembru 2005 ghas-snin 2003, 2004, u 2005 u ma sarx depositu ta' l-ohrajn ghaliex dawn kienu dovuti minn Jason Camilleri.

Illi tikkorobora din ix-xhieda dik tan-Nutara Maronia Fenech tal-10 ta' Jannar 2006 (Dok. "MF") li qalet li sa meta kien sar il-konvenju kienet qalet lil Jason Camilleri sabiex sad-data tal-kuntratt jara li jhallas il-pendenzi kollha fuq l-istess post, inkluz ic-cens relattiv u fil-fatt dan jinsab indikat fil-konvenju li kien sar fil-21 ta' April 2003 (Dok. "HF" – fol. 75).

Illi mir-ricerki ma kien hemm indikat ebda problema fuq l-istess post, lanqas li kien hemm xi mandat ta' inibizzjoni fuqu, u allura wara li l-istess ricerki gew ivvetjati mill-avukat tal-Bank, Dr. Ethelbert Fenech Adami, sar il-kuntratt relattiv ghall-akkwist tal-istess post mill-atturi Chant fit-23 ta' Lulju 2003. Meta kienet qed issir il-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta' cens, in-Nutara talbet lil Jason Camilleri ghall-ahhar ricevuta ta' cens, u peress li dan qal li ma kienix fuqu, Chant u huwa ftehm li jaghmlu appuntament sabiex imorru ghand id-direttarju u jdawwru kollox fuq l-akkwient il-gdid tal-fond *de quo*. L-istess Nutara ikkonfermat kif l-attur Mario Chant qalilha li d-direttarju ma kienx accetta c-cens ghall tlett darbiet, u wara li rcieva mandat ta' zgumbrament sena wara li xtara, huma saru jafu b'din il-kawza u li din inqatghet wara li l-fond kien gie akkwistat mill-atturi Mario u Rachel Chant. Ikkonfermat ukoll li Jason Camilleri qatt ma qalilha li kien hemm xi kawza kontra tieghu fuq l-istess fond.

Illi l-Avukat Dr. Ethelbert Fenech Adami kkonferma b'affidavit datat 2 ta' Frar 2006 dan kollu fir-rigward ta' provenjenza, ricerki li saru fuq il-post u li waqt il-kuntratt hadd ma semma li kien hemm jew seta` kien hemm xi problemi fuq il-post jew fuq il-hlas ta' cens. Fil-fatt sar jaf li kien hemm problema wara li giet ipprezentata din il-kawza li sar jaf li kien hemm kawza dwar nuqqas ta' hlas ta' subcens fuq dan il-fond.

Illi Jason Camilleri xehed fil-21 ta' Marzu 2006 fejn sostna li wara li xtara l-art minghand George Mallia b'kuntratt datat 17 ta' Settembru 1992, u l-immobbli hemm indikat li fuqu bena l-fond mertu tal-kawza odjerna, u dan jghid li huwa kien mar kemm il-darba flimkien ma' Goerge Mallia sabiex ihallas il-lawdemju u c-cens lill-konvenut Philip Grima, izda dan kemm il-darba ma accetahomx, ghaliex qal li ried jara l-ewwel l-kejl tal-plot. Wara xi zmien kien accetta l-hlas tal-lawdemju u xi sentejn cens izda jidher li wara ghamel l-istess mieghu ghaliex dejjem jghidlu li ried ikejjel.

Illi fir-rigward tal-atturi, Chant jghid li huwa qatt ma informahom li kien hemm xi problema dwar il-hlas ta' cens, u wara li sar il-kuntratt xorta wahda Grima ma accettax ic-cens, u dan qal li ghamlu ghaliex kien fetahlu kawza. Fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li huwa wara l-kuntratt mar ghand Philip Grima sabiex dan jithallas tac-cens u lawdemju, izda dan ma riedx jaf ghaliex qal lilhu li kellu issa kawza miftuha kontra tieghu. Jikkonferma li qabel kemm il-darba offra c-cens lill-Philip Grima li ma' accettax il-hlas, izda huwa ma ddeposita il-flus il-Qorti lanqas.

Illi George Mallia xehed fit-28 ta' Gunju 2006 li huwa kien ghamel kuntratt ma' Jason Camilleri ghas-sit fejn hemm il-fond *de quo* fis-17 ta' Settembru 1992 (Dok. "GM8" – fol. 133), u kopja ta' dan il-kuntratt intbghatet minn Nutar Antoine Agius lill-Philip Grima, izda meta ha lil Jason Micallef mieghu sabiex ihallas ic-cens u l-lawdemju, dan kien ghamel bhal ma hafna drabi ghamel qabel, u rrifjuta tali hlas minghand Jason Camilleri li kellu l-hlas tal-

lawdemju u cens u dan ghaliex qal li lil Jason Camilleri ma' kienx jafu. Kien accetta qabel dan it-trasferiment xi hlas ta' cens minghand ix-xhud biss ghal xi snin u dan kien biss fl-1998 li huwa accetta tali cens bil-hlas tal-arretrati allura dovuti, ghaliex qal li ried ikejjel il-fond qabel jaghmel pass iehor, izda mis-sena 1992 sas-sena 2006 dan qatt ma ghamlu. Sussegwentement jirrizulta li huwa rcieva hlasijiet ta' cens minghand Jason Camilleri u dan anke kif jidher mir-ricevuti esebiti bhala Dok. "GM3" u "GM4" (fol. 119 u 120 tal-process).

Illi Philip Grima (xhieda 2 ta' April 2007) jghid li huwa kien ghadda proprjeta' b'cens lil Salvu Desira li minn naha tieghu ghadda dan ic-cens lil Goerge Mallia u jghid li ma' dan George Mallia kellu diversi problemi minhabba l-mod li dan kien qasam ic-cens, sakemm dan dawwar parti mic-cens fl-ammont ta' Lm31,92 favur Jason Camilleri, li min naha tieghu jghid li qatt ma' hallas la tac-cens u lanqas tal-lawdemju u allura fil-31 ta' Mejju 2002 fetah kawza kontra tieghu u ha sentenza favur tieghu.

Illi fil-fatt fis-seduta tat-2 ta' April 2007 huwa jghid hekk:-

"Kif kienet ghaddejja din il-kawza fit-23 ta' Lulju 2003 Jason Micallef ittrasferixxa dan il-fond lil Chant u dan sirt nafu wara,ftit granet wara, minhabba illi Chant u Camilleri gew ihallsu c-cens. Huma gew l-ufficju tieghu. Jiena kont ghedt (specjalment lil Jason Camilleri) kif jiena stajt naccetta dawk il-flus minhabba li kien ilu dak iz-zmien kollu jghaddini bi zmien u wkoll li kienet ghaddejja dik il-kawza illi ghadni kif semmejt. Jiena kont baghathom ukoll ikellmu l-avukat taghhom".

Illi huwa jghid li qal bil-kawza lit-tnejn li huma, u wara li kien tefa' lill Jason Camilleri l-barra ghaliex kien irrabjah ghalih, kien xorta wahda avvicinah ghal darba ohra l-attur Chant u hawn kien spjegalu s-sitwazzjoni kollha u dan kellu jirregola ruhu, izda jidher li ma sar xejn u xorta wahda l-kawza baqghet miexja tant li giet deciza fil-31 ta' Ottubru 2003. Jghid li George Mallia kien dam tmien (8) snin ma' jhallas u mbaghad hallas kollox f'daqqa Lm735.52 fl-1 ta' Settembru 1990 ghall-perjodu bejn is-

sena 1981 sal-1990. Huwa kompla jinsisti li Jason Camilleri qatt ma hallsu u kien irrabja meta sema' li dan il-post kien ser ibieghu (fol. 147), kif jidher li eventwalment sar lill-atturi odjerni Chant.

Illi fis-seduta tal-10 ta' Mejju 2007 Philip Grima jghid li Chant kien gie jkellmu qabel kulhadd sabiex jghidlu li kien akkwista l-post minghand Jason Camilleri u dan fiz-zmien meta kienet ghaddejja l-kawza, u wara gie ma' Jason Camilleri skont huwa meta l-kawza kienet waslet fil-finali, izda hadd ma tah il-kuntratt, u kien talabhom il-lawdemju u jghid li Jason Camilleri u Mario Chant bdew jitlewwmu. Gie mitlub li jikkontrasta dan ma' dak li kien qal fl-ecezzjonijiet tieghu f'paragrafu numru 2 fejn qal li sar jaf li s-subcens kien koncess lil Jason Camilleri mir-ricerki li ghamel ma beda l-kawza, qal li huwa ma' kienx jaf x'kien qed jigri bejn dan Jason Camilleri u George Mallia; jghid li George Mallia baqa' jhallsu ghan-nom ta' Jason Camilleri li sar jaf bih ghaliex baghtlu l-kuntratt xi nutar u minn kopja tal-istess kuntratt esebita fil-process allegat ma' dan jidher li d-data tal-kopja kienet dik tat-12 ta' Ottubru 1992 mibghuta lillu minn Nutar Antoine Agius.

Illi fl-istess seduta jghid:-

“Naqbel ma' dak li qed jigri ssugerit lili illi jiena sirt naf bit-trasferiment tal-fond in kwistjoni meta kienet ghadha ghadha ma inqatghetx il-kawza illi kien hemm quddiem l-Onor. Mhallel Azzopardi. Jiena sirt naf pero' bid-diskors biss, il-ghaliex il-bqija ma kellii ebda prova”.

Illi jghid li meta kellem lil Chant qallu sabiex l-ewwel igib il-kuntratt, u jghid li fil-kawza ma kienx ta informazzjoni li l-post kien gie trasferit lil Chant u Mugliette, u jghid li ghamel dan ghaliex *“f'dak l-istadju ma kellix interess illi ninforma lill Qorti”*. Jghid li meta gie mistoqsi mill-Qorti f'dik il-kawza jekk ma' kienx tbiddel xejn mill-mument li huwa istitwixxa l-istess u huwa qal li ma tbiddel xejn, huwa kien korrett ghaliex *“jiena dak iz-zmien ma' kelli xejn car u tond f'idejja u ghalhekk jiena ma' ghidt xejn”*.

Illi wara li din il-Qorti irripoduciet ix-xhieda kollha prodotta, jirrizulta mill-istess li gie ampjament ippruvat li wara li Philip Grima fetah il-kawza kontra Jason u Audrey Camilleri (Citaz. Nru. 630/02/JA) fil-31 ta' Mejju 2002, huwa fil-mori sar jaf li l-istess post kien gie trasferit minn Jason Camilleri lill-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette, u dan bejn 10 t'ijiem sa l-aktar 15 il-gurnata mill-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt fit-23 ta' Lulju 2003; mhux hekk biss izda dan gie ikkonfermat lill-almenu f'zewg okkazzjonijiet ohra meta l-imsemmija persuni marru darbtejn ohra ghandu biex ikellmuh, u allura meta fil-kawza l-ohra (Citaz. Nru. 630/03/JA) xehed fil-31 ta' Ottubru 2003 li minn mindu ghamel il-kawza ma' tbiddel xejn, huwa kien qed jizvija lill-Qorti, ghaliex huwa kien konxju tal-fatt li l-post ma kienx ghadu ta' Jason Camilleri, izda ta' Mario Chant, li qallu personalment dan iktar minn darba u mhux hekk biss izda li kien offrut il-hlas tal-istess cens kemm minn Jason Camilleri u wkoll minn Mario Chant, izda li rrifjuta tali hlas ghaliex proprju kien hemm din il-kawza, u dan huwa sinifikattiv meta talbiet fl-istess kawza kienu jinkludu x-xoljiment tal-kuntratt ta' akkwist tal-fond de quo a favur Jason Camilleri datat 17 ta' Settembru 1992, l-awtur tal-atturi odjerni llum konjugi Chant. F'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li gie wkoll ppruvat li din id-decizjoni giet akkwistata b'qerq perpetrat mill-istess Philip Grima fl-agir tieghu quddiem l-istess Qorti u anke bil-mod kif irrisponda ghad-domandi tal-Qorti stess qabel ma nghatat l-istess sentenza. Fil-fatt mix-xhieda kollha citata, anke dik ta' Philip Grima stess jirrizulta lill din il-Qorti bla ombra ta' dubju, u allura iktar minn l-oneru probatarju f'kawza civili, li Philip Grima kien jaf li l-post li fuqu kien dovut il-hlas ta' subcens ma kienx ghadu ta' Jason Camilleri, u kien iktar minn konxju dwar dan fid-data meta inghatat is-sentenza msemmija fil-31 ta' Ottubru 2003, u din l-agir tieghu huwa mill-iktar serju tenut kont tal-konsegwenzi kollha li fih sar, inkluz ix-xhieda tieghu bil-gurament.

Illi stabbilit dan bl-iktar mod konvincenti, u dan mix-xhieda kollha prodotti, u sahsitra mix-xhieda tieghu din il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina t-talbiet attrici u tghid li kwantu ghall-ewwel talba, kemm in vista' ta' dak li inghad

u kemm in vista tal-fatt li l-hadd mill-atturi ma' kien citat bhala parti fl-imsemmija kawza fl-ismijiet **“Philip Grima vs Jason Camilleri et”** (P.A. (JA) – 31 ta' Ottubru 2003) l-istess kawza ma tistax taghmel stat fil-konfront tal-atturi odjerni u dan in vista' ta' dak provdut fl-**artikolu 237 tal-Kap. 12** li jipprovdi li:-

“Is-sentenza ma tista' qatt tkun ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi jew tar-rappresentanti legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b'dik is-sentenza”.

Illi f'dan il-kuntest din il-Qorti taghmel riferenza ghall-applikazzjoni ta' dan il-principju fil-kawza fl-ismijiet **“Il-Kontrollur tad-Dwana vs Philip Agius & Sons Limited et”** (P.A. (PS) – 12 ta' Jannar 2005). Dan huwa proprju dak li gie ritenut fis-sentenza **“Anthony Bartolo nomine vs John Mary Vassallo nomine et”** (P.A. (TM) – 3 ta' Ottubru 2003 fejn inghad li *“ovvjament sentenza taghmel stat u torbot biss fil-konfront ta' dawk li jkunu parti fiha, u ma taghmilx stat fil-konfront ta' persuni li ma jkunux parti fiha”.*

Illi l-istess jinghad fis-sentenza **“John u MaryAnne Buhagiar vs Registratur tal-Qorti et”** (P.A. (NC) – 4 ta' Gunju 2004) fejn gie affermat:-

*“Illi mill-provi u minn ezami ta' l-atti relattivi jirrizulta manifest li l-atturi **ma kienux parti** la fil-proceduri quddiem il-Bord tal-Kera fil-kawza fl-ismijiet “Josephine Mangion pro et noe vs Mary Louise Camilleri et”, la fis-sentenza fl-istess ismijiet li nghatat fid-19 ta' Jannar 1993 u lanqas fl-atti tal-mandat ta' zgumbrament (nru29/93) fl-istess ismijiet. Ghaldaqstant it-tezi tal-atturi li s-sentenza ma tistax tiffirma stat fil-konfront taghhom issib gustifikazzjoni fil-ligi.....”.*

“Il-bazi legali ta' din il-konkluzjoni tinstab fl-Artikolu 237 tal-Kap 12 li jiddisponi testwalment: “Is-sentenza ma tista' qatt tkun ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi jew tar-rappresentanti legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b'dik is-sentenza”

regola fundamentali li tirrifletti l-massima antika: *res inter alios acta vel iudicata aliis nec nocere nec prodesse potest*".

Illi ghall-iskop ta' din il-kawza dan huwa iktar u iktar applikabbli meta t-titolu tal-atturi llum konjugi Chant, u d-drittijiet tal-Bank fuq il-fond mertu tal-istess kuntratt u din il-kawza naxxenti mill-kuntratt datat 23 ta' Lulju 2003 li qatt ma kien oggett ta' dik il-kawza. Din il-konkluzjoni hija iktar b'sahhitha meta wiehed iqies li tali sentenza giet moghtija wara li l-kuntratt ta' akkwist *da parte* tal-atturi llum Chant kien gie ppubblikat u debitament insinwat flimkien mad-drittijiet l-oħra tal-Bank l-attur fuq il-fond oggett ta' trasferiment tal-istess kuntratt.

Illi jinghad li l-kawza citata fl-ewwel talba kienet tinvolvi kemm talba għall-hlas ta' subcens u kif ukoll talba għar-risoluzzjoni tac-cens, li jistghu jsiru kontestwalment skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1519 (1) tal-Kap. 16**, izda għall dik li hija devoluzzjoni lura tal-fond, ma hemmx dubju li la darba jirrizulta li l-istess fond kien gie trasferit lill-terzi fil-mori ta' dik il-kawza, r-relazzjoni ta' Philip Grima għal istess kellha tigi koperta f'dik il-kawza bil-kjamata fil-kawza tal-akkwirenti odjerni, u dan sabiex tkun tista' tagħmel stat fil-konfront tal-atturi odjerni Chant, u dan peress li "*r-relazzjoni guridika bejn id-direttarju u l-utilista tinholq ex lege appena l-akkwirent ikun akkwista l-utile dominju minghand l-enfitewta*" ("**Paul Borg et vs John Abela et**" – P.A. (PS) – 28 ta' Marzu 2003).

Illi dan huwa konformi ma' dak li nghad fis-sentenza "**John Cutajar vs Peter Aquilina et**" (A.C. – 19 ta' Gunju 2001) fejn inghad li "*l-artikolu 1509 fil-fatt jipprospetta jew il-kaz ta' relazzjoni guridika diretta konsegwenzjali għall-gharfien tas-sub-utilista mid-direttarju jew alternattivament il-holqien ta' relazzjoni guridika indiretta naxxenti mill-obbligu ta' l-akkwirent favur id-direttarju li hu wkoll jagħmel tajjeb għall-hlas tac-cens personalment għaz-zmien li jagħlaq waqt li l-fond ikun fil-pussess tiegħu kif ukoll għat-tiswija tal-hsarat kollha fl-istess zmien*".

Illi dan ifisser li l-unika interessati f'talba ghall-risoluzzjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi huma l-possessuri attwali fit-titolu tal-istess u hadd izjed, u dan ghalix huma u huma biss kienu ser jigu effettwati bid-devoluzzjoni u l-ghoti lura tal-fond indikat lid-direttarju, u ghalhekk huwa essenzjali ghal tali talba li tali proprjetarji tat-titolu jigu ndikati fl-istess kawza u hadd izjed ("**Bne. Filippo Azzopardi Zammit et vs Salv. Gauci**") (A.C. – 25 ta' Frar 1920); (Vol.XXXV.i.121) u (Vol.XL.ii.835 u 889). Dan ifisser li talba ghar-rexissjoni tas-subcens jista jkollha effett kontra l-atturi, li akkwistaw l-istess fond b'kuntratt datat 23 ta' Lulju 2003, biss jekk huma jkunu citati fl-istess kawza. Fl-istess kument la darba Jason Camilleri ma kienx ghad ghand titolu tal-post fid-data li inghatat is-sentenza kontra tieghu fil-31 ta' Ottubru 2003, din ma kellha l-ebda effett fil-parti fejn gie rexiss il-kuntratt tieghu, u dan peress li f'dak il-mument huwa ma kienx ghadu is-sid tal-post li skont il-ligi kien ghadda ghand l-atturi Chant.

Illi l-**artikolu 239 (1) tal-Kap. 12** huwa konsegwenzali ghall dak li jipprovdi l-**artikolu 237**, izda vis-a-vis terzi persuni fejn jirrigwarda trasferiment ta' titolu ta' immobbli permezz ta' sentenza u ghandu l-konsegwenzi tieghu vis-a-vis il-Bank attur, li allura kellu l-ipoteka tieghu gja registrata qabel ma inghatat l-istess sentenza, u ma jidhirx li l-istess sentenza giet registrata qabel tali iskrizzjoni konsegwenti ghall-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u s-self fuqhu. Ghalhekk l-ewwel talba qed tigi milqugha.

Illi in vista' ta' dak li inghad u l-agir ta' Philip Grima fl-imsemmija kawza din il-Qorti thoss li anke din it-talba giet ampjament ippruvata, u hawn il-Qorti tirreferi ghall-dak li inghad fis-sottomissjonijiet tal-atturi Chant u partikolarment f'pagni 9 sa 11 dwar din it-talba, li din il-Qorti tikkondividi pjenament u dan peress li din il-Qorti thoss li mill-kumpless tal-provi kollha jirrizulta li Philip Grima kien jaf bl-akkwist tal-fond minn Mario Chant et u ma' qalx lill Qorti bl-istess sabiex jottjeni s-sentenza li fil-fatt ottjena.

Illi dwar il-kuntratt ta' rexissjoni datat 21 ta' Lulju 2004 din il-Qorti thoss li la darba f'dak iz-zmien Jason Camilleri ma'

kienx ghadu proprjetarju tal-fond hemm indikat, tali kuntratt huwa null u bla ebda effett kwalunkwe fil-ligi, u dan peress li fl-istess kuntratt jidher li l-istess Jason Camilleri qed jaghti lura fond li effettivament ma kienx izjed tieghu li jaghti u hawn japplika l-principju *nemo dat quod non habet*.

Illi minn dan ukoll isegwi li r-raba' talba ghandha u qed tigi milqugha peress li l-kuntratt ta' l-akkwist *da parte* tal-atturi tal-fond *de quo* tat-23 ta' Lulju 2003 (Dok. "A") sar regolarment u ghalhekk huwa illum vigenti u applikabbli u l-istess jinghad dwar l-ipoteki iskritti fl-istess kuntratt favur il-Bank attur kontemplati fil-hames talba li qed tigi wkoll milquha. Konsegwentement ma hemmx lok ghall-izgumbrament tal-atturi mill-istess fond, u fil-fatt ma hemm l-ebda titolu esekuttiv kontra taghhom ghaliex is-sentenza citata hija ghalihom *res inter alios acta* ("**Gulab Chatlani vs George Grixti**" – A. K. 2 ta' Dicembru 1991).

Illi dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenut Grima jinghad li l-ewwel eccezzjoni ma ghandha l-ebda relevanza ghall-pern tal-kwistjoni u cjoe' li f'kawza ta' devoluzzjoni ta' proprjeta' l-legittimu kontradittur huwa l-possessor fit-titolu tal-istess immobbli u kull konsiderazzjoni ohra hija rrelevanti.

Illi dwar it-tieni eccezzjoni n-nuqqas ta' pagament *da parte* ta' Jason Camilleri jista' u wassal ghall kundanna tieghu ghall-istess hlas, izda la darba l-fond ma baqax tieghu, l-effett ta' devoluzzjoni kellu jkun dirett lejn min ghandu tali titolu u pussess tal-proprjeta', li fil-mument tas-sentenza citata u mibdija mill-konvenut Philip Grima, ma kienx Jason Camilleri, u dan appartu li l-konvenunt eccipjenti kien jaf b'dan kif inghad.

Illi dwar it-tielet eccezzjoni jirrizulta li l-konvenut Philip Grima kien jaf bil-posizzjoni attwali tal-atturi u hawn il-Qorti tirreferi ghal dak li inghad f'din is-sentenza, u kieku kien in *buona fede* u ried li l-istess sentenza jkolla effett fuq il-proprjetarju tal-istess fond kull ma' kellu jaghmel huwa kien li jdahhal fil-kawza lill-atturi Chant, haga li kien jispetta lilu biex jaghmel ghaliex huwa kien qed jikkonduci

I-kawza, u d-domandi tal-Qorti, speċjalment jekk tbiddilx xi haga, domandi relevantissimi, kienu biss diretti lejha (“**Gulab Chatlani vs George Grixti**” – A. K. 2 ta' Dicembru 1991).

Illi dwar ir-raba` eccezzjoni jinghad li din hija insostenibbli fuq kolloxx in vista ta' dak li gie ritenut iktar il-fuq fl-insenjament tal-kawza fl-ismijiet “**John Cutajar vs Peter Aquilina et**” (A.C. – 19 ta' Gunju 2001) li ghalija qed issir riferenza.

Illi dwar l-eccezzjonijiet l-oħra dawn ilkoll gew ittrattati u ma jistghux legalment jostakolaw l-akkoljiment tat-talbiet attrici u dan in vista ta' dak hawn deciz. Dwar l-obbligi tal-atturi Chant dawn johorgu mill-kuntratt ta' akkwist tagħhom u fin-nuqqas ta' adempjent *da parte* tagħhom jistghu jagħtu lok għall-proceduri kontra tagħhom, izda mhux li tigi enforzata kontra tagħhom sentenza li l-konvenut Philip Grima ottjena kontra haddiehor.

Illi għalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugħa, u dwar Audrey Camilleri, illum Paris, il-Qorti tirreferi għal dak verbalizzat bejn il-partijiet fis-seduta tat-2 ta' April 2007 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli (fol. 139).

III. KONKLUZJONI.

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li **tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Philip Grima, u tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut Jason Camilleri** fis-sens li l-kuntratt tat-23 ta' Lulju 2003 huwa validu għall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u **tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Audrey Camilleri** biss in kwantu konsistenti ma' dak hawn deciz u dak li inghad bl-inkluzjoni tagħha bhala parti f'din il-kawza, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-wiehed u ghoxrin ta' Otturbu elfejn u tlieta fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz Nru 630/02JA) (Dok “E”) ma

Kopja Informali ta' Sentenza

taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni fis-sens hawn deciz.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza msemija fl-ewwel talba giet ottenuta b'qerq u frodi *da parte* tal-attur f' dawk il-proceduri.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ta' hall ippublikat fl-atti tan-Nutar Dottor Alex J. Sciberras Trigona nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Lulju elfejn u erbgha (Dok "F") huwa null u bla effett.

4. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Maronia Fenech fit-tlieta u ghoxrin ta' Lulju elfejn u tlieta (Dok "A") li permezz tieghu l-atturi odjerni Mario Chant u Rachel Chant nee' Mugliette akkwistaw il-fond *de quo* ghadu validu u in effett.

5. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ipoteka generali u l-ipoteka specjali fuq il-fond *de quo* favur il-Bank attur kontra l-atturi l-oħra iskritti fir-Registru Pubbliku bin-numru 114037/2003 hija valida u in effett.

6. Tiddikjara u tiddeciedi illi ma hemmx lok għall-izgumbrament tal-atturi Mario Chant u Rachel Chant nee' Mugliette mill-fond in kwistjoni;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti Philip u Georgina Grima.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----