MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 20/2001/2

Angelo sive Lino Cefai ghan-nom tal-imsiefer
Peter John McCann

v.

Maria mart Michael Fiteni f'isimha proprju u bhala mandatarja
ta' ohtha msiefra Antonia Apap u Rev. Mons. Gregory Grech

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

Dan huwa appell ad istanza tal-attur Angelo sive Lino Cefai għan-nom tal-imsiefer Peter John McCann, li permezz tiegħu talab li din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali tal-20 ta' Dicembru 2007 fl-ismijiet premessi u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet tal-appellant bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:
"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni tal-attur nomine li tghid:

"Illi l-attur huwa proprjetarju u fil-pussess tal-fond numru hmistax (15) u sittax (16) Triq Pejpu, Kercem, Ghawdex, liema proprjeta` tikkonfina mal-fond numru sbatax (17) proprjeta` tal-konvenuti;

"Illi fil-proprjeta` tal-attur hemm speci ta' passagg imsaqqaf li jservi sabiex il-konvenuti jghaddu mill-proprjeta` taghhom sabiex jaslu ghall-bir sitwat fil-fond tal-istess attur li minnhom ghandhom il-jedd itellghu l-ilma;

"Illi bi ksur tal-jeddijiet tal-attur, il-konvenuti qed jippretendu illi jiffurmaw tieqa fil-hajt tal-genb ta' dan il-passagg b'mod li din it-tieqa tkun fil-faccata tal-proprjeta` tal-attur;

"Illi effettivament il-konvenuti applikaw u possibilment anki ottjenew permess mill-Awtorita` tal-Ippjanar ghall-formazzjoni ta' din it-tieqa;

"Illi l-attur intavola rikors ghall-ispedizzjoni ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti, fl-ismijiet "Lino Cefai noe vs Maria Fiteni pro et noe et" liema mandat gie akkolt permezz ta' digriet moghti minn dina l-Qorti fl-14 ta' Frar 2001 u din il-kawza qed issir anki in sostenn tal-istess mandat;

"Talab ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti taqta' u tiddeciedi:

“i. prevja d-dikjarazzjoni li l-access ossija passagg imsemmi huwa proprjeta` tal-attur nomine tiddikjara illi l-formazzjoni ta’ tieqa fl-istess access u fil-faccata tal-proprjeta` tal-attur jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet tieghu;

“ii. konsegwentement ukoll tinibixxi lill-konvenuti milli jipprocedu bl-istess xoghlijiet;

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni fuq riferit, kontra taghhom, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa l-konvenuti huma ngunti.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur nomine flimkien mal-elenku tax-xhieda;

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha li eccepew:

“i. in linja preliminari, li Lino Cefai ghandu jipprova l-mandat illi huwa jallega illi ghandu minghand Peter John McCann sabiex jipprezenta din il-procedura u fin-nuqqas l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

“ii. id-domandi attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi huwa, u kien minn dejjem, parti integrali mill-proprjeta` tal-esponenti, u huwa proprjeta` taghhom u ta’ hadd aktar;

“iii. li l-hekk imsejjah ‘passagg imsaqqaf’ fil-fatt huwa kamrin zghir fil-genb tal-garaxx principali tal-proprjeta` tal-konvenuti, ghandu l-access ghalih unikament u esklussivament mill-istess garaxx proprjeta` tal-esponenti, u m’ghandu ebda tip ta’ access mill-proprjeta` tal-attur;

“iv. li galadarba dan il-kamrin huwa proprjeta` tal-esponenti, isegwi illi l-esponenti ghandhom kull dritt illi jiffurmaw u jifthu tieqa fil-hajt ta’ barra tieghu li tkun taghti ghal fuq it-triq, ghaliex b’daqshekk ma huwa sejjer jigi arrekat ebda pregudizzju lill-attur;

“v. li finalment tajjeb jigi rilevat illi il-Qorti laqghet it-talba ghall-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni principalment ghaliex irriteniet illi tezisti ‘kontestazzjoni’ fuq dan il-punt bejn il-kontendenti u illi ghalhekk kien opportun illi sakemm il-kwistjoni tigi deciza finalment l-istat ta’ fatt jibqa’ mhux mittiefes;

“vi. salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-fatti annessa l-lista tax-xhieda.

“Rat il-verbal folio 11 fejn gie dikjarat li l-meritu ta’ din il-kawza seta’ ikun influwenzat mill-kawza fl-ismijiet inversi li r-rizultat fil-kawza b’citazzjoni 37/98 li wkoll instemghet quddiem din il-Qorti kif preseduta u li wkoll qeghdha tigi deciza llum;

“Rat il-verbal folio 61 li fih hemm dikjarat li permezz ta’ kuntratt atti Nutar Dr Paul George Pisani ta’ 22 ta’ Jannar 2003 il-fond in meritu gie trasferit lil certi Ralph Wallace Mitchell u martu Beryl Patricia Mitchell liema kuntratt ta’ xiri jinsab esebit folio 63 et seq;

“Rat folio 62 in-nota li biha Ralph Wallace Micthell u Beryl Patricia Simpson assumew l-atti tal-kawza minflok l-attur Peter John McCann;

“Rat il-verbal folio 66 fejn hemm dikjarat li din l-odjerna kawza hija konnessa mal-kawza bic-citazzjoni fuq citata li fiha kienu qed jingabru wkoll l-provi;

“Ezaminat ix-xhieda prodotta kontestwalment max-xhieda li tirrizulta mic-citazzjoni 37/98;

“Rat l-atti u d-dokumenti kollha b’referenza wkoll ic-citazzjoni nru.37/98 u dawk tal-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 3/98 anness mac-citazzjoni numru 37/98;

“Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet;

"Ikkunsidrat:

"Illi importanti jigi puntwalizzat li l-fatt determinanti f'din il-kawza huwa minn fost il-kontendenti ghandu l-proprjeta` tal-passagg jew kamrin 'ut sic' li tieghu z-zewg kontendenti jippretendu fuqu drittijiet ta' proprjeta`, izda mhux wkoll tal-ispazju ossija l-arja okkupata u sovrastanti dan il-passagg jew kamrin. Sinifikanti, f'dan il-kuntest, huma t-termini tat-talba tal-atturi li tikkontradistingwi c-citazzjoni taghhom u tillimita l-vertenza ghall-formazzjoni ta' tieqa mill-kontro-parti f'dan il-passagg jew kamrin. Jigifieri, f'din il-kawza, il-Qorti hi msejha limitatament li tindaga minn fost il-kontendenti ghandu l-proprjeta` tal-passagg/kamrin 'ut sic' u jekk issib li din hija tal-atturi tipprojbixxi lill-konvenuti li jiffurmaw tieqa fiha u tieqaf hemm. Fi kliem iehor ma tistax din il-Qorti f'din ic-citazzjoni tidhol fil-kwistjoni dwar xi bini li seta' gie kostruwit fuq l-arja sovrastanti ghaliex dan hu se mai l-meritu tal-kawza ta' spoll intentata fic-citazzjoni numru 37/98 fl-ismijiet inversi. Ghalhekk il-fattur determinanti, certament f'din il-kawza, hu u jibqa' primarjament minn fost il-kontendenti ghandu l-proprjeta` tal-passagg/kamrin. F'dan il-kuntest, certament sakemm tirrigwarda din il-kawza, l-attenzjoni ta' din il-Qorti ghandha tigi ndirizzata fuq l-ewwel talba 'sic et simpliciter'.

"Illi hu f'dan il-kuntest wkoll li din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenuti fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom li l-kawza kienet improponibbli stante l-kumulu tal-petitorju mal-possessorju minhabba konfuzjoni jekk kinitx il-kawza wahda ta' rivendika jew wahda negatorja jew ghall-kuntrarju kinitx wahda possessorja. Fil-fehma taghha l-kawza hija wahda pettitorja fejn konfermat ta' min hu il-passagg/kamrin, il-prova ta' liema kien jinkombi fuq l-atturi, kellha l-Qorti tara u tiddeciedi jekk il-konvenuti kellhomx jigu pprojibiti li jiffurmaw tieqa fiha.

"Intant, m'hemmx kuntrast bejn il-partijiet illi l-fondi rispettivi taghhom gew akkwistati minnhom minghand l-awturi fit-titolu rispettiv taghhom minn kuntratt ta' divizjoni li sehh permezz ta' kuntratt atti Nutar Giuseppe Camilleri fit-28 ta' Jannar 1901 esebit in atti. Huwa pacifikament

accettat mill-kontendenti illi l-awturi fit-titolu rispettiv taghhom akkwistaw, permezz tad-divizjoni, kwantu ghall-attur il-fond numru 15/16 (gja numru 7) Triq Pejpu, Kercem, Ghawdex, u kwantu ghall-konvenuti n-numru 17 (gja numru 8) fl-istess triq. Il-proprjetajiet rispettivi jikkonfinaw ma’ xulxin. Il-partijiet jaccettaw wkoll, u dan ma jistax jonqos ghaliex kjarament espress fil-kuntratt, illi fil-beni tal-attur (illum tal-konjugi li assumew l-atti) kien hemm u ghad hemm ‘un cortile con pozzo soggetto al servizzio di altri’, liema ‘altri’ huma l-konvenuti li dejjem, permezz tal-kuntratt citat, ghandom id-dritt ‘di servirsi dell’acqua del pozzo ..” tramite “un forame nei beni” tal-fond tal-konvenuti, liema ‘forame’ ossija toqba saret f’xi zmien sussegwenti l-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq citat. Jirrisulta issa li din it-toqba giet furmata f’dan il-passagg/kamrin li jikkostitwixxi l-meritu tal-kawza.

“Illi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom l-pretensjoni tal-atturi ghall-passagg/kamrin hu migbur fis-segwenti paragrafu li l-Qorti sejra tipproduci testwalment, ossija fejn jghidu illi *“..il-bir kien jifforma parti mill-fond numru 7 [cioe` il-fond taghhom] u kulma gie koncess lill-fond ta’ ma’ genbu kien il-jedd ossija servitu’ favur il-fond assenjat lill-[konvenuti] li jiftah bieb sabiex jaccedi ghalih. Gjaladarba gie dikjarat li l-bir kien fil-proprjeta` illum tal-atturi u m’hemm ebda riserva jew restrizzjoni ohra, isegwi li l-ambjenti kollha ta’ madwar il-bir, inkluza l-porzjoni art meritu ta’ din il-kawza, huma ilkoll parti mill-istess proprjeta` tal-atturi. L-awtur fit-titolu tal-konvenuti nghata biss dritt li juza l-ilma minn go dan l-bir u nghata dritt li jaghmel fetha jew kif ahjar maghrufa bhala ‘forame’ mill-proprjeta` tieghu ghal go proprjeta` tal-[atturi]. Bl-ebda mod ma gie moghti lill-konvenuti xi dritt ta’ proprjeta` fuq l-art minn fejn kien jghaddi biex itella l-ilma”.*

“Issa apparti li din il-Qorti hija tal-fehma li l-bir ‘ut sic’ baqa’ komuni bejn il-partijiet (pero’ dan qieghed jinghad ‘obiter’ billi ma jikkoncernax il-veru meritu ta’ dina l-kawza) huwa korrett dak appena citat minn nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi izda biss safejn l-atturi jsostnu li l-proprjeta` madwar il-bir hija taghhom. Il-bir huwa ndikat f’pjanta folio 128 (citazz 37/98) li turi l-pjan tal-fond tal-atturi (rizultanti wkoll

fir-ritratt enumerat (a) esebit folio 89 - wkoll citazz 37/98), li ghalkemm ma tindikahx b'referenza ghall-fond tal-konvenuti, mill-imsemmi ritratt jirrizulta li l-fond tal-atturi hu dak muri fuq il-lvant tal-proprjeta` tal-konvenuti kif jispecifika wkoll il-kuntratt tan-1901.

"In vista ta' dan, ghalhekk, din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-passagg/kamrin huwa proprjeta` tal-konvenuti. Fil-fehma taghha dan jinsab wkoll dimostrat mill-kostatazzjonijiet segwenti, rizultanti kemm mix-xhieda u wkoll il-kuntratt tan-1901. Dawn il-kostatazzjonijiet huma: l-ewwel - l-fatt li l-access ghal dan il-passagg/kamrin huwa mill-garaxx tal-konvenuti u m'hemmx access mill-fond tal-atturi; it-tieni – li hekk irrizulta wkoll lill-Perit Joseph Dimech (xhieda tieghu folio 85 et seq citazzjoni numru 37/98); it-tielet – li mill-kuntratt tan-1901 (folio 23 citazz 37/98) intqal testwalment "Primo – Che il ditto Luigi Vella (l-awtur fit-titolu tal-konvenuti) per servirsi dell'acqua del pozzo esistente nel luogo di case assegnato al ditto Salvatore Micallef (l-awtur fit-titolu tal-atturi) debba formare un forame **nei beni** di esso Vella…." li jindika li t-toqba saret ghall-proprjeta` tal-atturi mill-fond tal-konvenuti, ossija, mill-passagg/kamrin meritu dina l-kawza.

"Ghaldaqstant u fuq l-iskorta ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad t-talbiet tal-attur nomine jew is-successuri fit-titolu tieghu bl-ispejjez kontra taghhom."

Rikors tal-appell ta' Angelo sive Lino Cefai għan-nom tal-imsiefer Peter John McCann

L-appellant ħass ruħu aggravat bis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali u għalhekk interpona appell minnha. L-aggravji tiegħu jikkonsistu fis-segwenti:

1) L-okkju tas-sentenza:
In linea preliminari, l-appellant isostni li s-sentenza ingħatat fl-ismijiet ħżiena, u għalhekk l-okkju ma jirriflettix eżattament il-partijiet in kawża għalkemm fil-korp tas-

sentenza saret riferenza għall-assunzjoni tal-atti da parti ta' Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson.

2) <u>Toqba u kamrin</u>:
L-appellant jispjega li l-kelma "*forame*" tfisser "*toqba*", ħaġa li ġiet rikonoxxuta fis-sentenza. Jargumenta li huwa ovvju li fl-1901 (meta sar il-kuntratt) il-kontraenti riedu u kitbu li l-"forame" tkun fil-proprjeta` ta' Luigi Vella, ie, tkun fil-linja medjana li tifred il-proprjetajiet. B'hekk il-bieb fil-garaxx jikkostitwixxi l-"*forame*" awtorizzat fil-kuntratt tad-diviżjoni; il-kuntratt ma jgħidx li l-linja medjana bejn il-proprjetajiet kellha tiġi spostata fuq l-art tal-"*cortile*" (dak iż-żmien) tal-appellant biex isir dan il-"*forame*". L-appellant jirreferi għal dik il-parti tas-sentenza fejn il-Qorti qalet li "*Jirriżulta issa li din it-toqba ġiet furmata f' dan il-passaġġ/kamrin li jikkostitwixxi l-meritu ta' din il-kawża*", u jilmenta li toqba għall-access ma tistax issir kamra, iżda dejjem tibqa' toqba. Huwa jispjega li l-bitha li fiha hemm il-bir tinsab fil-fond tal-appellant u li l-linja medjana li tiddividi ż-żewġ fondi (kif indikata fuq il-faccata taż-żewġ fondi fir-ritratt Dok A a fol 84) bl-ebda mod ma ġiet spostata. Il-bitħa saret kamra tal-pranzu, u dwar dan ma hemmx kontestazzjoni. Isostni li d-dritt tal-appellati li jisservew mill-bir ma jistax jinbidel fi dritt ta' proprjeta` assoluta tal-ħajt estern tal-appellant.

3) <u>Ir-relazzjoni tal-perit Joseph Dimech</u>:

L-appellant jilmenta li, kuntrarjament għal dak li jgħid il-perit, taħt il-klawsola "*primo*" fil-kuntratt tal-1901 m'hemm l-ebda deskrizzjoni ta' passaġġ; lanqas biss tissemma' l-kelma "*passaġġ*".

4) <u>Forame nei beni di esso Vella – cortile</u>:

L-appellant jirreferi għal dik il-parti tas-sentenza fejn il-Qorti qalet li l-fatt li hemm indikat li l-"*forame*" kellu jsir "*nei beni di esso Vella*" jindika "*li t-toqba saret għall-proprjeta` tal-atturi mill-fond tal-konvenuti, ossija mill-passaġġ kamrin mertu ta' din il-kawża*" u jsostni li dan ir-raġjonament huwa żbaljat. Huwa jinsisti li t-toqba, l-unika toqba, tinsab fil-proprjeta` tal-appellati, u cioe` fil-garaxx li

jagħti għall-passaġġ/kamrin, iżda dan ma fih l-ebda toqba. Jargumenta li l-passaġġ/kamrin ma kienx jeżisti fl-1901, iżda kienet teżisti bitħa li ġie ikkonvertita f' kamra, u l-"*forame*" kellu jsir 'lil hinn mil-linja medjana, fil-proprjeta` ta' Vella, mhux ta' Micallef.

5) Titolu: konverżjoni ta' servitu` fi proprjeta`:
L-appellant ma jistax jifhem kif ladarba l-linja medjana ma ġietx spostata bid-diviżjoni tal-1901 u ladarba Luigi Vella kellu joħloq access fil-proprjeta` tiegħu għall-bitħa fejn kien hemm il-bir, issa ġie li d-dritt li l-appellati Fiteni għandhom li jisservew mill-bir inbidel fi proprjeta` assolulta tal-ħajt estern tiegħu.

Risposta tal-konvenuti Maria mart Michael Fiteni f' isimha proprju u bħala mandatarja ta' oħtha imsiefra Antonia Apap, u Rev Mons Gregory Grech:

In linea preliminari, l-appellati jissollevaw in-nullita` u l-irritwalita tal-appell, sia għaliex ġie interpost minn persuna (Peter John McCann) li m'għadhiex tifforma parti mill-kawża[1] u sia għaliex l-istess persuna ma fadlilhiex interess ġuridiku fil-meritu u l-eżitu tal-appell, u ukoll għaliex f'dan l-appell ma jiffigurawx il-persuni kollha li kienu parti fil-proceduri quddiem il-Prim Istanza. Iżidu jgħidu li b'mod invers ladarba Mitchell u Simpson ma appellawx mis-sentenza dik illum tikkostitwixxi ġudikat fil-konfront tagħhom.

Fil-mertu, jsostnu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Jargumentaw li l-azzjoni attrici hija waħda rivendikatorja u allura l-ewwel eżami li jrid isir hu jekk l-atturi rnexxilhomx jippruvaw li huma jew xi ħadd minnhom hux proprjetarju tal-fond li qed jippruvaw jirrivendikaw. Ikomplu jgħidu li ladarba jirriżulta li l-kamrin mertu tal-kawża mhux proprjeta` ta' Peter McCann jew ta' Mitchell u Simpson warajh, l-indaġini dwar ta' min hija l-proprjeta` tal-kamrin għandha tieqaf hemm.

[1] Peress li Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson assumew l-atti tal-kawża minflok Peter John McCann b'nota preżentata fl-10 ta' April 2003.

Bla preġudizzju għall-premess, l-appellati jsostnu li anke jekk wieħed jeżamina l-istat ta' fatt riżultanti wara l-kuntratt ta' diviżijoni tal-1901 jirriżulta li l-kamrin minn dejjem kien jifforma parti mill-proprjeta` tagħhom, fatt li anke x-xhieda prodotti mill-attur irrikonoxxuh. Jargumentaw li jekk it-teżi tal-attur li l-kamrin hu proprjeta` tiegħu hija fondata, sabiex huma jaccedu għall-bokka li minnha jistgħu itellgħu l-ilma mill-bir dan ifisser allura li l-proprjeta` tagħhom tgawdi servitu` ta' passaġġ minn fuq il-proprjeta` tal-kontro-parti. Issa l-kuntratt mhux talli ma jagħmilx referenza għal tali servitu`, talli jitkellem fuq id-dritt li l-proprjeta` ta' Vella (predecessur fit-titolu tal-familja Grech) għandha biex tieħu l-ilma minn bir li jinsab fil-proprjeta` ta' Micallef (predecessur fit-titolu tal-attur) permezz ta' bokka li l-istess Vella kellu jagħmel fil-proprjeta` tiegħu.[2]

Iżidu jgħidu li kuntrarjament għal dak li qal l-attur appellant, bis-saħħa tal-kuntratt tal-1901, il-linja medjana ġie iffissata u mhix imcaqilqa, u l-linja medjana ġie iffissata f'punt tali li l-bokka għall-bir tkun sitwata preciż f'dik il-linja medjana, għalkemm il-bir innifsu kien jinsab fil-proprjeta` assenjata lil Micallef.

L-appellati mhux talli jsostnu li l-ewwel Qorti kienet korrettissima fil-konklużjonijiet tagħha, talli jissottomettu li l-appell odjern huwa wieħed frivolu u vessatorju u għalhekk qed jitolbu li bl-applikazzjoni tal-Artikolu 223(4) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-appellant jiġi kkundannat iħallas l-ispejjeż ta' dan l-appell doppjament.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

Qabel xejn, din il-Qorti tirrileva li meta giet biex tiddelibera dwar l-appell interpost irriskontrat pregudizzjal dwar in-nullita` tal-appell li tqajjem mill-parti appellata, u li jinhtieg li jigi epurat qabel ma din il-Qorti tkun tista' tkompli bid-deliberazzjoni taghha ta' dan l-appell.

---

[2] "*il detto Luigi Vella per servirsi dell'acqua del pozzo esistente nel luogo di case assegnato al detto Salvatore Micallef, debba formare un forame nei beni di esso Vella e le spese da farsi nel detto pozzo si dividono tra i due per meta`*".

Fir-risposta taghhom ghall-appell, l-appellati eccepew fost ohrajn in-nullita` u l-irritwalita` tal-appell kemm ghaliex l-appell sar minn persuna, jigifieri Peter John McCann, li ma baqghetx tifforma parti mill-kawza, kemm ukoll ghar-raguni li l-imsemmi McCann m'ghadx aktar fadallu interess guridiku fil-mertu tal-kawza u fl-ezitu ta' dan l-appell.

Mhux hekk biss imma stante li minflok l-imsemmi Peter John McCann, kif rapprezentat minn Angelo Cefai bhala mandatarju tieghu, kienet dahlet il-koppja Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson (ara nota tal-10 ta' April 2003) bhala atturi proprio, u dawn ma jidhrux li intavolaw appell, allura jsegwi li s-sentenza moghtija llum tikkostitwixxi gudikat fil-konfront taghhom.

Dan il-pregudizzjal, hekk sollevat mill-appellati, ikompli jassumi dimensjoni aktar ikkomplikata bil-fatt li, in linea preliminari, l-appellant nomine nnifsu rrileva li gej:
"Preliminarjament, jigi rilevat illi din is-sentenza nghatat fl-ismijiet hziena, u ghalhekk l-okkju ma jirriflettix ezattament il-partijiet in kawza, ghalkemm ghandu jinghad illi fil-korp tas-sentenza ssir riferenza ghall-assunzjoni tal-atti da parti ta' Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson."

Il-Qorti ezaminat l-atti tal-kawza u rrizultalha li gej dwar dan il-punt kontrovers u mhawwad:

(i) Il-kawza in ezami (Citazzjoni numru 20/01) giet originarjament intavolata minn Angelo sive Lino Cefai ghan-nom tal-imsiefer Peter John McCann u s-sentenza appellata nghatat ukoll f'isem l-istess attur, bla tibdil fl-okkju.

(ii) Skond verbal datat l-1 ta' April 2003, (ara fol. 61 tal-process) gie registrat is-segwenti:
"Meta ssejhet il-kawza deher Dr. Michael Grech ghall-attur li informa l-Qorti li permezz ta' kuntratt atti Nutar Dr Paul George Pisani tat-22 ta' Jannar 2003 il-fond mertu ta' din il-kawza gie trasferit lil Ralph Wallace Mitchell u martu Beryl Patricia Mitchell u l-assunzjoni tal-atti relattiva ser

issir appena l-istess konjugi Mitchell ikunu f'dawn il-Gzejjer."

(iii) Fl-10 ta' April 2003, giet ipprezentata nota (ara fol. 62 tal-process) li kienet tispecifika li gej:

"**Nota ta' Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson.**

"Li permezz taghha qed jassumu l-atti ta' din il-kawza minflok l-attur Peter John McCann u dan stante l-akkwist da parti taghhom tal-fond oggett ta' din il-kawza permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul G. Pisani tat-22 ta' Jannar 2003 (Dok. X)." (Sottolinear tal-Qorti)

Jirrizulta li minkejja din in-nota, ma saret ebda debita annotazzjoni/korrezzjoni fl-okkju tal-kawza li kellha tirrifletti tali assunzjoni, pero` fis-sentenza tal-ewwel Qorti hemm referenza ghal dan it-tibdil fil-vesti ta' atturi. Jigi biss rilevat li fil-verbal tal-1 ta' April 2003 wahda mill-akkwirenti l-godda tal-fond giet indikata bhala Beryl Patricia Mitchell minflok Beryl Patricia Simpson, kif suppost. Xorta wahda pero` jibqa' irrizolt il-fatt li l-okkju tal-kawza ma jirriflettix dan l-izvilupp, u dan in vista wkoll tal-fatt li fil-kuntratt in data tat-22 ta' Jannar 2003 (Dok X, fol. 64, it-tielet paragrafu) hemm espressament imnizzel li gej:

"Included in the present transfer are all the litigious rights pertaining to purchasers in respect of two pending lawsuits before the Court of Megistrates (Gozo) Superior Jurisdiction, in the names: *Maria wife of Michael Fiteni et Versus ta' French Real Estate Company Limited et*, writ of summons number thirty seven of the year 0ne thousand nine hundred and eighty eight (37/1998MM) and Angelo Cefai nomine versus Maria Fiteni et, writ of summons number twenty of the year two thousand and one (20/2001).

(iv) Il-kawza pprocediet bla ebda tibdil sakemm inghatat is-sentenza, kif fuq imsemmi, fl-20 ta' Dicembru 2007.

(v) Fit-8 ta' Jannar 2008, gie interpost appell minn Angelo sive Lino Cefai ghan-nom tal-imsiefer Peter John McCann.

Tenut kont tas-suespost *ictu oculi* jirrizulta li

(i) l-okkju tal-kawza ma jirriflettix l-assunzjoni da parti tal-koppja Ralph Wallace Mitchell u martu Beryl Patricia Simpson *qua* atturi proprio, minflok Peter John McCann; u

(ii) fil-mument illi gie intavolat l-appell f'isem Peter John McCann minn Angelo sive Lino Cefai, l-imsemmi McCann ma kienx ghadu aktar parti fil-kawza, ghar-ragunijiet suesposti.

(iii) filwaqt li ta' lanqas fil-kaz tal-ewwel ostakolu rigwardanti l-okkju tal-kawza, fis-sentenza stess li nghatat mill-ewwel Qorti (mertu ta' dan l-appell) hemm accenn esplicitu, fil-korp tas-sentenza, ghall-fatt li kien hemm assunzjoni tal-atti min-naha ta' Ralph Wallace Mitchell u Beryl Patricia Simpson, il-posizzjoni legali fir-rigward tat-tieni ostakolu ghall-fatt li l-appell sar minn persuna li ttrasferiet id-drittijiet litigjuzi relativi lil terzi tibqa' wahda prekarja u dan ukoll fid-dawl tal-oggezzjonijiet, ta' indole legali, sollevati mill-parti appellata.

(iv) a skans ta' "sorprizi" imprevisti f'dan l-istadju tal-proceduri, din il-Qorti jidhrilha li qabel ma tippronunzja ruhha in definittiva dwar dawn iz-zewg pregudizzjali, ikun utli u xieraq li tisma' x'ghandhom jissottomettu dwarhom il-partijiet fil-kawza.

Ghalhekk ukoll il-prolazzjoni tas-sentenza qeghda ghalissa tigi sospiza.

< Sentenza In Parte >

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