



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

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 136/2007

Maria Tewma, Lelina Grech,
Jack Theuma, Josephine Bajada,
Maria Cassar, Giorgia Theuma.

VS

Nicholas Jensen,
Agnes Gera De Petri,
U
Alfred Gera de Petri,
Spizjar Alfred Gera Depetri
Għan-nom u in rappreżentanza
tal-assenti Irene mart John Bache,
it-tlieta kemm f'isimhom proprju
kif ukoll fil-kwalita' tagħhom ta' eredi
tal-mejta Helen Miles;
Mario Grech Testaferrata;
Anna Maria mart John Spiteri Debono
Kemm f'isimha proprju kif ukoll
Għan-nom ta' Karen mart it-

Tabib Joseph Preziosi.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta' l-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremettew illi:

1. Illi b'att tan-Nutar Giovanni Calleja Schembri tal-erbatax ta' Lulju tal-elf tmien mija u disgħin (14.VII.1890), Dr. Filippo Mariani u l-Markiż Felicissimo Apap Bologna fil-kwalita' tagħhom ta' kuraturi ta' Nicola u Marietta aħwa Apap, kienu taw u kkonċedew lil Giuseppe Attard b'titolu ta' enfitewsi temporanju d-dar bin-numru ħamsa, sitta u sebgħa (5, 6 u 7) ta' Strada Provicario Illum Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Għawdex, kif deskritt fl-istess att, u dan għal disgħa u disgħin (99) sena, dekkorribbli mill-ħmistax ta' Awwissu tal-elf tmien mija u disgħin (15.VIII.1890 u biċ-ċens annwu u temporanju ta' tmien liri Maltin (Lm8);

2. Illi b'att tan-Nutar Francesco Gauci tal-ħmistax ta' Jannar tal-elf disgħa mija sebgħa u ħamsin (15.I.1957), George u Maria konjuġi Theuma, akkwistaw mingħand ir-Reverendu Monsinjur Salvatore Attard (li kien wiret dan il-fond mingħand il-ġenituri tiegħu), l-utili dominju temporanju għar-rimanenti disgħa u tletin (39) sena tal-fond numru disgħa (9) Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Għawdex, kif soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' erba' liri Maltin (Lm 4) u b'att ieħor tan-Nutar John Busuttl tal-għaxra ta' Aprl tal-elf disa' mija sebgħa u sittin (10.IV.1967) huma akkwistaw mingħand Carmelo Attard, l-utili dominju temporanju għaž-żmien li kien fadal tal-bqija tal-fond u ċioe' dik bin-numru sitta sebgħa u tmienja (6,7 u 8) ta' Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Għawdex, kif soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' erba' liri maltin (LM4);

3. Illi b'att ieħor fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai tad-disgħa ta' Diċembru tal-elf disa' mija u tnejn u tmenin (9.XII.1982), l-imsemmija konjuġi Theuma kienu assenjaw u ttrasferew favur John u Lelina Grech, l-utili dominju temporanju tal-parti diviża mill-fond imsemmi ċioe' dik bin-numru sitta (6) Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Għawdex, kif soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' żewġ liri maltin (Lm2), fil-waqt illi żammew

għalihom il-kumplament tal-istess fond, numru sebgħa kif allura soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' sitt liri maltin (Lm6);

4. Illi fid-data ta' meta skadiet l-enfitewsi msemija u ċioe' fil-ħmistax ta' Awwissu tal-elf disa' mija u disgħa u tmenin (15.VIII.1989), l-attriċi Maria Thewma flimkien ma' żewġha George Thewma kienu jabitaw fil-fond numru sitta (6) Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Għawdex, bħala residenza ordinarja tagħhom, kif kien ilhom jabitaw sa minn diversi snin ferm qabel l-elf disa' mija u disgħa u sebgħin (1979);

5. Illi George Theuma miet fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Marzu elf disa' mija tlieta u disgħin (1993) u skond it-testament tiegħu fl-atti tan-nutar Emanuel George Cefai tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Gunju elf disa' mija tmienja u sebgħin (1978) huwa innomina lill-uliedu l-atturi l-oħra barra Maria Theuma bħala eredi universali tiegħu;

6. Illi billi l-konjuġi George u Maria Thewma kienu ċittadini ta' Malta, bis-saħħa tal-Artikolu 10B (4) u (5) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tneħħija tad-Djar mill-Kontroll (Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta), l-atturi għandhom il-jedd illi dan iċ-ċens jikkonvertuh f'ċens perpetwu taħt l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi tempranja barra ż-żmien li għadu jkun perpetwu u ċ-ċens li għandu jkun sitt darbiet daqws dak oriġinali u ċioe' sitta u tletin lira Maltija (Lm36), fis-sena revedibbli darba kull ħmistax-il sena skond l-undiċi tal-inflazzjoni stabbilit għall-finijiet tal-istess liġi;

7. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet il-konvenuti rrifjutaw li jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi għandhom id-dritt illi jikkonvertu l-enfitewsi temporanja tad-dar numru sebgħa, tmienja, u disgħa (7,8 u 9) Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Għawdex, taħt l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi oriġinali barra ż-żmien li għandu jkun perpetwu u ċ-ċens li għandu jkun sitt darbiet daqs dak oriġinali u ċioe' sitta u tlein lira maltija (Lm36), fis-sens revedibbli kif stabbilit bil-liġi;

2. Tikikundannakom sabiex tersqu għall-pubblikazzjoni tal-tt pubbliku opportun li permezz tiegħu ssejtn dik il-perpetwazzjoni;

3. Tahtar Nutar pubbliku sabiex jippubblika dan l-att, f'dak il-jum, ħin, u lok li jiġu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti u tahtar kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq dan l-att;

Bl-ispejjeż kontra tagħkom konvenuti .

Il-konvenuti huma mħarrkin għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu ngunti.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta Anna Maria Spiteri Debono, f'isimha proprio u f'isem Karen Preziosi li eċċepiet illi:

1. Illi preliminarjament ir-rikors huwa null in kwantu ma ġiex intavolat mir-rikorrenti kollha;

2. Illi wkoll in linea preliminari r-rikors huwa null in kwantu ġie intavolat minn persuna li l-anqas m'hi ċitata fl-okkju;

3. Illi wkoll in linea preliminari, dan ir-rikors huwa intempestiv, stante li r-rikorrenti qed jipproponi mertu identiku ta' proċedura preċedenti li hija ormai deżerta, mingħajr ma tħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji, kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-każ;

4. Illi dejjem in linea preliminari, l-azzjoni hija improponibbli u għandha tiġi riġettata ab initio, stante li tittratta mertu li diġa għadda in ġudikat, in kwantu si tratta tal-mertu identiku deċiż fil-Qorti tal-Appell;

5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn sollevati, ir-rikorrenti għandhom qabel xejn jipprovaw li jissodisfaw ir-rekwiżiti kollha tad-dispożizzjoni invokata;

6. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju, l-azzjoni hija in ogni caso fuori termine stante li r-rikorrenti aġixxew wara t-terminu previst mil-liġi, u kwindi m'għandhom l-ebda jedd li jużufriwixxu mid-dispożizzjoni invokata;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri, Irene mrt John Bache, it-tlieta kemm f'isimhom proprju kif ukoll fil-kwalita' tagħhom ta' eredi tal-mejta Helen Miles, li permezz tagħha eċċepew:

1. in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti billi l-konvenuti kollha huma residenti Malta, l-privilegium fori;

2. In-nullita' tal-ġudizzju billi r-rikors jinsab ppreżentat biss minn xi wħud mill-atturi u mhux minn kollha;

3. In-nullita' tal-ġudizzju billi r-rikors jinsab ppreżentat minn persuna hux ċitata.

4. L-irritwalita' tal-proċeduri billi l-atturi għadhom ma ħallsux l-ispejjeż tal-ġudizzju li kien mar deżert, liema irritwalita' għandha twassal għall-liberazzjoni tal-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju;

5. L-irritwalita' tal-ġudizzju fil-konfront tal-persuna ta' Alfred Gera de Petri li ma jirrappreżentx izjed lill-Irene Bache billi din tinsab Malta u għal hekk in kwantu ċitat f'din il-kwalita' għandu jiġi liberat mill-ġudizzju;

6. Illi għat-talba tal-atturi jist' l-ġudikat billi bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-3 ta' Ottubru fir-rikors numru 348/91/2 fl-ismijiet Mario Galea Testaferrata et –vs- Il-Prim' Ministru et, ġa ġie deċiż li l-liġi għall-liema jagħmlu riferenza l-atturi tilledi d-drittijiet fondamentali tal-konvenuti u għalhekk ma tistax tiġi applikata f'dan il-każ;

7. Illi fi kwalunkwe każ l-applikazzjoni tal-artikoli ċitati mill-atturi jwassal għall-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tal-konvenuti kif protetti mill-artikoli 37 tal-

Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem;

8. Illi inoltre jispetta lill-atturi li jagħmlu prova tal-fatti għab-baži ta' liema huma qegħdin jippretendu li jirrendu ċ-ċens in kwistjoni;

9. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi ddekadew mill-azzjoni tagħhom bid-dekors tat-terminu ta' sit xhur stipulat fil-att dwar id-Dekontroll;

10, Illi l-azzjoni tal-atturi hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

11. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut Mario Galea Testaferata li eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament ir-rikors huwa null in kwantu ma ġiex intavolat mir-rikorrenti kollha;

2. Illi wkoll in linea preliminari r-rikors huwa null in kwantu ġie intavolat minn persuna li lanqas m'hi ċitata fl-okkju;

3. Illi wkoll in linea preliminari, dan ir-rikors huwa intempestiv, stante li r-rikorrenti qed jipproponi mertu identiku ta' proċedura preċedenti li hija ormai deżerta, mingħajr ma tħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji;

4. Illi dejjem in linea preliminari, l-azzjoni hija improponibbli u għandha tiġi riġettata ab initio, stante li tittratta mertu li diġa għadda in ġudikat, in kwantu si tratta tal-mertu identiku deċiż fil-Qorti tal-Appell, if ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-każ;

5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn sollevati, ir-rikorrenti għandhom qabel xejn jipprovaw li jissodisfaw ir-rekwiżiti kollha tad-dispożizzjoni invokata;

6. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju, l-azzoni hija in ogni caso fuori termine stante li r-rikorrenti aġixxew wara t-terminu previst mil-liġi, u kwindi m'għandhom l-ebda jedd li jużufuwixxu mid-dispożizzjoni invokata;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jek ikun il-każ.

Rat il-verbal tagħha ta' l-10 ta' Jannar 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni preliminari tal-*privilegium fori* mressqa minn uħud mill-konvenuti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din l-eċċezzjoni preliminari tagħhom il-konvenuti Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri, u Irene mart John Bache propio et nomine qed jinvokaw l-'*privilegium fori*' u ċioe' d-dritt jew aħjar benefiċċju li jiġu imħarrka f'Qorti partikolari. Mhux kontestat illi dawn il-konvenuti jirrisjedu fil-gżira ta' Malta. Infatti anke l-indirizz li ngħata għan-notifika lilhom taċ-ċitazzjoni huwa f'Malta. Ġew ippreżentati wkoll kopji tal-karta' ta' l-identita' rispettiva, li tindika wkoll li r-residenza tagħhom hija fil-gżira ta' Malta.

L-artiklu 741© jittratta l-eċċezzjoni ta' inkompetenza ta' xi Qorti meta hu mogħti lill-konvenut il-benefiċċju li jiġi msejjaħ quddiem qorti partikolari. L-artikolu 767 imbagħad jagħti l-benefiċċju lil persuni li jkunu joqgħodu fil-gżira ta' Malta li jiġu mħarrka f'dik il-gżira, u lil dawk li joqgħodu f'Għawdex rigward il-Qorti ta' din il-gżira.

Għalhekk *prima facie* jidher illi dawn il-konvenuti għandhom raġun iqajmu din l-eċċezzjoni, ġialadarba ġew imħarrka fil-Qorti ta' din il-gżira u mhux f'dik ta' fejn titqies li hija r-residenza tagħhom.

Imma l-Qorti ma tistax tieqaf hawn, għax importanti ferm għas-soluzzjoni ta' din il-kwistjoni huwa l-artikolu 770 tal-

Kap. 12 fejn tingħata waħda mill-eċċezzjonijiet għal din ir-regola rilevanti għall-każ in eżami. Infatti dan l-istess artikolu jgħid illi: **“l-‘privilegium fori’ jispicċa wkoll, fil-każ li l-kawża tkun dwar obbligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tiġi esegwita fi gżira partikolari.”**

Fid-duttrina legali nsibu jingħad illi:

“Foro per le cause relative a diritti di obbligazione e’ quello del luogo in cui e’ sorta o deve eseguirsi l-obbligazione dedotta in giudizio.”¹

Il-Qrati tagħna kellhom diversi okkażjonijiet jesprimu ruħhom dwar din l-eċċezzjoni tal-‘*privilegium fori*’, u din il-Qorti tiffaċċja tali eċċezzjoni prattikament kull darba li xi ħadd residenti Malta jiġi mħarrek quddiemha. Dejjem pero’ ġie ritenut illi, kif tistipula l-liġi stess, dan il-benefiċċju tal-konvenut jispicċa kemm-il darba jiġi pruvat illi l-kontestazzjoni tirrigwara obbligazzjoni li kellha titwettag fi gżira partikolari. Il-prinċipju ewlieni li dejjem ġie segwit mill-qrati tagħna kien illi, fejn in-negozju ġuridiku fil-parti preponderanti tiegħu kellu jiġi esegwit fi gżira partikolari, dik il-gżira kellha kompetenza tisma l-kawża; (ara f’dan ir-rigward: Appell Ċivili : Alfred Cremona et. v. Vanda armla Bradshaw: 20.5.94; Appell Kummerċjali: Vivian Gatt noe. v. Carmelo Grima: 12.2.92; u cit. 6/1996: “Cornucopia Hotel Limited v. Fisher Reisen Limited” mogħtija fit-22 ta’ April 1997 u kkonfermata fl-Appell). Il-ftehim mhux bilfors għandu jkun espress, imma jista’ jkun ukoll taċitu; (ara Appell : John Borg vs Salvatore Bonnici : 19.11.1954; Appell : Pisani vs Mizzi : 7.12.1923 vol. XXV. i. 1031).

Huwa wkoll ta’ rilevanza għas-soluzzjoni ta’ din il-kwistjoni, dak li nsibu fid-dottrina fis-sens illi:

“... la divisione del territorio giudiziario ha per punto di partenza l'interesse delle parti giudicabili, che con altre parole di traduce nella piu' facile, piu' completa e meno dispendiosa amministrazione della giustizia. Questo e' lo scopo generale della competenza per territorio; ma egli e’

¹ Salvatore Sotto : Diritto Processuale Civile, pag. 17 .

un concetto complesso, che ha i suoi fondamenti nell'analisi del soggetto e dell'oggetto della lite. Da cio' la direzione della lite 'actor sequitur forum rei' semplice e profondo criterio, dogma assoluto nell'azione personale..." (Borsari : Codice Italiano di Procedura Civile vol. I. pag. 140).

Hekk ukoll ġie mgħalliem illi: "*Finche' l'immobile pel quale l'azine viene intentata e' posto nel territorio di una giurisdizione, il principio che la competenza si determina in base del luogo nel quale e' sito l'immobile non offre difficoltà di applicazione; la competenza havvi nel giudice del logo nel quale l'immobile e' sito.*" (Digesto Italiano, voce Competenza Civile pag. 367 para 148) .

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, nsibu illi l-atturi qed jitolbu li l-enfitewsi temporanja li kien hemm fuq il-fond indikat fir-Rikors Ġuramentat tagħhom u li issa skadiet, tiġi konvertita f'waħda perpetwa a tenur ta' dak li jipprovd i l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-fond in kwistjoni jinsab f'Għawdex.

Għalhekk jiġi li l-obbligazzjonijiet involuti f'din il-kawża huma kollha naxxenti minn din l-enfitewsi temporanja . Billi l-obbligi rispettivi tal-kontendendenti regolati mill-istess enfitewsi huma fil-maġġor parti intimament marbutin mal-fond in kwistjoni u jridu jiġu esegwiti fuq l-istess fond, jista' jingħad li din il-kawża tirrigwarda obbligazzjonijiet li jridu jiġu esegwiti fil-gżira ta' Għawdex.

Barra minn hekk jista' jingħad ukoll li t-talbiet għall-konverżjoni ta' enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa, bil-pubblikazzjoni tal-kuntatt opportun, tinvolvi esekuzzjoni fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex, billi l-fond in kwistjoni jinsab f'din il-gżira.

F'tali ċirkostanzi huwa għalhekk il-każ illi jispiċċa l-benefiċċju tal-*privilegium fori* altrimenti disponibbli għal dawn il-konvenuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

Għal dawn il-motivi tiddeċidi dwar din l-eċċezzjoni preliminari tagħhom, billi tiċċad l-istess eċċezzjoni u tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni.

L-ispejjeż ta' din l-eċċezzjoni jkunu a karigu ta' dawk mill-konvenuti li qajjmu din l-eċċezzjoni.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----