MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2017

Rikors Maħluf numru: 173/15LM

Alfred Aquilina (K.I. 253844M) u Angela Aquilina (K.I. 833249M)

vs.

L-Avukat Dr Alessandro Lia u l-Prokuratur Legali Luisa Tufigno nominati bħala Kuraturi Deputati b'digriet tal-25 ta' Mejju, 2015 biex jirrappreżentaw lill-assenti Agneta Lina Foster (Passaport Ingliż Nru C408967A) u wliedha Annabelle Shirley Foster (Passaport Ingliż Nru C718517C) u Claire Agneta Elizabeth Lovering (Passaport Ingliż Nru C077885A), eredi tal-mejjet Willaim Foster u għal kull interess Nutar Peter Carbonaro

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-atturi **Alfred Aquilina** u **Angela Aquilina** (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), debitament maħluf min Alfred Aquilina u ppreżentat fl-24 ta' Frar, 2015, li jgħid:

1. *Illi r-rikorrenti kienu daħlu f'kuntratt ta' bejgħ datat l-10 ta' Diċembru, 2001 fl-atti tan-nutar Peter Carbonaro fejn ir-rikorrenti biegħu u ttrasferew lil Guy Cubitt u martu Mariella Cubitt il-villa bl-isem "Villa Saint George" aċċessibbli minn sqaq privat liema villa tinsab konfinanti mit-tramuntana ma' proprjetà ta' Joe Grech Sant, mil-lvant mad-driveway tas-suċċessuri fit-titolu Lisanne Estates Limited u punent ma' proprjetà ta' Joseph Satariano tal-kejl ta' ċirca elf tliet mija u tnejn u sebgħin metri kwadri (1,372 metri kwadri) inkluż id-dritt ta' passaġġ ta' ċirca 162 metri kwadri (162mk), u dan kif jidher mill-anness kuntratt markat dok. AAA 1;*[1]

2. *Illi fl-imsemmi kuntratt hemm spjegat li baqa' ipoteka fis-somma ta' tlett elef u tmien mitt Liri Maltin (Lm3,800) ekwivalenti għal tmint elef tmien mija u wieħed u ħamsin Euro u tnejn u sittin ċemteżmi (€8,851.62) liema ipoteka baqgħet hemmhekk meta nbiegħet il-proprjetà mir-rikorrenti Aquilina lil Guy u Mariella konjuġi Cubitt minkejja illi l-ammont dovut kien ġja tħallas lil William Foster. Illi dan jemanixxi minn kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tas-27 ta' Ottubru, 1983 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino fejn jirriżulta tali ipoteka bin-numru 8608/1983. Illi kopja ta' dan il-kuntratt jinsab anness bħala dok. AAA 2;*[2]

3. *Illi meta sar il-kuntratt bejn il-konjuġi Cubitt u r-rikorrenti Aquilina nżammet is-somma ta' tlett elef u tmien mitt Liri Maltin (LM3,800), liema flejjes għadhom fil-pussess tan-Nutar Peter Carbonaro, u dan kif iddikjarat fl-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro f'paġna 5 tad-dok. AAA 1;*

4. *Illi r-rikorrenti qiegħed jagħmilha ċara li huwa kien ġja ħallas is-somma ta' Lm3,800 lil William Foster, iżda ma kienx fil-pożizzjoni li jipproduċi jew*

[1] *A fol.* 5 sa 16 tal-proċess.
[2] *A fol.* 17 u 18 tal-proċess.

jippreżenta l-irċevuta, għal dan l-ammont, u għalhekk fin-negozjati li waslu għall-bejgħ tal-fond lill-konjuġi Cubitt (kif jirriżulta fil-kuntratt stess AAA 1) inżammet is-somma ta' Lm3,800 mill-prezz dovut lill-konjuġi Aquilina liema Lm3,800 għadhom sa-lum fil-pussess tan-Nutar Peter Carbonaro;

5. *Illi r-rikorrenti ġie avżat mill-avukati tiegħu illi l-jedd tal-kreditur illum spiċċa billi għaddew tletin sena mill-kuntratt oriġinali fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis tal-25 ta' Ottubru, 1983 liema kopja tal-kuntratt qiegħed anness bħala dok. AAA 3;*[3]

6. *Illi r-rikorrenti ġie informat mill-avukati tiegħu illi l-ipoteka tista' titħassar permezz ta' sentenza tal-Qorti u dan kif jirriżulta mill-artikolu 2064 tal-Kap. 16;*

7. *Illi l-artikolu applikabbli li jagħti d-dritt lill-attur sabiex jitlob it-tħassir tal-insinwa (privileġġ) bin-numru 8608/83 jemanixxi mill-artikolu 2143 tal-Kap. 16;*

8. *Illi oltre hekk, ir-rikorrent jagħmel ukoll referenza għall-fatt li għaddew għaxar snin mid-data ta' meta l-proprjetà ġiet trasferita lill-terzi kif jirriżulta mill-kuntratt;*

9. *Illi r-rikorrenti Aquilina illum il-ġurnata ma jixtiequx aktar jibqgħu b'din l-ipoteka rreġistrata fuqhom billi din il-pendenza kellha tiġi sorvolata snin ilu, u l-ħlas mir-rikorrenti Aquilina sar, u sar għal darba darbtejn;*

10. *Illi r-rikorrenti llum jiġbdu l-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti li għaddew tletin sena mill-insinwar tal-ipoteka bin-numru 8608/83, u liema ipoteka għalhekk illum il-ġurnata ġiet reża perenta;*

11. *Illi r-rikorrenti għalhekk qiegħed jagħmel din il-kawża sabiex titħassar l-ipoteka bin-numru 8608/83 liema ipoteka llum waqgħet ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16;*

---

[3] *A fol.* 19 sa 23 tal-proċess.

12. *Illi dato ma non concesso għal dak iddikjarat hawn fuq, l-attur jirritjeni wkoll li l-ipoteka bin-numru 8608/83 illum skadiet u ġiet reża perenta tramite l-artikolu 2140 tal-Kap. 16 billi llum il-ġurnata għaddew aktar minn għaxar snin mit-trasferiment tal-proprjetà mill-attur għall-konjuġi Cubitt permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro datat l-10 ta' Diċembru, 2001 skont id-dokument AAA 1;*

13. *Illi r-rikorrenti ma jridx jibqa' aktar bl-ipoteka mniżżla fuqu, u fuq il-fond bl-isem 'Villa Saint George' aċċessibbli minn sqaq privat liema villa tinsab konfinanti mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Joe Grech Sant, mil-lvant mad-driveway tas-suċċessuri fit-titolu Lisanne Estates Limited u punent ma' proprjeta' ta' Joseph Satariano tal-kejl ta' ċirca elf tliet mija u tnejn u sebgħin metri kwadri (1,372 metri kwadri) inkluż id-dritt ta' passaġġ ta' ċirca 162 metri kwadri (162mk);*

14. *Oltre hekk, ir-rikorrenti qiegħed jitlob ukoll lura s-somma ta' Lm3,800 ekwivalenti għal tmint elef tmien mija u wieħed u ħamsin Euro u tnejn u sittin ċenteżmi (€8,851.62) liema flejjes jinsabu fil-pussess tan-nutar Peter Carbonaro, u dan kif ben spjegat fil-kuntrat Dok AAA 1;*

15. *Illi r-rikorrenti jiddikjara li dejjem sab kooperazzjoni mill-abbli Nutar Peter Carbonaro u ma jridx li l-ispejjeż tal-kawża jitbatew min-Nutar Peter Carbonaro, però jixtieq li inter alia it-talbiet b'din is-sentenza tal-Qorti u bit-talbiet hawn isfel mitluba, jingħata lura s-somma tiegħu ta' tmint elef tmien mija u wieħed u ħamsin Euro u tnejn u sittin ċenteżmi (€8,851.62) li jinsabu fil-pussess tan-Nutar Peter Carbonaro;*

16. *Illi l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu batuti mill-konvenuti Agneta Foster li tiġi l-mara tal-mejjet William Foster u wliedha Shirley Annabella Foster u Claire Lovering;*

17. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

Jgħidu għalhekk il-konvenuti pervja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna l-għala din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex:

1. *Taqta' u tiddeċiedi li l-ipoteka bin-numru 8608/83 illum tinsab estinta u ma għandha l-ebda effett legali fil-konfront tar-rikorrenti Alfred u Angela Aquilina;*

2. *Tordna li titħassar l-ipoteka bin-numru 8608/83 fejn l-atturi jkunu jistgħu jipproċedu bit-tħassir ta' tali ipoteka u jipproċedu sabiex jinsinwaw mar-Reġistru Pubbliku, kanċellament għal din l-ipoteka 8608/83, skont l-artikolu 239 tal-Kap.12;*

3. *Tordna lill-konvenut Nutar Peter Carbonaro sabiex jirrifondi u jħallas lura entro terminu qasir u perentorju s-somma miżmuma minnu ta' tlett elef u tmien mitt Liri Maltin (Lm3,800) ekwivalenti għal tmint elef tmien mija u wieħed u ħamsin Euro u tnejn u sittin ċenteżmi (€8,851.62) lill-attur Alfred Aquilina, bl-imgħaxijiet legali f'każ ta' inadempjenza entro t-terminu li tordna l-Qorti;*

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti Foster u ċjoè Agneta Foster u l-ulied tal-mejjet Foster. Illi l-konvenuti huma minn issa inġunti in subizzjoni

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Dr Alessandro Lia u l-P.L. Luisa Tufigno fil-kwalità tagħhom ta' Kuraturi Deputati biex jirrappreżentaw lill-assenti Agneta Lina Foster u Annabelle Shirley Foster u Claire Agneta Elizabeth Lovering, eredi tal-mejjet William Foster** (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti Foster"), u l-kontrotalba tal-istess konvenuti, ippreżentati fit-3 ta' Awwissu, 2015, fejn ingħad:

1. *F'dan l-istadju l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u għalhekk jirriservaw li jippreżentaw risposta ulterjuri fi stadju ieħor tal-proċeduri, jekk ikun il-każ, meta u jekk jirnexxilhom jikkomunikaw ulterjorjment u fid-dettal mal-*

imsemmija Agneta Lina Foster, Annabelle Shirley Foster u Claire Agneta Elizabeth Lovering minnhom rappreżentati.

2. Preliminarjament, in-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-atturi inkwantu t-talbiet tagħhom jirreferu għall-esponenti.

3. Preliminarjament ukoll, u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, in-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju stante li jekk xejn, ir-rilaxx tal-flejjes imsemmija fil-kawża jista' jsir biss bil-kunsens ta' Guy Cubitt u Mariella Cubitt.

4. F'kull każ u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż u b'riżerva tal-azzjoni apposita għall-ħlas tal-ammont mertu ta' din il-kawża lill-esponenti, bl-imgħaxijiet skont il-liġi.

Illi l-esponenti qed jipprevalixxu ruħhom minn din il-kawża, u in linea ta' rikonvenzjoni jagħmlu kontrotalba u jippremettu:

Illi in forza ta' kuntratt ta' bejgħ tal-25 ta' Ottubru, 1983 fl-atti tan-Nutar George Bonello DePuis, Agneta Lina Foster, Annabelle Shirley Foster u Claire Agneta Elizabeth Lovering biegħu lill-atturi l-villa bl-isem "Villa Saint George", bl-artijiet annessi magħha, aċċessibbli minn passaġġ li jiżbokka minn Triq il-Kosta, Madliena, limiti tal-Għargħur, kif aħjar deskritta fl-imsemmi kuntratt (Dokument AAA 3 anness mar-rikors promotur).

Illi in forza ta' kuntratt ieħor tas-27 ta' Ottubru, 1983 fl-atti tan-nutar Paul Pullicino, l-atturi ddikjaraw li huma debituri tal-esponenti fis-somma ta' Lm3,800 (€8,851.62) u li din is-somma kellha titħallas kwantu għal nofsha fi żmien 4 snin mid-data tal-kuntratt, u n-nofs l-ieħor fi żmien 8 snin mill-istess data, mingħajr imgħaxijiet (Dokument AAA 2 anness mar-rikors promotur).
Illi l-esponenti għandhom informazzjoni li din is-somma fil-fatt baqgħet ma tħallset qatt.

Illi fil-fatt, kien proprju għalhekk li l-atturi kienu ħallew f'idejn n-Nutar Peter Carbonaro s-somma sħiħa ta' Lm3,800 u dan bħala garanzija għall-ħlas sħiħ tal-ipoteka numru 8608/1983 reġistrata favur l-esponenti u sabiex ikun jista' jsir il-bejgħ tal-proprjetà inkwistjoni lil Guy u Mariella konjuġi Cubitt.

Illi għalhekk hemm lok li din is-somma tiġi mgħoddija lill-esponenti, in sodisfazzjoni tal-kreditu tagħhom fil-konfront tal-atturi.

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi u għal dawk kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, prevja kull dikjarazzjoni li tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(i) Tiddikjara illi l-atturi huma debituri tal-esponenti fis-somma ta' €8,851.62 (ekwivalenti għal Lm3,800), jew kwalsiasi somma oħra verjuri, inkluż kwalsiasi imgħaxijiet mid-data li s-somma kienet dovuta sad-data tal-ħlas effettiv.

(ii) Tordna lill-atturi jħallsu lill-esponenti s-somma ta' €8,851.62 (ekwivalenti għal Lm3,800), inkluż kwalsiasi imgħaxijiet mid-data li s-somma kienet dovuta sad-data tal-ħlas effettiv.

(iii) Tordna lill-konvenut Nutar Peter Carbonaro sabiex jirrilaxxja favur l-esponenti s-somma ta' €8,851.62 (ekwivalenti għal Lm3,800), miżmuma minnu, għall-ħlas tad-debitu jew parti minnu favur l-esponenti.

Bl-ispejjeż, u bl-imgħaxijiet legali kontra l-atturi rikonvenzjonati, inġunti minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-atturi rikonvenzjonati **Alfred Aquilina** u **Angela Aquilina** għall-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti, ippreżentata fl-1 ta' Settembru, 2015:

1. *Illi l-kontrotalba hija irrita u nulla, u dan stante li hija nieqsa mill-avviż kif mitlub mill-Artikolu 156 (1) (d) tal-Kapitolu 12, ai termini tal-artikolu 398 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Illi fit-tieni lok, in vista tad-dikjarazzjoni li għamel il-kuratur fejn stqarr "Illi l-esponenti għandhom informazzjoni li din is-somma baqgħet fil-fatt ma tħallset qatt", l-esponent jeċċepixxu l-artikolu 936(1) (a), (ċ), (d) u (e) tal-Kap. 12 u għalhekk jitolbu minnufih u bħala eċċezzjoni preliminari, li l-kuratur jippreżenta l-komunikazzjoni li għandu mal-assenti minn Malta, Agneta Lina Foster et, sabiex tiġi ċċarata jekk din l-"informazzjoni" riferita mill-kuratur fil-kontrotalba ġejja mill-konvenut;*
3. *Illi l-kontrotalba hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*
4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-ammont li kien dovut lill-esponenti ilu diversi snin li tħallas fl-intier tiegħu u għalhekk m'għadux dovut. Tant dan huwa minnu li tul dawn is-snin kollha l-konvenuti qatt ma talbu jew għamlu proċeduri sabiex jieħdu dawn il-flejjes;*
5. *Illi a rigward it-tielet kontrotalba, in-nuqqas ta' interess jew ness ġuridiku stante li l-konvenuti ma kinux parti fuq il-kuntratt bejn l-atturi u l-konjuġi Cubitt u ma għandhom ebda relazzjoni ġuridika man-Nutar Peter Carbonaro u mal-flus miżmuma minnu;*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, il-kontrotalba hija infondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.*

Rat illi l-konvenut in-**Nutar Peter Carbonaro**, għad illi kien debitament notifikat, ma ippreżenta ebda risposta maħlufa kemm għar-rikors promotur kif ukoll għall-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti entro t-terminu mogħti lilu mil-liġi u għalhekk skont il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Diċembru, 2015 ġie ddikjarat illi għandu jitqies li huwa kontumaċi għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-avukati difensuri tal-atturi u tal-konvenuti Agneta Lina Foster u wliedha rappreżentati mill-kuraturi deputati.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-13 ta' Frar, 2017, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza u fejn il-konvenut kontumaċi n-Nutar Peter Carbonaro ngħata l-fakultà li jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu bil-miktub.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Illi jumejn wara li l-atturi l-konjuġi Aquilina (illum legalment separati) kienu xtraw il-proprjetà Villa Saint George, il-Madliena (minn issa 'l quddiem "il-Proprjetà") mingħand il-konjuġi William (illum mejjet) u Agneta Lina Foster[4], il-konjuġi Aquilina kienu ddikjaraw li huma debituri tal-konjuġi Foster għas-somma ta' Lm3,800 (illum ekwivalenti għal €8,851.62) u kienet ġiet reġistrata ipoteka (I. 8608/83)[5] (minn issa 'l

[4] Kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello du Puis datat 25 ta' Ottubru, 1983, *a fol.* 19 sa 23 tal-proċess.
[5] Kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, datat 27 ta' Ottubru, 1983 *a fol.* 17 u 18.

quddiem "l-Ipoteka") fuq il-Proprjetà għall-istess ammont. L-attur Alfred Aquilina jsostni illi huwa kien ħallas din is-somma fi flus kontanti entro sena, iżda l-ipoteka inkwistjoni qatt ma ġiet ikkanċellata. Sussegwentement meta l-atturi biegħu l-Proprjetà fil-2001 lill-konjuġi Guy u Mariella Cubitt[6], minħabba l-Ipoteka ma kenitx ġiet kkanċellata, in-Nutar Peter Carbonaro żamm somma ekwivalenti (Lm3,800) għandu mill-flus tal-bejgħ, bħala garanzija favur l-istess xerrejja Cubitt, sakemm isir il-kanċellament tal-Ipoteka. F'każ ta' kanċellament tal-Ipoteka jew ta' dikjarazzjoni mill-Qorti li s-somma m'għadhiex dovuta, in-Nutar Carbonaro kellu jirritorna l-imsemmija somma lill-atturi.

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu li l-Qorti tordna l-kanċellament tal-Ipoteka a tenur tal-artikolu 2064 tal-Kodiċi Ċivili[7] stante li l-Ipoteka llum hija estinta kemm għax il-konjuġi Aquilina kienu ħallsu s-somma dovuta lill-konjuġi Foster u kif ukoll għax l-Ipoteka "waqgħet" ai termini tal-artikolu 2140[8] tal-Kap. 16 għar-rigward tal-kuntratt tat-2001 fejn kienu akkwistaw il-Proprjetà l-konjuġi Cubitt u ai termini tal-artikolu 2143[9] tal-Kap. 16 għar-rigward tal-kuntratt tal-1983 fejn l-atturi kienu akkwistaw il-Proprjetà mingħand il-konjuġi Foster.

---

[6] Kuntratt fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro, datat 10.12.2001, *a fol.* 5 sa 16.

[7] Art. 2064. It-tħassir tal-iskrizzjoni jista' wkoll jiġi ordnat b'sentenza jekk ma jiġix ippruvat illi l-iskrizzjoni ġiet magħmula għal raġuni leġittima, jew jekk jiġi ppruvat illi l-jedd tal-kreditur spiċċa.

[8] Art. 2140. (1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjetà tagħha. (2) Jekk it-titolu jkun ġej minn att li, skont il-liġi, għandu jkun inskritt fir-Reġistru Pubbliku, iż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum tal-iskrizzjoni ta' dak l-att.

[9] Art. 2143. L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.

L-atturi qegħdin jitolbu l-ħlas lura tas-somma ta' €8,851.62 li kienet depożitata għand in-Nutar Peter Carbonaro u talbu wkoll li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri m'għandux isofrihom in-Nutar Peter Carbonaro iżda l-konvenuti l-oħra.

Il-konvenuti imsefrin, apparti li eċċepixxu, in-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-atturi fil-konfront tal-konvenuti Foster u n-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju minħabba li ma ddaħlux fil-kawża l-konjuġi Cubitt, mhux biss ikkontestaw t-talbiet attriċi imma għamlu wkoll kontrotalba fis-sens li s-somma ta' €8,851.62 għadha ma ġietx imħallsa u talbu illi n-Nutar Peter Carbonaro għandu jrodd is-somma minnu miżmumha lilhom.

L-atturi laqgħu għall-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti billi: (i) baqgħu jsostnu li huma kienu ħallsu lill-konjuġi Foster is-somma inkwistjoni; (ii) attakkaw proċeduralment il-kontrotalba bħala irrita u nulla għax ma għandhiex ir-rekwiżiti tal-artikolu 156(1)(d) tal-Kap. 12, ċjoè li jingħata avviż lill-kontroparti li jrid jirrispondi fi żmien 20 jum min-notifika bil-konsegwenzi f'każ tan-nuqqas ta' risposta; (iii) jikkontendu li l-kontrotalba hija preskritta taħt l-artikolu 2143 tal-Kap. 16, ċjoè il-preskrizzjoni trentennali; (iv) eċċepew in-nuqqas ta' interess u ness ġuridiku rigward il-flus miżmumha min-Nutar Carbonaro stante li l-konvenuti ma kinux parti mill-kuntratt redatt min-Nutar Carbonaro u (v) finalment in vista tal-obbligazzjonijiet tal-kuraturi deputati skont l-

artikolu 938(1) (a),(ċ),(d) u (e) talbu li dawn jesebixxu l-korrispondenza mal-konvenuti Foster biex jaraw jekk l-informazzjoni li s-somma ta' €8,851,62 għadha mhijiex imħallsa, il-kuraturi deputati ġabuhiex mingħand l-istess konvenuti.

Provi u riżultanzi

Illi fl-ewwel lok waqt li n-Nutar Peter Carbonaro baqa' kontumaci, dan ma jfissirx abbandun tal-kontestazzjoni jew li qed jaqbel mat-talba tal-atturi. Kif ġie ritenut mill-Qrati tagħna:

> "Għalkemm il-konvenut jibqa' kontumaċi, dan ma jagħtix lok ghall-preżunzjoni tal-abbandun tal-liti, għad-difett ta' eċċezzjonijiet leġittimi, jew għal adeżjoni għad-domanda, imma, invece, għas-supposizzjoni ta' remissjoni għall-gustizzja tat-tribunal" (**Kollez. Vol. XLIII P I p 545**). Fi kliem ieħor, l-invokazzjoni tal-prinċipju "*pro contumacies omnia jura clamant*" (Ara **Kollez. Vol. XXI P II p 234**);

Illi minn dan isegwi illi:

> "il-ġudikant għandu jeżamina jekk it-talba hix ġustifikata indipendentement mill-kontumaċja tal-konvenut" – **Giuseppe Wismayer *vs.* Giovanni Magro**, Qorti tal-Kummerċ, 24 ta' Novembru, 1934 (**Kollez. Vol. XXIX P III p 35**). *Una volta* li l-kontumaċja ma tfissirx ammissjoni imma tfisser kontestazzjoni "l-attur xorta jibqa' li jrid jipprova t-talbiet tiegħu u l-premessi għalihom" – **Joseph Edmond *sive* Jesmond Mizzi *vs.* Brian u Jeffrey J. Mizzi *nomine***, Appell, 27 ta' Marzu 1996."[10]

[10] Appell Ċivili – Għawdex **SMS Insurance Agency Limited *vs.* Irving & Co. Ltd.**, 07.07.2005.

In-**Nutar Peter Carbonaro** baqa' kontumaċi anki għall-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti imma r-raġuni għal dan spjegaha l-istess nutar meta ttella' jixhed mill-atturi, fejn waqt li kkonferma li baqa' jżomm iddepożitata għandu s-somma pretiża mill-atturi, sakemm l-ipoteka tiġi kkanċellata jew sakemm ikun hemm ordni mill-Qorti biex jirrilaxxjaha u lil min għandu jirrilaxxja l-flus u għaldaqstant ma kienx ser jidħol fil-kontestazzjoni bejn il-partijiet l-oħra.

Illi l-konvenuti Foster ma ġabu ebda provi, anzi l-kuraturi deputati ddikjaraw[11] li, fejn fil-kontrotalba kienu ddikjaraw li saru jafu li s-somma ta' €8,851.62 kienet għadha ma ġietx imħallsa lill-konvenuti Foster, din l-informazzjoni ma ġabuhiex mingħand l-istess konvenuti. Ma ġabu ebda prova ta' dak dikjarat minnhom salv li kien jirriżulta li kien għad hemm ipoteka fl-ammont fuq imsemmi fuq il-Proprjetà sabiex tiggarantixxi ħlas li kien xi darba dovut lill-konvenuti.

Illi min-naħa tiegħu l-attur **Alfred Aquilina**[12] xehed dwar kif hu kien ħbieb mal-mejjet William Foster u martu, waħda mill-konvenuti odjerni u kien jikrilhom l-karozzi. Ikkonferma li entro s-sena minn mindu l-atturi kienu xtraw il-Proprjetà mingħand il-konjuġi Foster, kien mar għandhom flimkien ma' martu u ħallashom l-Lm3,800 iżda ma kienx ġieh f'moħħu li jikkanċella l-ipoteka, ħlief meta kien ser jbiegħ il-Proprjetà fit-2001 u

[11] Ara l-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Diċembru, 2015.
[12] A fol. 77 u 78 u 96 u 99.

kellu jħalli bħala garanzija favur il-kumpraturi konjuġi Cubitt somma ekwivalenti ddepożitata għand in-Nutar Carbonaro.

Illi l-attriċi **Angela Aquilina**[13] tgħid illi kien fil-presenza tagħha li l-attur Alfred Aquilina ħallas in kontanti s-somma ta' Lm3,800 lill-konjuġi Foster. L-atturi esebew ukoll il-kuntratt tat-2001[14] meta biegħu il-Proprjetà lill-konjuġi Cubitt, fejn apparti li kien issemma l-fatt tal-ipoteka numru 8608 tal-1983, kienet saret dikjarazzjoni tal-bejjiegħa, ċjoè l-atturi:

> *"The vendors declare that although the said ammount has to date been paid to the said creditors, the vendors are unable at this deed to provide a receipt or evidence that said payment has been effected. The parties therefore authorise the undersigned to take the custody of the said sum of Lm3,800 to be deducted from the selling price of this property for and until such time that either..."*

Skont dan l-istess kuntratt, in-Nutar Carbonaro għandu jirrilaxxa l-flus jew meta l-atturi odjerni jġibu prova li l-kreditu ngħalaq jew evidenza oħra li l-ħlas sar jew meta ikun hemm dikjarazzjoni tal-Qorti dwar dan.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' fatt</u>

Illi mill-provi li jinsabu in atti jirriżulta illi l-attur matul dan iż-żmien kollu, mill-2001 'l hawn, dejjem sostna li l-imsemmija somma ta' Lm3,800 kien

[13] *A fol.* 81.
[14] *A fol.* 9 u 10 tal-proċess.

ħallasha lill-konjuġi Foster f'inqas minn sena li kienet dovuta. Tant hu hekk, minkejja li għaddew aktar minn 30 sena, il-konvenuti Foster qatt ma aġġixxew legalment kontra l-atturi għall-ħlas ta' din is-somma. Il-Qorti ma tarax għalfejn m'għandiex temmen il-verżjoni tal-attur, tenut ukoll kont tal-fatt illi ma jirriżultax li hemm xi provi kuntrarji għal dak li qiegħed jistqarr l-attur. Għal kuntrarju d-dikjarazzjoni tal-kuraturi deputati illi l-imsemmija somma baqħet ma tħallsitx lill-familja Foster la hija kkonfermata mill-konvenuti Foster u l-kuraturi deputati lanqas biss iddikjaraw minn fejn kisbu tali informazzjoni, u ma setgħu jikkonfermaw xejn ħlief il-fatt ovvju li l-Ipoteka nnifisha għadha reġistrata.

Konsiderazzjonijiet ta' dritt

Illi l-atturi jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom fuq żewġ fatturi, il-preskrizzjoni trentennali fuq il-jedd tal-kreditur u l-fatt li l-atturi kienu ħallsu s-somma kollha li kienet dovuta lill-konjuġi Foster però m'għandhomx irċevuta bħala prova ta' dan il-ħlas.

Illi kwantu għas-sottomissjoni tal-atturi illi jedd tal-konvenuti Foster bħala kredituri llum spiċċa billi għaddew tletin sena mill-kuntratt tal-1983, il-Qorti tqis illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni f'dan il-każ għandha tfalli peress li għadhom m'għaddewx tletin sena 'il għaliex is-somma ta' Lm3,800 kellha titħallas kwantu għal nofsha fi żmien 4 snin mid-data tal-

kuntratt, u n-nofs l-ieħor fi żmien 8 snin mill-istess data u għadhom m'għaddewx 30 sena mill-għeluq ta' 8 snin mid-data tal-kuntratt tas-27 ta' Ottubru, 1983 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino.

Illi l-artikolu 2064 tal-Kapitolu 16 jgħid illi t-tħassir tal-iskrizzjoni ipotekarja jista' jiġi ordnat b'sentenza, jekk *inter alia* jiġi ppruvat illi l-jedd tal-kreditur spiċċa. Illi tibqa' għalhekk il-kwistjoni ta' jekk tassew l-atturi kinux ħallsu l-Lm3,800 lill-konjuġi Foster kif iddikjara l-attur Alfred Aquilina u kif ikkonfermat mill-attriċi Angela Aquilina.

Il-Qorti hi propensa li temmen lill-attur Alfred Aquilina. Wara kollox anki fil-kamp tad-dritt kriminali fejn il-livell ta' konvinċiment fil-ġudikant mhux biżżejjed li jkun ibbażat fuq bilanċ ta' probabbiltajiet, imma irid ikun ogħla minn hekk u lil hinn minn kull dubju ddettat mir-raġuni, xhud wieħed jista' jkun biżżejjed, jekk jikkonvinċi lill-Qorti dwar il-kredibilità tax-xhieda tiegħu:

> " … f'kull każ, ix-xiehda ta' xhud biss, jekk emmnut minn min għandu jiġġudika fuq il-fatt, hija biżżejjed biex tagħmel prova sħiħa u kompluta minn kollox, daqs kemm kieku l-fatt ġie ippruvat minn żewġ xhieda jew aktar."[15]

Tqis illi fil-każ *de quo* ix-xiehda tal-attur (del resto kkorroborat bix-xhieda ta' martu llum separata legalment minnu), huwa biżżejjed għall-Qorti biex tasal għall-konvinċiment morali li l-attur verament kien ħallas is-

[15] Art. 638(2) tal-Kap. 12. B'digriet mogħti fit-13 ta'Ġunju, 2017 a tenur tal-art. 825(2) tal-Kap. 12 saret l-opportuna korrezzjoni fis-sens li l-artikolu ċitat 638 (2) huwa tal-Kap. 9 u mhux tal-Kap. 12.

somma inkwistjoni u għaldaqstant ma tarax għalfejn m'għandhiex tilqa' t-talba tal-attur għall-kanċellament tal-Ipoteka peress li s-somma ta' Lm3,800 li kienet xi darba dovuta u li kienet ir-raġuni għalfejn kienet saret l-Ipoteka, sussegwentement kienet tħallset mill-konjuġi Aquilina lill-konjuġi Foster.

Tqis għalhekk illi bl-invers il-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonati li l-imsemmija somma kienet għadha mhijiex imħallsa, ma għandhiex treġi u għaldaqstant il-Qorti m'għandhiex għalfejn tikkunsidra ulterjorment l-eċċezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati għall-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Il-Qorti jibqgħalha tqis però jekk għandhomx fondament f'din il-kawża l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti (a) li hemm nuqqas ta' interess ġuridiku tal-atturi inkwantu t-talbiet tagħhom huma indirizzati lill-konvenuti Foster u (b) in-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju stante li jekk xejn, ir-rilaxx tal-flejjes imsemmija fil-kawża jista' jsir biss bil-kunsens tal-konjuġi Cubitt.

L-interess ġuridiku

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Gladys Magri *et. vs.* Market Intelligence Services Co Ltd**[16] il-Qorti ta' l-Appell għamlet elenkat fil-qosor ir-rekwiżiti neċessarji biex jissussisti l-interess ġuridiku:

[16] AĊ., 20.05.2009.

(i) irid ikun attwali (jeżisti fil-mument li tiġi proposta l-azzjoni riferibbilment għal ksur ta' jedd u jibqa' jeżisti fil-kors kollu tal-kawża);

(ii) irid ikun dirett;

(iii) irid ikun leġittimu (konformi għal dritt tal-attur, u mhux biss interess);

(iv) irid ikun ġuridiku (interess li jadixxi l-Qorti biex jottjieni dak li jitlob);

(v) l-azzjoni trid tkun kapaċi li twassal lill-attur għall-otteniment ta' vantaġġ jew utilità;

(vi) għandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dirtt li jappartjieni lill-attur;

(vii) il-kawża li jipproponi tkun tista' tipproduċilu riżultat utili jew vantaġġjuż għalih;

(viii) irid jiġi stabbilit in-ness ġuridiku bejn l-aġir abusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir;

(ix) ma jistax ikun ipotetiku, għalkemm jista' jirreferi għal jedd morali jew suġġettiv.

Min-naħa l-oħra is-soċjetà attriċi tagħmel referenza għas-segwenti:

"Illi jinsab stabbilit fid-dritt ġudizzjarju ċivili illi l-interess hu l-miżura tal-azzjoni. In-nozzjoni tal-interess, għal dak li jirrigwarda l-attur, hija dik *"della utilità finale soggettiva della domanda giudiziale sul tema della asserita esistenza e violazione di un diritto"* (**Mortara, Manuale della Procedura Civile**, Vol. I, p.37). Dan l-interess għandu karattru personali, jiġifieri l-vjolazzjonijiet biss għad-drittijiet li jappartjenu lill-attur jawtorizzawh illi jeżerċita l-azzjoni. L-interess, ikun x'ikun, morali jew astratt, jew pekunjarju, irid ikun dejjem ġuridiku, jiġifieri

korrispondenti għal-leżjoni ta' veru dritt; irid ikun dirett, jew derivanti minn kawża korrelattiva għall-persuna li taġixxi, kif ukoll leġittimu u attwali." (**Giuseppe Camilleri *et.* vs. Giuseppe Sammut *et.*** – Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 7 ta' Jannar, 1953).

Illi ingħad ukoll illi l-attwalità tal-interess tfisser illi l-interess:

"irid jrid joħroġ minn stat attwali ta' ksur ta' jedd, liema ksur ikun jikkonsisti f'kundizzjoni pożittiva jew negattiva li xxejjen jew tipprova ġġib fix-xejn dritt li jappartjeni lid-detentur jew li lilu jkun mistħoqq." (ara **Anna Attard *et. noe.* *vs.* Rev. Patri Serafin Abela *noe. et.*,** Prim Awla, 12 ta' Diċembru, 2001 u **Cecil Pace *et. noe. vs.* Emanuel A. Bonello *pro. et. noe.*,** Qorti tal-Appell, 24 ta' Settembru, 2004.

Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **J. Muscat *et. vs.* R. Buttigieg *et.***:[17]

"L-interess irid ikun a) ġuridiku, jiġifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi tal-eżistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tiegħu; b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, ħlief fl-azzjoni popolari; ċ) attwali fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta'dritt, jiġifieri l-vjolazzjoni attwali tal-liġi trid tikkonsisti f'kondizzjoni pożittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."

Illi fil-fatt, fil-kawża **Emilio Persiano *vs.* Il-Kummissarju tal-Pulizija noe.**[18] il-Qorti qalet hekk:

"Illi għal bosta snin il-Qrati tagħna fissru li l-elementi meħtieġa biex isawru interess tal-attur f'kawża huma tlieta, u jiġifieri li l-interess irid ikun ġuridiku, li l-

[17] Q.A., 27.03.1990 - Vol. LXXIV.iii.481.
[18] P.A., 18.01.2001.

interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B'tal-ewwel, wieħed jifhem li dak l-interess għandu jkollu mqar iż-żerriegħa tal-eżistenza ta' jedd u l-ħtieġa li tilqa' għal kull attentat ta' ksur tiegħu minn ħaddiehor. Dan l-interess m'hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku."[19]

Illi minbarra dawn l-elementi, ġie mfisser ukoll li biex wieħed ikollu interess li jiftaħ kawża, dak l-interess (jew aħjar, il-motiv) tat-talba għandu jkun konkret u jeżisti fil-konfront ta' dak li kontra tiegħu t-talba ssir.[20]

Illi fis-sentenza **Michelangelo Bond *vs.* Carmelo Mangion *et.***[21] ġie spjegat li:

"Fost ir-rekwiżiti tal-interess ġuridiku hemm dak li l-istess irid ikun attwali, ċjoè dak li Mortara jiddefinixxi bħala, "*La utilità finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto*". Jekk l-azzjoni tkun inkapaċi li tipproduċi riżultat vantaġġjuż jew utili għal min jipproponiha jew jekk ir-riżultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jiġi użufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tiġi protetta."[22]

Fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Micallef *vs.* Peter Mifsud *et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-11 ta' Jannar, 2006 ntqal hekk:

"F'kawża fil-"*Ripertorio dell Foro Italiano*"/1972, f'kummenti dwar l-artikolu 100 tal-Proċedura Ċivili li jirrigwarda l-interess, issemmiet il-kawża **Soċietà Spemo vs. Soċietà Egreria** (Nru. 112 Cass. 6 ta' Ottubru, 1972 numru 2884) fejn ingħad, "*L'interesse ad agire richiesto dall'articolo 100, cpc, consiste nell'esigenza di*

[19] Ara pereżempju **Falzon Sant Manduca *vs.* Weale**, Q.A., 09.01.1959, Kollezz. Vol XLIII.i.11.
[20] Ara, pereżempju **Francis Tonna vs. Vincent Grixti**, P.A., 13.03.1992, Kollezz. Vol LXXV1.iii.592.
[21] A.Ċ., 27.05.1991.
[22] Ara wkoll **Giulia Maria Millard *vs.* George Said *et. noe.***, Qorti tal-Appell Superjuri [LXXII-I-II-299].

> *ottenere un risultato ultile, giuridicamente apprezzabile e non conseguilible senza l'intervento del guidice … ."*

L-istess ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Attard *et. vs.* Paul Baldacchino *et.***[23] Din l-aħħar sentenza fil-fatt tiddeskrivi l-interess ġuridiku bħala dak "li jissarraf fi pretensjoni ta' eżerċizzju ta' dritt kontra l-persuna ċitata."

Illi kif jgħid il-**Mattirolo**:

> *"L'azione compete soltanto a tutela dei diritti; l'interesse è la molla che la mette in esercizio. Quindi, se l'interesse è scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possibile; così che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altri pregiudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non è 'injuria datum', se cioè non è prodotto da chi, esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto."*[24]

Illi jekk dawn ir-rekwiżiti delineati fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna jiġu applikati għall-każ odjern, il-Qorti hija tal-fehma li l-erba' elementi prinċipali tal-interess ġuridiku kollha jissussistu għar-rigward tat-talba fejn l-atturi qegħdin jitolbu r-rilaxx tas-somma depożitata għand in-Nutar Carbonaro. Illi għar-rigward tat-talba attriċi sabiex jiġi ordnat it-tħassir tal-iskrizzjoni tal-Ipoteka, l-kuraturi deputati għall-konvenuti msiefrin sostnew waqt it-trattazzjoni finali, li tali interess ma jibqax f'din it-talba stante li l-ipoteka speċjali inkwistjoni mxiet mal-proprjetà permezz tad-*droit de suite*. Però l-Qorti mhijiex tal-istess fehma peress li mingħajr it-

[23] A.Ċ., 05.10.2001.
[24] Ara **Albert Calleja *vs.* Orazio Micallef**, A.Ċ., 01.04.1992.

tħassir tal-Ipoteka, is-somma miżmuma min-Nutar Carbonaro ma tistax tiġi rilaxxjata favur l-atturi. Għaldaqstant tqis illi anki fir-rigward ta' din it-talba attriċi, jissussistu l-erba' elementi tal-interess ġuridiku fl-istess atturi u ċjoè interess ġuridiku li hu leġittimu, dirett, personali, konkret u attwali. Barra minn hekk din l-azzjoni attriċi kapaċi twassal lill-attur għall-otteniment ta' riżultat vantaġġjuż u utili għalih u finalment hemm ness ġuridiku bejn l-aġir abbusiv (il-ħlas doppju) u danni jew almenu l-preġudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali għal tali aġir.

<u>L-integrità tal-ġudizzju</u>

Illi kwantu għall-eċċezzjoni tal-konvenuti Foster dwar in-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju stante li ma ddaħħlux fil-kawża il-konjuġi Cubitt, li kienu xtraw il-Proprjetà mingħand l-atturi Aquilina, fis-sentenza fl-ismijiet **Edwin Zammit *et.* *vs.* Saviour Casha *et.***[25] hemm elenkati l-elementi meħtieġa sabiex il-ġudizzju jkun wieħed integru:

> "Fis-sentenza tal-kawża fl-ismijiet **Carmelo Bonello *vs.* Albert Mizzi *nomine*** deċiża mill-Onor. Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2000 LXXXIV-II-I-1071 il-Qorti tal-Appell ikkonfermat sentenza tal-Ewwel Qorti fis-sens illi sentenza li iddeċidiet ix-xoljiment ta' konċessjoni bil-konsegwenti konsolidazzjoni tal-utili dominju perpetwu mad-dirett dominju ma kenitx tagħmel stat fil-konfront ukoll tal-attur, li huwa l-attwali utilista u possessur, meta dan la kien ċitat u lanqas kjamat fil-kawża.

[25] P.A., 28.10.2011.

Il-Qorti tal-Appell iċċitat ukoll b'approvazzjoni l-insenjament illi r-*ragion d'essere* ta' eċċezzjoni ta' nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju tistrieħ fuq tliet konsiderazzjonijiet prinċipali: l-ewwel waħda hija li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, għandhom jipparteċipaw fih dawk kollha li huma interessati, it-tieni, sabiex tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċità tal-ġudizzju, in kwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ipparteċipaw fl-istess ġudizzju; u t-tielet, biex jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzji sabiex ma jkunx hemm il-bżonn li l-istess proċedura tiġi ripetuta kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f'ġudizzju wieħed u l-kreditur attur ikollu l-interess li d-debituri kollha jiġu vinkolati biex ikun jista' jeżegwixxi t-titolu tiegħu kontra tagħhom kollha.

Fis-sentenza tal-kawża fl-ismijiet **John Baptist Tabone *et.* vs. Lucy Micallef *et.***, deċiża fl-4 ta' Diċembru, 1998 mill-Onor. Qorti tal-Appell (LXXXII-II-IV-1193) ingħad:
"Inoltre, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju bażata fuq l-applikazzjoni tal-artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili kif emendat, tinvoka provvediment li hu ta' ordni pubbliku u l-Qorti hi prekluża milli tinjorah *una volta* n-nuqqas jiġi sollevat u ippruvat anke jekk ikun hemm rinunzja tal-parti. Dan għaliex jekk hekk tagħmel tkun tista' tkun li qed tippreġudika l-jeddijiet ta' terzi, f'dan il-każ tal-konjuġi li ma tkunx ġiet konvenuta fil-kawża u li jkollha kull interess fl-amministrazzjoni tal-beni immobbli milquta bl-ipoteka."

Il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Marzu, 2003 fl-ismijiet **Vincent, f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' ħuh John, Saviour, Carmel u Paul, aħwa Agius vs Mario u Gina, konjuġi Borg** (Ċitazzjoni Numru. 1143/1994/2) fejn intqal:

"… u ċjoè dik relattiva għan-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju. Eċċezzjoni din ta' natura dilatorja u għalhekk, kif hekk sar f'dan il-każ, kellha titqajjem *in limine litis* (**Virginia Cassar *vs.* Emanuel Caruana *et***., Appell Kummerċjali, 4 ta' Marzu, 1992);

Kif jinsab insenjat "ir-raġjon d'essere ta' eċċezzjoni ta' nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju tistrieħ fuq tliet konsiderazzjonijiet prinċipali: l-ewwel waħda hija li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, għandhom jipparteċipaw fih dawk kollha li huma interessati; it-tieni, sabiex tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċità tal-ġudizzju,

in kwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu pparteċipaw fl-istess ġudizzju; it-tielet, biex jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm il-bżonn li l-istess proċedura tiġi ripetuta kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f'ġudizzju wieħed u l-kreditur attur ikollu l-interess li d-debituri kollha jiġu vinkolati biex ikun jista' jesegwixxi t-titolu tiegħu kontra tagħhom kollha" **Victor Zahra Dedomenico *vs.* Alfred Zahra Dedomenico**, Appell, 15 ta' Jannar, 1992;

Tagħlim dan li rċeva approvazzjoni u segwitu fid-deċiżjonijiet fl-ismijiet **Joseph Borg *et vs.* Francis Vassallo *noe***, Appell, 28 ta' Jannar, 2000 u **Carmelo Bonello *vs.* Albert Mizzi *noe***., Appell, 6 ta' Ottubru, 2000; …".

Illi kwantu għall-ewwel konsiderazzjoni prinċipali li għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, għandhom jipparteċipaw fih dawk kollha li huma interessati, tqis illi fil-kawża odjerna ċertament li ma hemmx interess fl-istess konjuġi Cubitt li jipparteċipaw, u bl-istess mod lanqas hemm interess f'xi sidien oħrajn sussegwenti tal-Proprjetà, li jipparteċipaw fil-ġudizzju sabiex tibqa' iskritta l-Ipoteka fuq il-proprjetà tagħhom. Ċertament li l-konjuġi Cubitt jew is-suċċessuri tagħhom fit-titolu tal-Proprjetà jkollhom dan l-interess li jipparteċipaw fil-ġudizzju jekk jiġu rilaxxjati l-flus depożitati għand in-Nutar Carbonaro u ma tiġix imħassra l-Ipoteka. Però jekk il-flus depożitati għand in-Nutar Carbonaro jiġu rilaxxjati u l-iskrizzjoni ipotekarja tiġi mħassra b'ordni tal-Qorti, bħalma qiegħed ikun mitlub fil-kawża odjerna, ma jkun hemm ebda interess fis-sidien attwali tal-Proprjetà li jipparteċipaw fil-ġudizzju.

Illi kwantu għat-tieni kunsiderazzjoni prinċipali dwar l-integrità tal-ġudizzju, dik li tassigura kemm jista' jkun l-effikaċità tal-ġudizzju,

inkwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ppartecipaw fl-istess ġudizzju, ladarba mill-istess kuntratt jirriżulta li n-Nutar Carbonaro jkun jista' jirrilaxxja l-flus taħt ordni tal-Qorti u kontestwalment jiġi ordnat it-tħassir tal-iskrizzjoni ipotekarja, dan iwassal sabiex tiġi liberata l-Proprjetà mingħajr il-ħtieġa tal-intervent tas-sid indipendentement mill-kunsens tiegħu o meno

Illi kwantu għat-tielet kunsiderazzjoni prinċipali f'dan ir-rigward, "sabiex jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzji", tqis illi b'din is-sentenza l-kwistjoni bejn il-partijiet ser tiġi determinata darba għal dejjem. In-Nutar Carbonaro kien awtorizzat mill-kuntratt innifsu jirrilaxxa l-flus fuq deċiżjoni tal-Qorti u l-konjuġi Cubitt m'għandhom ebda interess jikkontestaw tali rilaxx ladarba l-Ipoteka fuq il-proprjetà tiġi wkoll imħassra kontestwalment.

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

i) Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti Foster;

ii) Tiċħad ukoll it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti Foster kontra l-atturi rikonvenzjonati Aquilina kif dedotti fil-kontrotalba tagħhom;

iii) Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba tal-atturi u tordna t-tħassir tal-iskrizzjoni ipotekarja numru 8608/83;

iv) Tilqa' wkoll it-tielet talba tal-atturi u tordna r-rilaxx favur l-atturi tas-somma ta' tmint elef, tmien mija u wieħed u ħamsin euro u tnejn u sittin centeżmu (€8,851.62) depożitata għand in-Nutar Peter Carbonaro;

v) Tordna n-notifika ta' din is-sentenza lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku sabiex jiġi insinwat it-tħassir tal-ipoteka numru 8608/83.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża jibqgħu a karigu tal-atturi stante li la l-konvenuti assenti u lanqas il-konvenut kontumaċi n-Nutar Peter Carbonaro m'għandhom jinżammu responsabbli għan-nuqqas tal-atturi li ma ħadux ħsieb li jżommu rċevuta tal-ħlas relattiv u li l-ipoteka tiġi kkanċellata wara li ħallsu dak illi kellhom iħallsu lill-konjuġi Foster.

Moqrija.