LIS ALIBI PENDENS

SOPRASESSJONI

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR.LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D.,M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 ta' April 2018

Kawza Numru : 28
Rikors GuramentatNumru:788/2017/LSO

AX Holdings Limited (C3595) u Bank of Valletta plc bhala Trustee (C2833)

vs

Elia Sammut (ID363354M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikorsguramentat tas-socjeta` AX Holdings Ltd (C-3596) u Bank of Valletta p.I.c. bhala *Trustee* (C- 2833) datat 30 ta' Awwissu 2017 fejn bil-qima u Angelo Xuereb (ID Nru. 494652M), in rapprezentanza tas-socjeta' AX Holdings Ltd u Steven Schranz (ID Nru. 511366M) in rapprezentanza tas-socjeta` Bank of Valletta p.lc. bhala *Trustee* bil-gurament jikkonfermaw u jiddikjaraw li jafu l-fatti personalment:

Illi s-socjeta' attrici Bank of Valletta p.l.c.bhala *Trustee* hija proprjetarja ta' ghalqa tal-kejl ta' cirka 2,659m.k. u s-socjeta' AX Holdings Ltd. tal-parti rimanenti ta' l-ghalqa maghrufa bhala "Tat-Tafli" sive Taz-Zebbug, fil-kontrada ta' Wied Hal Lija f' Mosta Road, kantuniera ma' NAX xar Road, fil-limiti ta'Hal Lija, tal-kejl superficjali ta' circa tmint elef tmien mija u hames metri kwadri (8,805m.k.), konfinanti mit-tramuntana ma' NAX xar Road, Ibic ma' Mosta Road u Ivant ma' l-eredi ta' Mabel Strickland, liema art hija soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' mija u tlieta u sittin ewro u sitt centezmi (€163.06), minn kull haga ohra libera u franka, bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi kollha taghha;

2. Illi l-ghalqa *de quo* hija okkupata mill-intimat b'mod abbuziv, illegali u minghajr titolu validu fil-ligi;

3. Illi s-socjeta' rikorrenti tixtieq tizgombra lill-intimat mill-imsemmija ghalqa u *nonostante* li nterpellat jaghmel hekk, l-intimat baqa' inadempjenti;

4. Illi *stante* li jezistu l-elementi ghall-procedura sommarja kontemplati fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, s-socjeta' attrici titlob li l-kaz jigi deciz b'din il-procedura;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bil-qima li din l-Onorabbli Qorti joghogbha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat qieghed jokkupa u jiddetjeni abbuzivament, illegalment u minghajr titolu fil-ligi l-ghalqa fuq indikata;

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmija ghalqa u dan, fl zmien qasir u perentorju li jigi ffissat;

3. Tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli ghal danni sofferti mill-atturi jew min minnhom minhabba l-agir abbuziv u illegali tieghu;

4. Tillikwida l-istess danni sofferti okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi u, tordna l-hlas ta' l-istess

Bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt biex jidher ghas-subizzjoni, u bir-riserva ta' kull dritt azzjoni u rimedju fil-ligi.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta' Ottubru 2017 fil-11:00am, b' ordni lill-intimat biex jidher f' dik il-gurnata u jwiegeb ghat-talba tar-rikorrenti, u

fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Rat il-verbal tat-3 ta' Ottubru 2017 fejn il-kawza giet differita ghall-5 ta' Ottubru 2017 fid-9.30am.

Rat il-verbal tal-5 ta' Ottubru 2017 fejn dehru d-difensuri tal-partijiet u l-attur Angelo Xuereb u l-intimat Elia Sammut. Dr David Wain a tenur tal-Art 175 tal-Kap 12 talab korrezzjoni fl-okkju tal-kawza billi wara AX Holdings Ltd (C3595) jizdied il-kliem "Bank of Valletta plc bhala Trustee (C2833)". Dr Buttigieg irrimetta ruhu. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-korrezzjoni fl-okkju u kull fejn ikun mehtieg. Il-Qorti wara li semghet id-difensuri tal-partijiet dehrilha li l-intimat ressaq eccezzjonjiiet 'prima facie' biex jikkontesta t-talbiet attrici, u, wara li rat l-Art 167 et seq tal-Kap 12, awtorizzatu biex jipprezenta risposta guramentata fi zmien ghoxrin (20) jum millum. Il-kawza giet differita ghal dan l-iskop ghad-9 ta' Novembru 2017 fid-9:30a.m.

Rat ir-risposta guramentata ta' Elia Sammut (ID363354M) datata 12 ta' Ottubru 2017 (fol 100) fejn espona :

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba s-segwenti ragunijiet;

1. Illi preliminarjament, il-kawza odjerna hija irrita, nulla u mhux permessibbli proceduralment *stante* illi ma hemm l-ebda ness guridiku bejn iz-zewg atturi li jista` iwassal sabiex jintavolaw il-proceduri odjerni flimkien galadarba

Bank of Valletta Plc u AX Holdings Limited huwa zewg socjetajiet distinti, u l-pretensjonijiet taghhom jirrigwardaw zewg artijiet distinti u separati, li inxtraw b'zewg kuntratti separati u ghalhekk ma hemm l-ebda ness guridiku li jista` iwassal sabiex il-pretensjonijiet distinti taghhom jinghaqdu f'kawza wahda.

2. Illi in oltre preliminarjament din l-Onorabbli Qorti m'hijiex kompetenti sabiex tisma'l-kawza odjerna *stante* illi galadarba din il-kawza titratta dwar lokazzjoni ta' art agrikola, huwa l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' li ghandu gurisdizzjoni jisma' dan il-kaz, u dan *ai termini* tal-Artikolu 1525 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi in oltre r-rikorrenti stess ghandu pendenti proceduri fuq parti mill-art in kwistjoni ma' terzi fl-ismijiet **Joseph Manduca et vs AX Holdings Limited et** Rikors Nru 1021/2014/LM fejn Joseph Manduca qieghed jikkontendi li parti mill-art in kwistjoni hija tieghu u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-rikors guramentat Dok A fil-process.

4. Illi ghalhekk ikun opportun illi din l-Onorabbli Qorti tistenna l-ezitu tal-kawza 1021/2014/LM, u dan ghaliex qabel tinghata decizjoni dwar ordni ta' zgumbrament u/jew likwidazzjoni tad-danni ghall-okkupazzjoni, it-titolu tar-rikorrenti irrid jigi deciz u zgurat.

5. Illi in oltre ir-rikorrenti irrid jipprova illi huwa ghandu titolu fuq l-art kolla reklamata u galadarba l-azzjoni ittentata mir-rikorrenti hija l-*actio rei vendicatoria,* ossija talba sabiex

jigi dikjarat illi huwa ghand titolu fuq il-proprjeta` u li jerga’ jigi rintegratfil-pussess ta' proprjeta` li jippretendi li hija tieghu jinkombi fuqu illi jgib il-prova diabolika li turi t-titolu fuq l-art.

6. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda wkoll *stante* illi l-art m'hijiex kollha proprjeta` tar-rikorrenti, imma hija in parti proprjeta` tal-Konti Joseph Manduca.

7. Illi l-esponenti igawdi il-proprjeta` odjerna taht titolu ta' lokazzjoni u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

8. Illi fuq parti mill-art, li hija wkoll mertu tal-kawza 1021/2014/LM, l-esponenti jhallas qbiela lill-Konti Joseph Manduca, u ghalhekk huwa igawdi titolu ta' qbiela fuq l-istess art li lanqas biss hija proprjeta` tar-rikorrenti.

9. Illi ghall-bqija ta l-art, l-esponenti huwa l-gabilott u dan *ai termini* ta' l-Artikolu 2 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi ghalhekk l-esponenti qieghed jipposjedi l-art in kwistjoni b'titolu validu.

10. Illi *in oltre* u minghajr pregudizzju ghall-premess, galadarba l-esponenti qatt ma gie interpellat gudizzjarjament sabiex jizgombra mill-art u/jew infurmat li bdew jiskattaw id-danni ghall-okupazzjoni tieghu, kull talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni ghandha tigi michuda

11. Illi danni ghall-okuppazzjoni allegatament bla titolu ta' fond jiskattaw biss minn meta l-okkupant jigi interpellat gudizzjarjament, liema interpellazzjoni qatt ma saret fil-kawza odjerna.

12. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, talba ghall-hlas u likwidazzjoni ta' danni hija in parti preskritta *ai termini* ta' l-Artikoli 2153 u 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tat-Tlieta, 6 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet, Anglu Xuereb bhala rapprezentant tas-socjeta' attrici u l-intimat. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni dwar it-tielet eccezzjoni tad-difensuri tal-partijiet minn Dr Daniel Buttigieg u Dr David Wain. Il-kawza giet differita ghal sentenza *in parte* fuq it-tielet eccezzjoni ghas-26 ta' April 2018 fid-9:30am.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija sentenza preliminari dwar it-tielet eccezzjoni sollevata mill-intimat Elia Sammut.

Permezz tal-kawza odjerna, is-socjeta` rikorrenti u l-Bank of Valletta plc bhala *Trustee*, qed jipprocedu ghall-

izgumbrament tal-intimat mill-art maghrufa bhala “Tat-Tafli” sive Taz-Zebbug, fil-kontrada ta’ Wied Hal Lija f’Mosta Road kantuniera ma’ NAX xar Road, fil-limiti ta’ Hal Lija, tal-kejl superficjali ta’ circa tmint elef tmien mija u hames metri kwadri (8,805m.k.) konfinanti mit-trumantana ma’ NAX xar Road, lbic ma’ Mosta Road u lvant ma’ eredi ta’ Mabel Strickland, liema art hija soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta’ mija u tlieta u sittin ewro u sitt centezmi (€163.06) minn kull haga ohra libera u franka, bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi kollha taghha.

L-intimat irribatta permezz tat-tielet eccezzjoni, in linea preliminari, li s-socjeta` rikorrentighandha pendenti proceduri fuq parti mill-art in kwistjoni ma’ terzi fil-kaz Joseph Manduca et vs AX Holdings Limited et Rik.Numru 1021/2014/LM.

Fatti:

Il-fatti relevanti li jirrizultaw mill-atti esebiti huma fil-qosor is-segwenti.

Illi rigward l-imsemmija art, jirrizulta li l-Bank of Valletta p.l.c. bhala *Trustee*akkwistat b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli in parti u in parti b'titolu ta' bejgh minghand is-socjeta' AX Holdings Limited l-art tal-kejl ta’ circa 2,659metri kwadri tal-art in kwistjoni, hekk kif jirrizulta mill-kuntratt datat 10 ta’ Ottubru 2013, esebit bhala Dok D.

Is-socjeta` rikorrenti kienet akkwistat l-art f'porzjoni akbar tal-kejl ta’ circa 8,805 metri kwadri, konfinanti mat-tramuntana ma’ NAX xar Road, lbic ma’ Mosta Road u

lvant ma' l-eredi ta' Mabel Strickland. Dan jirrizulta minn kopja ta' kuntratt datat 12 ta' Mejju 1989, Dok A, fejn is-socjeta` rikorrenti tidher fil-kuntratt bhala Angelo Xuereb Limited, hekk kif kien l-isem tas-socjeta` li akkwistat dakinhar tal-kuntratt. In segwitu jirrizulta li l-istess medda ta' art, giet trasferita lil General Precast Limited, liema kumpanija kienet tifforma parti mill-grupp AX Holdings, permezz ta' kuntratt datat 6 ta' Ottubru 2000 esebit bhala Dok B. Sussegwentement, l-istess medda ta' art regghet giet trasferita minn General Precast Limited lil AX Holdings Limited permezz ta' kuntratt datat 22 ta' Lulju 2004, esebit bhala Dok C.

<u>Proceduri istitwiti:</u>

Jirrizulta mill-atti tal-kaz, li s-socjeta` rikorrenti AX Holdings Limited, flimkien mal-Bank of Valletta p.l.c. bhal *Trustee* huma intimati fil-kaz 1021/14/LM (fol107) fl-ismijiet **Joseph Manduca et vs AX Holdings Limited u Bank of Valletta p.l.c. bhala *Trustee (C2833) et*.** Peress li f'dak il-kaz, ir-rikorrent qed jikkontendi li parti mill-art akkwistata minn AX Holdings Limited hija tieghu, giet kkjamata in kawza wkoll, il-Provincja Maltija tal-kumpanija ta' Gesu (Gezwiti), l-awtur fit-titolu tal-medda ta' art akkwistata minn Angelo Xuereb Limited (DOK A) u li sussegwentement giet ittrasferita lill AX Holdings Limited u lill-Bank of Valletta p.l.c. bhala *Trustee.*

Precedentement, ghall-kaz sucitat, jirrizulta mill-istess atti esebiti, referibbilment ghar-rikors u r-risposta fil-kaz Rik. Numru 1021/14, li Joseph Manduca diga kien ipproceda fil-konfront ta' AX Holdings Limited u General Precast Limited

ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni b' Rik. Numru 1519/2014/1, fejn kien gie mitlub li s-socjetajiet intimati jinzammu milli jaccedu, jahdmu, jew ibieghu jew jahdmu l-art in kwistjoni f' Hal Lija, liema talba giet akkolta b'Digriet tat-3 ta' Novembru 2014.

<u>It-tielet eccezzjoni:</u>

Illi inoltre`, r-rikorrenti stess ghandu pendenti proceduri fuq parti mill-art in kwistjoni ma' terzi fl-ismijiet Joseph Manduca et vs AX Holdings Limited et Rikors Numru 1021/2014/LM fejn Joseph Manduca qieghed jikkontendi li parti mill-art in kwistjoni hija tieghu u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-rikors guramentat Dok A fil-process.

Illi fit-trattazzjoni d-difensur tal-intimat spjega li kien qed jitlob is-soprasessjoni ta' din il-kawza.

Fil-kaz in ezami, r-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li l-intimat qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Inoltre`, qed jintalab l-izgumbrament tal-intimat u kif ukoll r-responsabbilta` ghad-danni sofferti konsegwenza tal-agir abbuziv u illegali.

Fil-kaz Rikors Numru 1021/2014/LM, ir-rikorrent nomine talab dikjarazzjoni li hu proprjetarju tal-proprjeta`, ossija raba` maghrufa bhala “Ta’ Wied Zebbugia” fil-limiti ta’ Hal Lija inkluz ukoll razzett bla numru u bla isem li jmiss mit-tramuntana u mill-punent ma’ beni ta’ l-eredi ta’ John Baptist Francia jew is-successuri tieghu fit-titolu u mil-lvant ma’ beni ta’ l-eredi ta’ Mabel Strickland, jew irjieh verjuri, liema art hija mmarkata vjola fuq il-pjanta Dok JM7.

Inoltre`, gie mitlub, sabiex il-Qorti tistabbilixxi l-linja divizorja ta' bejn il-proprjeta` deskritta tar-rikorrent u dik adjacenti. *Di piu`*, gie miltub li jigi dikjarat, li l-parti tal-art barra l-linja divizorja, okkupata mill-intimati, hija okkupata minnhom minghajr titolu validu, kwindi gie mitlub l-izgumbrament tal-intimati mill-art imsemmija, u kif ukoll kumpens tal-okkupazzjoni illegali.

Mir-risposta tal-intimati f'dawk l-atti 1021/2014/LM, esebita a fol 165 jirrizulta li gie eccepit preliminarjament il-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikolu 2143 tal-Kap 16. Fil-mertu, gie eccepit, li r-rikorrent ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art. Inoltre` gie eccepit li l-art *de quo* giet akkwistata b'titolu validu, u l-istess art kienet fil-pussess tas-sidien antecedenti b'titolu validu ghal ghexieren ta' snin, kwindi gie eccepit li t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Fi kliem iehor, fil-kaz 1021/2014/LM, qed jigi kkontestat li parti mill-art mertu tal-kaz odjern, ma tappartjenix lir-rikorrenti f'din il-kawza, u cjoe` lil AX Holdings Limited u lill-Bank of Valletta p.l.c. bhala *Trustee*, *stante* li qed jigi kkontestat li meta s-socjeta` Angelo Xuereb Limited akkwistat l-art permezz ta' Dok A minghand l-awturi fit-titolu kienet ta' kejl anqas mill-kejl ta' 8805 metri kwadri kif jidher fil-kuntratt esebit hawnhekk mar-rikors promotur, Dok A. F'kaz bhal dan, u cioe` fil-kaz Rikors Numru 1021/2014/LM, qed jigi kkontestat it-titolu tas-socjeta` AX Holdings Limited, fejn qed jintalab li tigi stabbilita l-linja divizjorja tal-art, u f'dak il-kaz qed jintalab ukoll l-izgumbrament u l-kumpens ghall-okkupazzjoni bla titolu.

Konsiderazzjonijiet Preliminari

Ikkonsidrat li rrizulta fit-trattazzjoni li l-kawza 1021/2014/LM tittratta porzjoni biss mill-art li hija l-mertu tal-kawza odjerna. Madanakollu kif gie sottomess mid-difensur tal-intimat, l-kawza hija wahda, u l-oggett tal-kawza wkoll huwa wiehed billi ma hemmx divizibilita' ghall-fini tat-talbiet ghalkemm xorta jista' jirrizulta li l-intimat jibqalu eccezzjonijiet x'jressaq ghall-porzjoni li mhix in kontestazzjoni fil-kawza l-ohra.

Inoltre, ghalkemm l-intimat ressaq eccezzjoni dwar titolu pretiz ta' qbiela, t-talbiet odjerni tabilfors jippresumu li l-atturi ghandhom titlu fuq l-art, u huwa proprju t-titolu taghhom, almenu fuq parti mill-art, li qed jigi ventilat fil-kawza 1021/2014/LM.

Soprasessjoni u *Lis Alibi Pendens*

Illi dwar is-soprassessjoni, l-Qrati taghna kellhom diversi okkazzjonijiet biex jippronunzjaw ruhhom dwar talba simili u huma konkordi li s-soprasessjoni huwa rimedju eccezzjonali peress li tiffrena l-kawza u zzommha milli tinqata' bi speditezza fi zmien ragonevoli. (Ara **Dott.Alfred Mifsud vs Onor. Prim Ministru,** QK - deciza fl-20 ta' Lulju 1994).

Tant hu hekk li l-Qrati taghna sostnew li s-sistema guridika taghna kienet tikkontempla biss l-eccezzjoni tal-*lis alibi pendens*[1] u l-konnessjoni ta' azzjonijiet, u li s-soprasessjoni

[1] Din l-eccezzjoni tiprospetta necessarjament li jkun hemm zewg kawzi ghaddejin fl-istess waqt pendenti quddiem il-qrati li jkollhom l-istess mertu.

bhala istitut kienet giet introdotta biss permezz tal-artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni u 4(3) tal-kap 319 fil-kuntest ta' referenza ta' kwistjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali. Hekk gie espress fil-kaz **Lawrence Cuschieri vs Onorevoli Prim Ministru nomine et -** QK -12 ta' Awwissu 1994 fejn il-Qorti issenjalat li s-soprasessjoni tista' tipparalizza totalment il-funzjonijiet tal-Qrati u l-amministrazzjoni tal-gustizzja.[2]

Dwar l-eccezzjoni ta' *lis alibi pendens* l-**artikolu 792 tal-Kap 12** jipprovdi li:

"Meta titressaq kawza quddiem il-Qorti kompetenti wara li tkun tressqet kawza ohra fuq l-istess oggett quddiem il-Qorti kompetenti ohra, il-kawza mressqa l-ahhar tista' tigi mibghuta lil din il-Qorti l-ohra."

Skont il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, l-eccezzjoni tal-*lisalibi pendens* hija fondata fuq l-istess tlett elementi ta' *res Judicata; eadem res, eadem causa petendi* u *eadempersonam*. (**Crocefissa Sammut et vs Joseph Spiteri et,** Appell Civili 10 ta' Ottubru 2003; **Dingli Co.Intl. Ltd. noe vs Rainbow Productions Ltd.** – P.A. (RCP) 12 ta' Ottubru 1999).

Ikkonsidrat fl-ewwel lok, li l-istess immobbli almenu in parti huwa l-mertu fiz-zewg kawzi ghalkemm in parti. Illi fit-trattazzjoni, gie sottolineat mill-avukat difensur tar-rikorrenti, li l-incertezza dwar min ghandu titolu u huwa

[2] Il-Qorti fuq dan il-punt ghamlet referenza ghas-sentenza **Francesco Spiteri vs Giuseppe Sghendo et**, Qorti tal-appell deciza fid-9 ta' Mejju 1955, **Kollez XXXIX.I.1919**) ara wkoll l-artikolu 195, 211 u 212 tal-kap 12 kif ukoll l-artikolu 964 tal-Kap 12.

proprjetarju tal-art fil-kaz li ghadu *sub judice*, tirrigwarda parti limitata ferm mill-art in kwistjoni. Madankollu, jigi ritenut, li sabiex din il-Qorti tiddeciedi dwar zgumbrament *o meno*, irid ikun hemm certezza tat-titolu tal-art fl-intier taghha, ghalhekk huwa irrelevanti jekk il-kontestazzjoni tat-titlu titrattAX medda zghira jew akbar tal-art in kwistjoni.

L-element tal-*eadem causa petendi,* gie ritenut li t-talbiet irid ikollhom l-istess kawza "*idem ius, eadem causa petendi*" u dawn iridu jirrizultaw *"icto oculi"* (**Angela sive Gina Balzan vs Paul Argento et**, P.A. – 1.2.1999 – Vol LXXIV.III.p.429; **Anatoli Reznikow et vs Nikolai A. Kotivov noe** – 24.3.1994 – Vol. LXXVIII.III.p.170).

Din il-Qorti hadet konjizzjoni ta' dak li jirrizulta mir-rikors odjern, u tar-rikors u r-risposta pprezentati fil-kaz 1021/2014/LM sabiex tasal ghad-determinazzjoni finali taghha dwar din l-eccezzjoni. Illi d-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom fit-trattazzjoni. Il-kawza odjerna hija wahda ghall-izgumbrament tal-intimat mill-art in kwistjoni. Illi l-kaz li ghadu *sub judice*, li minn ezami akkurat tal-atti esebiti, u mill-pjanti annessi mar-rikors 1021/2014/LM jidher li jitratta l-istess medda ta' art mertu tal-vertenza odjerna. *Di piu`*, il-kwistjoni li qed tigi trattata f'dak il-kaz, minghajr ombra ta' dubju, titratta t-titolu fuq l-art in kwistjoni. *Nonostante*, li l-art mertu tal-kawza taht ezami giet akkwistata b'kuntratt validu kif jidher minn Dok A, B u C esebiti mar-rikors promotur, izda, dak trattat u kkontestat fil-kaz l-iehor 1021/2014/LM li ghadu *sub judice*, jitratta l-istess *causa petendi*, *stante* li l-istess dritt ta' zgumbrament qed jigi vantat mir-rikorrenti, fiz-zewg kawzi.

Ghalhekk, il-*causa petendi* (id-dritt vantat) u l-*petitum* (talbiet) huma l-istess fiz-zewg kawzi.

L-iskop tal-eccezzjoni tal-*lis alibi pendens* hu li jimpedixxi li fuq l-istess kontroversja bejn l-istess partijiet jigu moghtija minn zewg qrati differenti zewg sentenzi, li jista' wkoll, ikunu irrikonciljabbli. (**Vol 34 p358**).

Jigi osservat, li fil-kaz 1021/2014/LM, qed jintalab fit-talbiet tar-rikors l-izgumbrament mill-art li tmur oltre` l-linja divizorja li ghad trid tigi stabbilita minn dik il-Qorti kif preseduta. Jigi dedott, illi ma jaghmilx sens li din il-Qorti tiddeciedi l-mertu ta' dan il-kaz dwar l-izgumbrament, ladarba ghad hemm it-titolu tas-socjeta` rikorrenti li qed jigu ikkontestat fil-kaz sucitat u cioe` l-kaz Rikors Numru 1021/2014/LM, fejn qed jintalab l-izgumbrament tal-intimati f'dak il-kaz (li huma r-rikorrenti fil-kaz in ezami). Ghalhekk, jirrizulta li hemm l-istess talba u l-istess *causa petendi* fiz-zewg kawzi.

Hawnhekk, din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mill-avukat difensur tal-intimat, fit-trattazzjoni, li ladarba dak mitlub fiz-zewg kawzi hu l-istess u jitratta l-istess art, il-mertu tal-kaz *sub judice* jimpingi direttament fuq il-kaz in ezami.

Jigi dedott, illi meta jintalab l-izgumbrament, min jitlob l-izgumbrament irid ikollu titolu validu fil-ligi, anke peress li jigi premess u mitlub li l-izgumbrament ikun qed jintalab ghaliex l-intimat qed jokkupa l-art mertu tal-vertenza, minghajr titolu validu fil-Ligi. Difatti, jirrizulta, li dan huwa

premess fiz-zewg kawzi kemm dik odjerna, kif ukoll fil-kaz 1021/2014/LM.

Referibbilment ghall-*eadem personae*, jirrizulta li s-socjeta` AX Holdings Limited u l-Bank of Valletta plc bhala *Trustee*, huma l-intimati fil-kaz 1021/2014/LM, *stante* li Manduca (ir-rikorrent fil-kaz 1021/2014/LM) qed jikkontesta li l-art mertu wkoll ta' din il-vertenza mhijiex kollha taghhom. Izda l-partijiet mhumiex l-istess billi Elia Sammut mhuwiex parti minn dawk il-proceduri, filwaqt li l-attur Joseph Manduca mhuwiex parti f'din il-kawza. Ghaldaqstant jonqos it-tielet element tal-*eadem persone.*

Izda din il-Qorti taqbel li ghandha tapplika d-diskrezzjoni taghha u tilqa' l-eccezzjoni u tordna s-soprasessjoni tal-kawza.

Gie deciz diversi drabi fil-gurisprudenza nostrana li t-talba ghas-soprasessjoni ghandha tintlaqa' meta jkun spedjenti li taghmel hekk (**Kollez. Vol. XXXIX.I.467**; u Appell Civili – **Cassar vs Xuereb** – 12 ta' Marzu 1973); spedjenti fis-sens fejn il-kwistjoni involuta fil-kawza pendenti quddiem qorti ohra tkun tali li d-decizjoni tista' tinfluwixxi l-mertu tal-azzjoni prezenti (Ara **Galea vs Galea** - Appell Inferjuri – 23 ta' April 1955).

Illi s-soprassessjoni hija indikata ghal dawk il-kazijiet meta jkun hemm lok ghas-soluzzjoni ta' xi punt li minnu tiddependi necessarjament il-kontinwazzjoni tal-kawza li tigi soprasseduta (ara **Azzopardi vs Critien pro et noe** – PA – 12 ta' April 1962)

Ikkonsidrat li fid-dawl tal-gurisprudenza applikabbli, s-soprasessjoni hija mhollija ghal kollox fid-diskrezzjoni tal-Qorti (**Kollez. Vol. XXXII.II.197).** L-ezercizzju ta' diskrezzjoni mill-gudikant jiddependi mic-cirkostanzi partikolari u specjali ta' kull kaz. (Ara - Appell Civili – **Grech noe vs Buttigieg et noe** – 26 ta' Marzu 1984).

Illi l-Qorti m'ghandhiex tordna s-soprasessjoni jekk il-parti l-ohra tkun ser tbati pregudizzju. (Ara **Amber Properties Limited vs Central Holidays (Travel Agents Organisers) Limited et** P.A. 25 ta' Marzu 2013, u **Angelo Mallia et vs David Mallia et** , P.A. – deciza fil-31 ta' Mejju 2004).

Illi jirrizulta li t-titlu tal-atturi f'din il-kawza qed jigi impunjat minn terzi,almenu fuq parti mill-art in kwistjoni, fil-kawza l-ohra antecedenti ghal din. Inoltre, l-atturi odjerni qed jipprocedu f'din il-kawza abbazi tat-titlu pretiz taghhom sabiex jizgumbraw lill-intimat, u hemm eccezzjoni f'dan is-sens sollevata mill-intimat Elia Sammut (il-hames eccezzjoni).

Fid-dawl tal-premess huwa evidenti li ghas-soluzzjoni ta' din il-kawza il-kwistjoni tat-titlu tas-socjetajiet attrici ghandu jigi l-ewwel deciz fil-kaz l-iehor billi jolqot parti mill-art mertu tal-kawza odjerna. Dan ghaliex l-atturi qed jipprocedu biex jizgumbraw lill-intimat mill-art kollha u hemm periklu ta' decizjonijiet konfliggenti.

Fid-dawl tas-suespost, takkolji t-tielet eccezzjoni.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ t-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenut Elia Sammut u tordna s-soprasessjoni ta' din il-**kawza u konsegwentement tħalli l-kawża *sine die*, riappuntabbli** skont il-proviżo tal-artikolu 964(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, wara li ssir talba minn xi waħda mill-partijiet permezz ta’ rikors sa żmien perentorju ta’ xahar mid-data li fiha l-kawża fl-ismijiet **Joseph Manduca vs AX Holdings Limited et** (Rik.Gur.1021/14/LM) tkun ghaddiet in gudikat.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
26 ta’April 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
26 ta’ April 2018