RES JUDICATA

KOMPETENZA RATIONE MATIERIAE

QBIELA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar il-Hamis, 31 ta' Jannar 2019

Kawza Numru : 30
Rikors Guramentat Numru : 436/2018/LSO

Doris Galea (Kl: 210754M), George Pulis (Kl: 181955M), Anna Bianco (Kl: 668957M), Louis Pulis (Kl: 176765M), Raymond Pulis (Kl: 188165M), Antonia Sladden (Kl: 473168M) u Joseph Pulis (Kl 574056M, ulied il-mejtin Salvatore

Pulis u Maria xebba Mifsud, John Mifsud (KI: 262240M), u George u Simon ulied il-mejjet Joseph Mifsud passaport

vs

Raymond Vella

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Doris Galea et datat 8 ta’ Mejju 2018 fejn Raymond Pulis bil-gurament tieghu kkonferma:-

Illi l-esponenti huma propjetarji ta' diversi ghelieqi gewwa Haz-Zabbar, fosthom l-ghalqa imsejha Ta' Maggi u ohra msejha Tal-Hawlija, liema ghelieqi jinsabu Haz-Zabbar, vicin ix-Xghajra;

Illi dawn l-ghelieqi kienu mqabbla lil Guseppi Vella, illi kien jahdimhom, u f’ hajtu kien qasamhom bejn uliedu Raymond u Joseph ahwa Vella;

Illi fil-fatt, l-ghalqa Tal-Hawlija messet lil Raymond Vella, filwaqt illi l-ghalqa ta' Maggi messet lil Joseph Vella;

Illi Joseph Vella kien marad, u sussegwentement kienet bdiet tigi thallas il-qbiela martu Carmen Vella;

Illi fil-fatt il-qbiela ghas-sena 2002 u 2003 fuq l-ghalqa ta' Maggi kienet thallset minn Carmen Vella;

Illi anke l-biljett tar-raba' fuq l-imsemmija ghalqa, kien gie trasferit ghal fuq Carmen Vella;

Illi fis-sena 2004, kien ghadda ghal hajja ohra Joseph Vella. Peress illi Carmen Vella kienet ghadha qieghda trabbi erbat itfal, li l-izghar fosthom kien ghad kellu madwar sentejn, hija ma setghetx tahdem ir-raba' mqabbel lil zewgha. Ghalhekk, hija kienet iffirmat skrittura privata ma' l-intimat Raymond Vella, fejn ippermettietlu jahdem l-imsemmija ghalqa b' mera tolleranza, u kien intrabat illi jivvaka l-imsemmija ghalqa malli jigi informat illi hija tridha lura;

Illi ftit taz-zmien wara kien waqa' l-hajt ta' l-ghalqa li jaghti ghat-triq, u biex ma tinkorrix spejjez, Carmen Vella, armla minn Joseph, kienet avvicinat lil uhud mill-esponenti sabiex trodd lura l-ghalqa;

Illi peress illi t-tfal kienu ghadhom kollha minorenni, Carmen Vella kienet ghamlet proceduri quddiem il-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Volontarja) sabiex tirrilaxxa l-ghalqa a favur is-sidien, u fil-fatt, giet awtorizzata permezz ta' digriet tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Volontarja) datat 30 ta' Novembru 2006, u fil-fatt kienet giet moghtija benefikat;

Illi minkejja illi l-intimat Raymond Vella kien jaf li ma kellu ebda titolu skont il-ligi fuq l-imsemmija ghalqa, huwa baqa' jidditjenieha;

Illi sadanittant, minkejja li baqa' jivvanta titolu ta' qbiela fuq l-ghalqa qatt ma hallas qbiela, hlief meta gie notifikat b' ittra ufficjali ricentement;

Illi huwa qatt ma hadimha u beda jahdimha biss din is-sena wara li gie notifikat b' ittra ufficjali;

Illi sahansitra huwa bidel id-destinazzjoni ta' l-ghalqa billi beda juzaha ghal parkegg ta' vetturali tal-bahar;

Illi minkejja li l-intimat qieghed jivvanta titolu fuq l-imsemmija ghalqa, qatt ma ghamel tiswijiet fil-hitan taghha, u fil-fatt, hafna mill-hitan ta' l-ghalqa huma mwaqqa';

Illi r-rikorrenti jridu lura l-ghalqa li tappartjeni lilhom;

Illi fil-fehma ta' l-esponenti, l-intimat ma ghandu ebda eccezzjoni jew difiza li jista' jaghti ghall-azzjoni maghmula b' dana l-att;

Illi r-rikorrenti jafu b' dawn il-fatti personalment.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett, li prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u wara li jinghataw il-

provvedimenti opportuni, din l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

1. Tghaddi ghas-sentenza bid-dispensa tas-smigh tal-kawza;

2. Tordna l-izgumbrament ta' l-intimat mill-imsemmija ghalqa, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri legali u dawk ufficjali kontra l-intimat li huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Salv kull dritt iehor u kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-14 ta' Gunju 2018 b' ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti u fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Rat ir-risposta guramentata ta' Raymond Vella (KI 646162M) datata 9 ta' Lulju 2017 (fol 68) fejn bil-gurament tieghu kkonferma:

A. Illi **preliminarjament:**

1. Dawn il-proceduri diga' ghaddew in gudikat fil-partijiet kollha pertinenti taghhom li fuqhom huwa bbazat ir-rikors guramentat odjern u dana permezz tas-sentenza moghtija

mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar 2017 li permezz taghha l-istess Onorabbli Qorti kkonfermat fl-interezza taghha s-sentenza moghtija minn dina il-Qorti diversament preseduta kif ukoll fis-sentenza preliminari taghha - u cioe' dawk tat-23 ta' Jannar 2008 u tat-28 ta' April 2016 - ara l-atti tar-rikors numru 954/06 fl-ismijiet inversi. Peress illi l-atturi kienu ghal kollox selettivi f' dak illi esibew flimkien mar-rikors guramentat taghhom, ghal kull buon fini qieghda tigi hawn annessa l-ahjar prova u cioe' l-kopja tas-sentenza imsemmija tal-Qorti tal-Appell li qieghda tigi hawn immarkata bhala Dok RV1.

Illi, ghalhekk, dawn il-proceduri jmorru kontra l-principju ta' **"ne bis in idem"** ghaliex diga' jiffurmaw **"res gudikata"**;

2. Illi dina l-Qorti mhijiex kompetenti illi tiehu konjizzjoni tal-kaz odjern "ratione materiae" billi l-esponenti qieghed jiddetjeni l-art in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi u cioe' ta' qbiela u ghalhekk *se mai* u minghajr pregudizzju ghal fuq imsemmi - huwa l-Bord dwar il-kontroll ta' kiri tar-raba' illi ghandu l-**gurisdizzjoni esklussiva** sabiex tisma' kawzi ta' dina n-natura u dana *a tenur* tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta u specifikament l-artikolu 4(2) (f) tal-istess kapitolu li jitratta proprju dwar allegazzjoniet simili ghal dawk tal-atturi;

Ghaldaqstant, l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju (ara art. 730, 741 Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta) bl-ispejjez kollha kontra l-atturi rikorrenti.

B. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost:

1. Illi l-allegazzjonijet maghmula mill-atturi fil-paragrafi tnejn sa tmienja tar-rikors taghhom huma ghal kollox infondati ghaliex kif irrizulta ben tajjeb mill-atti tal-kawza fuq imsemmija l-ghelieqi in kwistjoni kienu imqabbla ghand l-esponent Raymond Vella u huh Joseph (illum mejjet) u l-ircevuti relattivi tal-qbiela dejjem hargu mill-proprjetarji rikorrenti f' isimhom it-tnejn - *"mix-xhieda tal-konvenuti Maria Pulis u John Pulis hu evidenti li huma kienu ben konsapevoli li l-art in kwistjoni kienet f'idejn l-attur*..........*Din il-Qorti ma tistax ma tqies illi l-ircevuta tal-qbiela kienet tohrog minghand il-konvenuti proprjetarji f'isem l-attur, flimkien ma' huh"* - ara sentenza appell P9 para. 2 u P7 para. 4. Naturalment, billi l-kawza kienet fl-ismijiet inversi l-kliem "konvenuti" u "attur" ghandhom jinghataw tifsira inversa;

2. Rigward l-allegazzjoni tal-atturi illi l-biljett tar-raba' kien gie trasferit ghal fuq Carmen Vella (l-armla ta' hu l-attur) l-istess Onorabbi Qorti tal-Appell ukoll diga' iddecidiet fuq dana l-punt meta qalet *"lanqas ma hija prova konkreta l-informazzjoni mressqa mir-rapprezentant tal-Ghammieri in kwantu li ma ssir ebda verifika dwar jekk l-informazzjoni li tkun inghatat lilhom minn min ikun allegatament qieghed jahdem l-ghalqa hux veritiera u wisq inqas b 'liema titolu ikun qieghed jahdimha"* - ara sentenza appell P9 para. 3;

3. Ghar-rigward l-iskrittura esebita u ffirmata bejn l-imsemmija Carmen Vella u l-attur, kif diga' konkjuz

gudizzjarjament *"id-dikjarazzjoni li ghamel l-appellat li kien qed jidetjeni l-ghalqa b' mera tolleranza fil-konfront ta' Carmen Vella ma tistax tintuza mill-appellanti ghaliex kienet in effetti 'res inter alias acta': il-Qorti tinnota li f'din l-iskrittura ma kienu bl-ebda mod parti is-sidien tal-art in kwistjoni* - ara sentenza appell P14 para. 5 u 6. L-istess Onorabbli Qorti tal-Appell iddikjarat ukoll illi *a tenur* tal-artikolu 1001 tal-Kodici Civili "il-kuntratti ghandhom sahha biss bejn il-partijiet li jikkontrattaw". "Oltre dan, il-fatt li, kif issemma, l-appellanti kienu jaccettaw il-kera minghand l-appellat huwa aktar rilevanti ghal din il-kawza peress li tindika r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet b'mod dirett. Kwindi l-appellat ma kienx qed jiddettjeni l-ghalqa b'mehra tolleranza izda kien il-kerrej taghha *vis-a-vis* l-appellanti" ara P15 sentenza para. 2 u 3;

4. Dwar l-allegazzjoni tal-atturi fuq il-hajt imwaqqa', l-esponent jirrileva illi kif jafu ben tajjeb l-atturi, il-hajt in kwistjoni kien beda jittella mill-impjegati tal-Public Works Department ta' dak iz-zmien fl-istess perjodu li sar l-ispoll (2006). Huma (il-Public Works) kienu gabu maghhom trakk gebel ghal dan il-ghan u battluh fl-ghalqa in kwistjoni u kienu l-istess atturi li minnufih waqfu lil dawn l-impjegati milli jergghu ttellghu l-hajt in kwistjoni. Ghalhekk, il-hajt ghadu f' dan l-istat illum billi l-istess sidien impedew b'kull mod li jerga' jittella' u, fi kwalunkwe kaz, kemm l-ghalqa kif ukoll ovvjament il-hajt kienu f' idejn l-atturi minhabba l-ispoll kommess minnhom u l-proceduri li baqghu pendenti mis-sena 2006 sas-27 ta' Jannar 2017 u, ghandu jinghad ukoll, illi sal-lum l-istess atturi ghadhom ma onorawx is-sentenza

tal-appell fuq imsemmija u ma irrijentagrawx l-ghalqa fl-istat originali taghha. Kien biss anqas minn sena ilu illi l-esponent - minhabba dan in-nuqqas tal-atturi - beda inaddafa huwa stess u jerga ikabbar xi prodotti agrikoli fiha;

5. L-allegazzjoni tan-nuqqas ta' pagament tal-qbiela relattiva da parti tal-esponent hija wkoll ghal kollox frivola u vessatorja stanti illi matul il-perjodu bejn it-2006 u it-2017 kienu ghaddejjin il-proceduri tal-ispoll u ghalhekk is-sidien kienu qeghdin jirrifjutaw il-qbiela. Il-qbiela in kwistjoni kienet giet offerta lis-sidien u rifjutata minnhom wara d-decizjoni tal-Qorti tal-Appell u ghalhekk kienet giet iddepozitata fir-Registru tal-Qorti;

6. L-allegazzjoni illi l-esponent ma kienx qieghed jahdem l-ghalqa in kwistjoni wiehed ma jistax isib kliem qawwi bizzejjed biex jikkumenta dwar il-frivolita' u l-assurdita' taghha. Kif jirrizulta minn dak kollu fuq imsemmi u mis-sentenza hawn esibita, l-esponent kien gie spoljat mill-atturi mill-ghalqa in kwistjoni u zgur li ma setax tinhadem minnu - ***ad imposibilia nemo tenetur****;*

7. Dwar l-allegazzjoni ta' "bdil ta' destinazzjoni" tal-ghalqa minhabba l-parkegg ta' vettura tal-bahar, dan sar fil-perjodu illi l-esponent kien gie spoljat mill-atturi mill-ghalqa in kwistjoni u ma kellux access u/jew pussess taghha. Huwa ghal kollox ovvju illi huma s-sidien atturi stess illi taw lil dina it-terza persuna/i d-dritt illi jipparkeggja id-dghajsa tieghu fuq l-ghalqa in kwistjoni - possibilment sabiex jipprovaw igeghlu lill-esponent jaghmel xi rejazzjoni li forsi

setghet tikkreja procedura ta' natura kriminali kontra tieghu. Ghalhekk, dina l-allegazzjoni hija ukoll ghal kollox frivola u vessatorja;

8. L-allegazzjonijiet fuq premessi kif ukoll id-dikjarazzjoni tal-atturi illi huma jridu jirriprendu lura l-ghalqa in kwistjoni huma - apparti il-vessatorjeta' taghhom - prettament ta' natura ta' kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' u mhux ta' dina l-Onorabbli Qorti. Hawnhekk nerga` niccita l-Onorabbli Qorti tal-Appell li qalet "l-Ewwel Qorti kkonkludiet l-analizi taghha billi qalet li: il-Qorti tinnnota lir-rikorrent Raymond Vella kien jahdem l-art li qabel kienet bi qbiela ghand missieru. Kien hu li jhallas il-qbiela fuq din l-art u fil-fatt ipproduca l-ahhar ricevuta tieghu, liema ricevuta (esibita A fol. 27 tal-process) hija Iffirmata mill-intimata Mary Pulis.........." - ara sentenza esibita P4 para 3. Ghalhekk, dina l-Qorti m'ghandha l-ebda kompetenza fil-kaz.

In konkluzjoni u, ghal kull buon fini, l-esponenti qieghed formalment jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti u dana kemm ghall-ekonomija tal-gudizzju kif ukoll ghall-ahjar interess tal-gustizzja illi jigu allegati ma dana l-process l-atti kollha tar-rikors guramentat 954/06/AF.

Ghaldaqstant, in forza tal-premess it-talbiet kollha attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-atturi rikorrenti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 9 ta' Ottubru 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Louise Anne Pulis ghall-atturi, uhud minnhom prezenti fl-Awla. Deher l-intimat assistit minn Dr Francis Lanfranco. Il-Qorti *in visto* tal-ewwel eccezzjoni jidhrilha li ghandha taghti sentenza *in parte* fuq din l-eccezzjoni, ghaldaqstant qed tordna l-inverzjoni tal-provi, jibda l-intimat. Dr Lanfranco talab ghalhekk l-allegazzjoni tal-atti tar-rikors 954/2006/AF fl-ismijiet inversi. Il-kawza qed tigi differita ghal dan l-iskop ghat-8 ta' Novembru 2018 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 8 ta' Novembru 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet debitament assistiti. Id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati ta’ Dr Francis Lanfranco u ta' Dr Louise-Anne Pulis, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghall-sentenza *in parte* ghall-31 ta' Jannar 2019 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din is-sentenza qed tinghata fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati mill-intimat, fejn gie eccepit illi dawn il-proceduri diga ghaddew in gudikat permezz tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell datata 27 ta’ Jannar 2017 fil-kaz 954/2006 fl-ismijiet inversi. Illi fit-tieni eccezzjoni, gie

eccepit, li din il-Qorti mhijiex kompetenti *ratione materiae* biex tiehu konjizzjoni tal-kaz odjern, *stante*, li l-intimat qed jiddetjeni l-art in kwistjoni b'titolu ta' qbiela, ghalhekk huwa l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba`, li ghandu l-gurisdizzjoni esklussiva.

Rizultanzi Fattwali:

Illi r-rikorrenti *qua* proprjetarji tal-ghalqa ta' Maggi u tal-Hawlija f'Haz Zabbar qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmija ghalqa. Jirrizulta li din l-ghalqa kienet imqabbla lil Giuseppi Vella. L-istess Giuseppi Vella qaSsam dawn l-ghelieqi matul hajtu lil uliedu Raymond u Joseph Vella. Meta miet Joseph Vella baqghet thallas il-qbiela martu Carmen Vella. Meta fl-2004, miet Joseph Vella, Carmen Vella iffirmat skrittura privata datata 20 ta' Settembru 2004, Dok B (fol 10-11) mal-intimat Raymond Vella, sabiex hu jkun jista' jahdem l-ghalqa. Sussegwentement, kienet saret skrittura privata ohra datata 7 ta' Lulju 2006 Dok C (fol 15-16), bejn Carmen Vella u l-proprjetarji tal-ghalqa, fejn kien hemm indikat li l-qbiela ghall-imsmemija ghalqa kienet dejjem tigi mhallsa minn Raymond Vella. Illi diga kien hemm kaz bejn il-partijiet il-kaz 954/06, fl-ismijiet inversi, il-kaz 954/06 liema kaz gie appellat u s-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 27 ta' Jannar 2017 ikkonfermat is-sentenza deciza mill-Ewwel Qorti.

<u>Provi:</u>

John Mifsud xehed permezz ta' affidavit (fol-6-7) u qal li hu iben id-defunti George u Carmela Buhagiar, u r-raba' in kwistjoni ddevolviet fuqu, fuq ohtu Maria Pulis u fuq huh Joseph. Semma li dawn l-gheliqi kienu gew imqabbla, u meta kiber kien qassam l-ghelieqi lil uliedu, l-ghalqa Ta' Maggi lil ibnu Joseph Vella, u l-ghalqa Tal-Hawlija kien jahdimha l-intimat Raymond Vella. Meta hu l-intimat Joseph Vella miet, l-armla Carmen Vella riedet trodd lura l-ghalqa, u fil-fatt ghamlet rikors biex iccedi l-ghalqa u kienet giet awtorizzata taghmel dan mill-Qorti Civili Gurisdizzjoni Volontarja. Qal li kienu taw benefikat lil Carmen Vella u fil-fatt kienet giet iffirmata skrittura privata dwar dan. Spjega li kien biss wara li l-intimat ircieva l-ittra ufficjali biex jivvaka l-ghalqa, li mar jiddepozita l-qbiela ta' erbatax-il sena b'lura. Qal ukoll, li ohtu Maria mietet fis-6 ta' Jananr 2013, u huh Joseph miet fis-7 ta' Lulju 2017.

Carmen Vella xehdet permezz ta' affidavit (fol 8) u qalet li hi l-armla ta' hu l-intimat. Spjegat li missier zewgha kien jahdem l-ghelieqi imqabbla lilu, u meta zewgha marad, il-ktieb tar-raba' inqaleb fuqha. Semmiet li zewgha kien jahdem l-ghalqa Ta' Maggi. Semmiet li wara l-mewt ta' zewgha ma setghetx tlahhaq ghalhekk, kienet ippermettiet lil hu zewgha, lill-intimat, biex jahdem l-ghalqa *ex gratiae* u kienu ffirmaw skrittura f'dan is-sens. Izda meta sussegwentement waqa' l-hajt tal-ghalqa, u ma kellhiex flejjes ghal dawn l-ispejjez, kienet giet offruta benefikat mis-sidien tal-ghalqa biex tivvaka l-ghalqa. Qalet li din it-

talba biex hi tirritorna lura l-ghalqa kienet giet akkordata mill-Qorti Civili Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja, u fil-fatt kienu marru l-Ghammieri u hi nqatghet mir-registrazzjoni fuq l-ghalqa Ta' Maggi, u minflok gew registrati s-sidien.

L-ewwel eccezzjoni:

Kif sancit **fl-Artikolu 730 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta, l-eccezzjoni tar-*res judicata* ghandha dejjem tigi deciza b'kap separat qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-mertu. Jekk dan ma jsirx din l-ommissjoni ggib in-nullita` tas-sentenza. ("**Paolo Azzopardi vs Paolo Abela noe**", Appell Kummerc, 10 ta' Dicembru 1954).

Inoltre`, eccezzjoni bhal din ma tinvolvi l-ebda kontestazzjoni ta' fatt izda hija wahda ta' natura strettament guridika. Huwa importanti pero`, u ghandu jinzamm dejjem in mira, illi l-principji legali nvoluti jridu jinqraw mhux biss fl-isfond tal-gurisprudenza stabbilita in materja, izda fuq kollox unikament mal-fatti partikolari tal-kaz taht diskussjoni u tal-portata tas-sentenza precedenti, fil-kaz *de quo,* dik is-sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ottubru 2014.

L-"*exceptio rei judicatae*" ghandu bhala fundament il-fatt ta' l-interess pubbliku, wkoll ghaliex "*interest rei pubblicae ut sit finis litiu*" ("**Francesco Aquilina vs neg. Giuseppe Gasan** et", Appell Kummerc**,** deciz fil-5 ta' Novembru 1934).

It-tifsira ta' *res judicata* giet ben definita mill-Qorti ta' l-Appell Kummercjali fil-kaz fl-ismijiet **"Dr Jose Herrera noe vs Anthony Cassar et noe"**, deciz fil-5 ta' Ottubru 1992 fejn gie ritenut li:

"*Sentenza li ghaddiet 'in giudicato' jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma bhala tajba u sewwa u tal-haqq – 'res judicata pro veritate habetur' – jigifieri l-fundament ta' l-'actio' u tal-'exceptio judicati' hija preskrizzjoni legali u ghalhekk hija ta' "strictissimae interpetationis". Min-naha l-ohra fejn kwistjoni tkun giet definita u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li tigi appellata jew ritrattata, tigi konfermata, jew jekk ma tigix appellata jew ritrattata fiz-zmien li trid il-ligi ma ssir l-ebda procedura ohra li tattaka s-sentenza."* (Ara **"Cassar Parnis vs Soler"** - 11 ta' Marzu 1949 – Kollez Vol XXXIII.ii.344, u **"Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et"** deciza mill-Prim' Awla fil-25 ta' Settembru 2003, u **"Johanna Ganado vs Edward Degaetano"** - P.A. deciza fl-10 ta' Novembru 2015). Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza tkun diga tezisti waqt li tinghata s-sentenza fl-ewwel kawza. (Ara **"Farrugia vs Borg Reville et "** – deciza mill-Prim' Awla fis-27 ta' Gunju 1995).

Illi minhabba l-fatt li din l-eccezzjoni timmira li twaqqaf l-azzjoni li jkun altrimenti jisthoqqilha tigi meqjusa minn qorti, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tinghata interpretazzjoni stretta. Hekk kif intqal fil-kaz **"Caterina Gerada vs avukat Dottor Antonio Caruana,** deciz fis-7 ta' Marzu 1958,*"…l-*

eccezione di regiudicata si deve ammettere con molta circospezione, tanto piu quando trattasi di escludere un diritto." Il-**Mattiriolo** ighid: "*sta soltanto nel dispositivo onde e` principio che la cosa giudicata risiede esclusivamente nella parte dispositiva, non nei motivi*." **(Diritto Giudiziario Civile Vol 28).**

Illi f'dan il-kuntest, huwa risaput pero`, illi sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tar-*res judicata* jehtieg li jkun hemm il-konkorrenza ta' tlett elementi u cioe`, *eadem personae, eadem res, u eadem causa petendi.* ("**Joseph Camilleri vs Lilian Mallia"** (Qorti tal-Appell - 5 ta' Ottubru 1998); **"Doris Attard vs Julian Borg et"** (Qorti tal-Appell- 28 ta' Gunju 2001); u **"Edmea Pace vs Edward Pavia"** (P.A. - 3 ta' Lulju 2003) **"Crocefissa Sammut et vs Joseph Spiteri"** (Q.A. - 10 ta' Ottubru 2003) **"Carmelo Zammit et vs Bartolomeo Xuereb"** – (P.A. 19 ta' Jannar 2011), **"Burlington Holdings vs Korporazzjoni Enemalta"** (P.A. - 12 ta' Jannar 2011).

Dan ifisser li sabiex din il-Qorti ssib illi l-azzjoni li ghandha quddiemha hija fil-fatt milquta bil-gudikat ta' sentenza ohra, jehtieg illi jirrizulta illi fil-fatt, fiz-zewg kawzi hemm l-istess partijiet, l-istess oggett u l-istess natura tal-kawza tal-kawzali. Ghalhekk, huwa importanti li jikkonkorru dawn it-tlett elementi.

Eadem personae - il-gudizzju jkun bejn l-istess partijiet.
Eadem res: - l-identita` tal-oggett tal-gudizzju.

Eadem causa petendi – il-fatt guridiku li minnu jitwieled id-dritt reklamat.

Ghal dak li jirrigwarda l-element ta' 'eadem res' inghad li din "*tinkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat*." (**Rabat Construction Ltd. vs Cutajar Construction Co. Ltd.** P.A. deciza fid-9 ta' Jannar 2002). Illi l-bazi ghal dan ir-rekwizit hija ghalhekk cara u fis-sens li sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita` mhix ostaklu ghal talba gdida, ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati.

Kien affermat ukoll li hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat anke meta l-mertu tal-kaz ghalkemm distint minn dak tal-kawza ta' qabel jifforma parti mill-istess haga jekk il-punt kontrovers ikun l-istess (ara: Qorti tal-Appell Kummercjali: **Dr Jose` Herrera noe. vs Anthony Cassar et noe –** 5 ta' Ottubru 1992 - Kollez. Vol XXX.I.131).

Intqal inoltre` illi ghalkemm biex jista' jigi nvokat il-gudikat, hemm bzonn l-identita` tal-oggett, din l-identita` ma hemmx bzonn tkun assoluta, basta li jkun hemm l-identita` fuq il-

punt kontrovers jew l-oggett fit-tieni citazzjoni jkun jidhol bhala parti ntegrali tal-oggett aktar ampju dedotta fl-ewwel citazzjoni (Ara **"Antonio Avela vs Giuseppe Fenech"** – P.A. – 28 ta' Frar 1946; u Appell Civili **"Eugenio Borg vs Saveria Farrugia"** - 31 ta' Marzu 1952). Dan ifisser li l-attur ma jkunx jista' permezz ta' kawza ohra jiftah it-trattazzjoni tal-istess punti fl-istess kwistjoni li diga gew diskussi f'kawza deciza b'sentenza li diga tkun ghaddiet in gudikat. (Ara **P.L. Roberto Tabone noe. vs Joseph Cannataci** – P.A. – 6 ta' Marzu 1946). Isegwi illi "*sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat."* (Qorti tal-Appell Civili- **Caterina Gerada vs Av. Antonio Caruana-** 7 ta' Marzu 1958).

Illi ghar-rigward tar-rekwizit ta' l-*eadem causa petendi* din il-kondizzjoni tirrikjedi li "*the cause of the claim"* kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat. **Professur Caruana Galizia** f' "Notes on Civil Law" (Pt. IV p.1428) (citat b'approvazzjoni minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fil-kaz **Jan Christian Nygaard vs Carmen Nygaard** (PA JZM- 15 ta' Settembru 2014) jispjega illi l-"*causa petendi*" hija "*the title on which the demand is based*". Illi ghalhekk din hija t-titlu, cioe`, il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-"*eadem causa petendi"* tirnexxi, irid jigi ppruvat il-kawzali

kontenuta fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat.

Meta kwistjoni tkun definittiva u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli. Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza tkun diga tezisti fl-ewwel kawza. Mhux lecitu li terga' ssir proposta bl-istess domanda biex tinnewtralizza decizjoni precedenti billi ggib 'il quddiem ragunijiet jew provi li jkun jaf bihom, jew li seta' u messu gab fil-kors tal-process l-iehor. Il-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghal dak li gie diskuss espressament, imma anke ta' dak li messu gie diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutieh biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita` tal-motivi *tal-'causa petendi'.* (Ara **"Cole Foods Ltd. vs Accent Clear Traders Co. Ltd. -** P.A. deciza fl-4 ta' Gunju 1999, u **"Joseph Portelli vs Joseph Stellini et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ottubru 2015). Fil-fatt, din l-ahhar sentenza tal-Qorti tal-Appell tirreferi ghall-kaz **Giuseppe Mizzi et vs Joseph Sacco** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, li ssemmi li jekk cirkostanzi godda jkunu ssopravenew, l-eccezjoni tal-gudikat ma tregix.

Sabiex *res judicata* tigi eccepita b'success jehtieg li c-cirkostanzi relevanti tal-kaz jibqghu l-istess bhal dawk tal-kaz ta' qabel. (Ara **Angelo Bartolo vs Concetta Lautier,** Appell deciz fid-29 ta' April 1966. Jekk ikun hemm tibdil fic-cirkostanzi jigi li s-sentenza ta' qabel ma titqiesx ta'

ostakolu ghar-riproposizzjoni tat-talba. (Ara **Peter Paul Muscat vs Giuseppe Muscat** - Appell deciz fit-30 ta' Gunju 1969).

Ghalhekk, meta zewg gudizzji bejn l-istess partijiet ghandhom b'oggett l-istess rapport jew negozju guridiku, ir-rizoluzzjoni tal-kwistjoni ta' fatt jew ta' dritt kostitwenti l-premessa guridika tad-decizjoni ta' wahda minnhom tipprekludi r-ri-ezami fil-process l-iehor tal-istess punt accertat jew rizolut. (Ara **Gauci Martin vs K.M.L. Manufacturing Ltd.** deciza fl-14 ta' Novembru 2007).

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, fis-sentenza taghha, il-Qorti tal-Appell, li rrivediet is-sentenza tal-Prim' Istanza fil-kaz 954/06, iddecidiet billi:

"Wara d-dovut ezami tal-provi, din il-Qorti jidhrilha li ghandha tasal ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti u taqbel li l-att spoljattiv sar fid-data msemmija; ma taqbilx mal-aggravju tal-appellant li l-attur appellat ma pprovax dan. Il-verzjoni tieghu ma gietx kontrastata b'ebda mod u lanqas kontradetta. Rigward dan, il-Qorti taqbel allura li l-kawza giet intavolata entro t-terminu ta' xahrejn u ghalhekk anke dawn l-aggravji huma respinti."

"Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma fl-intier taghhom is-sentenzi appellati b'dan illi t-terminu impost mill-ewwel Qorti biex isiru x-xoghlijiet jibda jghaddi mil-lum, l-ispejjez kollha anke ta' dan l-appell ikunu a karigu tal-konvenuti appellant."

Illi dik l-azzjoni tal-Prim Istanza, kif reveduta u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell, kienet titratta azzjoni ta' spoll, fejn bl-ebda mod ma giet trattata il-kwistjoni tat-titolu tal-proprjetarji u tal-izgumbrament. Huwa minnu li l-Qorti tal-Appell ippronunzjat ruhha f'dan is-sens:

"… il-fatt kif issemma, l-appellanti kienu jaccettaw il-kera minghand l-appellat huwa aktar relevanti ghal din il-kawza peress li tindika r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet b'mod dirett. Kwindi l-appellat ma kienx jiddetjenti l-ghalqa b'mera tolleranza izda kien il-kerrej taghha vis-a-vis l-appellanti."

Madankollu, l-mertu tal-azzjoni kien jittratta d-detenzjoni *o meno* tal-attur f'dawk il-proceduri, b'rifernza partikolari ghall-allegat mera tolleranza, dejjem ghall-fini tal-azzjoni ta' ripristinazzjoni. L-indagni fil-kawza imsemmija sehhet fil-kuntest tal-azzjoni ta' spoll u saret bhala analizi tal-element ta' pussess ghal fini ta' dik l-azzjoni.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-elementi rikjesti mil-ligi ghas-success tal-eccezzjoni sollevata l-kaz 954/06, dik l-azzjoni kienet bejn l-istess partijiet, izda fl-ismijiet inversi. Madanakollu kien hemm ukoll Patrick Farrugia, ccitat ghal kull interess li jista' jkollu, billi gie allegat li kien l-awtur materjali tal-atti spoljattivi, li mhuwiex parti fil-kaz odjern. Ghalhekk ma jistax jinghad li l-partijiet huma identici.

Illi rigward l-*eadem res*, dan jissussisti billi l-kawza citata kienet tirrigwarda l-ghalqa Ta' Maggi, mertu tal-kawza in disamina.

Illi, izda, huwa certament monk l-element tal-*eadem causa petendi* billi l-azzjoni odjerna hija ta' natura petitorja, fejn l-atturi qed jikkontendu li l-intimat qed jokkupa l-ghalqa minghajr l-ebda titlu validu fil-ligi. Il-*causa* guridika trattata bis-sentenza imsemmija hija wahda possessorja fejn l-intimat f'dil il-kawza kien qed jilmenta li gie spoljat fil-pussess li kellu. Ghal fini ta' dik il-kawza is-semplici detenzjoni hija bizzejjed sabiex l-attur jigi reintegrat fil-pussess. Dan ma jfissirx li ghandu titlu validu li jista' jinvoka kontra s-sidien, peress li tali kwistjoni tesorbita mill-indagni skarna li trid issir f'kawzi simili ta' spoll.

B'referenza ghal dak sottomess mill-avukat difensur tal-intimat fit-trattazzjoni, fejn inghad li l-punti sollevati mill-kontro-parti diga gew decizi, din il-Qorti, wara li fliet l-atti b'mod akkurat, tqis li dan mhuwiex il-kaz billi kollox sehh fl-isfond tal-azzjoni li dik il-Qorti kellha quddiemha u strettament fil-limiti tal-indagni skarna permessa b'dik l-azzjoni.

Konsegwentement, l-elementi rikjesti ghall-eccezzjoni tal-gudikat ma jissusistux.

Ghaldaqstant, tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimat.

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

Illi gie eccepit *tramite* t-tieni eccezzjoni, li l-intimat qed jiddetjeni l-imsemmija ghalqa b'titolu validu ta' qbiela, ghalhekk huwa l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba` li

ghandu l-gurisdizzjoni esklussiva li jisma' kawzi ta' din in-natura, u dan a tenur tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta specifikatament l-artikolu 4(2) (f) tal-Kap 199.[1]

Jibda biex jinghad li t-talba odjerna hija wahda ta' zgumbrament *stante* allegat okkupazzjoni bla titolu tal-intimat. Da parti tieghu, l-intimat qed jeccepixxi li jiddetjeni l-arti b'titolu validu ta' qbiela. Din il-Qorti ser tghaddi biss biex tezamina l-kwistjoni ta' kompetenza sollevata fit-tieni eccezzjoni tar-risposta.

Ghalhekk, il-Qorti ghandha tikkonsidra l-kwistjoni jekk il-kawza odjerna ghandhiex tkun imhollija ghall-gudizzju tat-tribunal specjali li ghandu kompetenza specjali fil-parametri tal-**Att Dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba` (Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta)**.

Hu pacifiku u accettat li l-kompetenza hija determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eccezzjoni moghtija mit-termini tal-azzjoni attrici. Hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom li jiffurmaw il-parmetri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha. (**Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et**, Appell – 7 ta' Ottubru 1997).

[1] "*4(1) Bla ħsara tad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa għandu japplika lill-Bord ......*"

Illi fil-kawza odjerna, l-atturi qed iressqu talbiet ta' natura kumplessa, marbuta mhux biss mal-allegat okkupazzjoni bla titolu, imma wkoll jghidu li sahansitra huwa bidel id-destinazzjoni ta' l-ghalqa billi beda juzaha ghal parkegg ta' vetturali tal-bahar. Inoltre li qatt ma ghamel tiswijiet fil-hitan taghha, u fil-fatt, hafna mill-hitan ta' l-ghalqa huma mwaqqa'. Dawn il-premessi huma marbuta proprju mal-obbligazzjonijiet legali tal-kerrej fit-termini tal-artikolu 4(2) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. L-indagni rikjesta ghal fini ta' dawn il-premessi necessarjament tesorbita mill-kompetenza ta' din il-Qorti favur il-Bord imsemmi.

Dan premess, hemm il-kwistjoni jekk l-intimat huwa "kerrej" ghal fini tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Din il-Qorti hija tal-fehma li l-kompetenza tal-Qorti ordinarja tieqaf biss jekk tasal ghall-konkluzjoni li l-intimat ghandu titolu ta’ qbiela. L-indagini ta’ din il-Qorti tieqaf jekk issib li huwa kerrej, almenu bazi *prima facie* b'mod li ssostni l-eccezzjoni tieghu.

Fil-kaz fl-ismijiet **Mudesta Borg v Joseph Muscat**, (App.Inf.23 ta' Frar 1996) il-Qorti sahqet li "*kien ikun kompetenti il-Bord dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba' u mhux l-Ewwel Qorti kieku rrizulta almenu prima facie li l-konvenut appellant kellu titlu ta' qbiela."*

Ir-rikorrenti fir-rikors promotur, jakkampaw fuq il-fatt li l-intimat kien qed jiddetjeni r-raba` b’mera tolleranza, u gie indikat li l-intimat qatt ma hallas qbiela, hlief meta gie notfikat b’ittra ufficjali recentement.

Fil-kawza **Farrugia v Farrugia,** il-Qorti ppronunzjat ruhha fis-sens li *"l-pussess tar-raba' huwa biss wiehed mill-elementi kostituttivi tat-titolu tal-qbiela, izda l-pussess wahdu ma jsarrafx dak it-titolu."*

Ir-rikorrenti stess fil-premessi tar-rikors, sostnew li l-ghelieqi in kwistjoni kienu mqabbla lil Giuseppi Vella, missier l-intimat, li kien qassam ghalqa Tal-Hawlija lil Raymond Vella u l-ghalqa Ta' Maggi lil Joseph Vella, li miet fl-2004. In segwitu, Carmen Vella, l-armla ta' Joseph Vella iffirmat skrittura privata Dok B, ma' Raymond Vella fejn ippermettiet li huwa jahdem l-ghalqa u tnizzel ukoll fl-istess skrittura li ghalkemm il-qbiela ser tibqa' tithallas minn Carmen Vella, Raymond Vella kien ser jindennizzaha ta' dawn l-ispejjez. Fl-iskrittura l-ohra Dok C, datata 7 ta' Lulju 2006, tnizzel ukoll fir-raba' paragrafu, li l-qbiela ta' din l-ghalqa kienet tigi dejjem imhallsa minn Raymond Vella.

Ghalhekk, irid jigi mistharreg jekk l-intimat Raymond Vella kompliex fit-titolu tad-defunt missieru u tad-defunt huh, *ai termini* tal-**artiklu 2 tal-Kap 199.** B'hekk irid jigi indagat jekk ghandux ikun kkonsidrat bhala 'kerrej' *ai termini* tal-**artikolu 2 tal-Kap 199**.

Skont id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 2 tal-Att Dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba' (Kap 199)**: "*Kerrej tinkludi kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja, u wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li*

jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej."

Inoltre "*Cessjonarju tal-kirja" tinkludi sub-konduttur u meta ma hemm la sub-kunduttur, jew persuna li lilha tkun ceduta l-kirja, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej*." .

Ikkonsidrat li l-kwalifiki necessarji sabiex xi hadd jitqies li hu "kerrej" wara l-mewt tal-inkwilin originali huma: (a) li jkun cessjonarju tal-kirja jew (b) li jkun legatarju tal-kirja jew (c) li matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien jghix mal-kerrej jew (d) kien jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew (e) ikun il-werriet tal-kerrej.

"*Il-ligi, pero`, izzid taghmel abbinament importanti hafna ghas-success ta' wahda minn dawn ir-rekwiziti u cioe` - dik li l-persuna hekk intitolata tkun "<u>membru tal-familja</u>" tal-kerrej."* (**"Elsa armla ta' Victor Camilleri et vs Joseph Briffa** (gja Rizzo)**"** (A.C.(Inf.) – 24 ta' Novembru 2003) Skont il-ligi "*membru tal-familja"* tfisser "*axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakem ma tergax tizzewweg, tal-kerrej."*

Kif akkolt mid-decizjoni fl-ismijiet "**Pietru u Pawlu ahwa Magro -vs- Abram u Alfred ahwa Mifsud**", Appell, Sede Inferjuri, 29 ta' Jannar 1999, *"il-ligi specjali li tirregola t-tigdid ta' kiri tar-raba tipprovdi regoli definiti li jirrestringu r-*

rilokazzjoni ghal dawk il-membri tal-familja li hi tispecifika fid-definizzjoni fl-artikolu 2. Kien biss f'dawn ic-cirkostanzi li l-legislatur ried li l-qbiela tghaddi u tkompli 'ex lege' fil-persuna ta' "membri tal-familja" ta' l-inkwilin."

Jirrizulta li l-intimat kien jahdem l-ghalqa wara li waqaf missieru flimkien ma' huh. Mhuwiex kontestat li huwa membru tal-familja tal-gabillott in kwantu ibnu dirett, u kwindi jaqa' fid-definizzjoni ta' 'kerrej' skont il-Ligi.

Difatti, kif gie imfisser mill-Qorti tal-Appell (Sede Inf) fil-kaz **Elsa Camilleri et v Joseph Briffa** (2 ta' Ottubru 1997) fejn il-konvenut kien meqjus bhala 'werriet' tal-gabillott, "*fejn hemm werriet ma hemm xejn 'ipso facto'. Irid jinghata kongedo, trid tigi terminata l-kirja mis-sid, u fil-kaz li l-werriet, bhala cessjonarju tal-inkwilin, ma accettax li johrog, ghaliex ikun jidhirlu li ghandu titlu validu, allura ghall-ezami ta' dan il-punt ikun jispetta lit-tribunal specjali biex jiddelibera u jiddeciedi dwaru, u mhux il-Qrati ordinarji. Fi kliem iehor, darba stabbilit li t-titolu jezisti, ghalkemm jista' jigi tterminat, dik it-terminazzjoni tista' tigi biss deciza mill-Bord kompetenti. (Ara wkoll* ***Abela v Brown.*** *Qorti tal-Appell, Sede Inf. tal-20 ta' Jannar 1993)."* (Ara wkoll **Cauchi v Caruana,** App.Inf. 29 ta' Marzu 1996).

F'sentenza ohra fl-ismijiet **Carmelo Farrugia et v Carmela Camilleri et.** (Qorti tal-App (Sede Inf) - 19 ta' Mejju 1997) il-Qorti rritieniet li billi l-konvenut ma kienx jissubentra fid-definizzjoni ta' kerrej *ai fini* tal-artiklu 2 tal-Kap.199 u l-uniku kerrej kien miet, "*<u>il-qbiela ntemmet</u>, u allura*, *non si trattava*

aktar ta' rilokazzjoni tacita, jew awtomatika jew causa mortis."

Ikkonsidrat li fil-kaz in ezami ghalkemm ir-rikorrenti ppremettew fir-rikors li l-intimat qatt ma hallas qbiela, mill-assjem tal-provi fl-atti tal-kaz, kif ukoll, fil-kaz anness numru 954/06 jirrizulta l-kuntrarju. Fil-fatt, kif diga inghad, fl-iskrittura Dok C, hemm espressament indikat li l-qbiela kienet dejjem tithallas minn Raymond Vella. Dan huwa ferm kunfliggenti ma’ dak sostnut mir-rikorrenti fir-rikors guramentat. Difatti, fit-trattazzjoni, gie sostnut mir-rikorrenti *tramite* l-avukat difensur taghhom, li ma kien hemm l-ebda qbiela u Raymond Vella kien semplicement qed jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b’mera tolleranza, kif hemm indikat fl-iskrittura esebita Dok B esibita mar-rikors promotur. Illi huwa proprju ghalhekk, li r-rikorrenti qed jikkontendu li din il-Qorti ghandha l-kompetenza biex tiddeciedi l-kaz in ezami.

Tajjeb jigi affermat, li l-Qorti tal-Appell ippronunzjat ruhha dwar dan il-fatt allegat mir-rikorrenti. Illi gie specifikatament imsemmi l-ftehim li Carmen Vella kienet iffirmat ma’ Raymond Vella, u gie konkjuz li dak il-ftehim huwa *res inter alios acta* ghas-sidien tal-ghalqa in kwistjoni, kif tajjeb sottomess mill-avukat difesnur tal-intimat fit-trattazzjoni ta’ dan il-kaz. Konsegwentement, gie rilevat fl-istess sentenza tal-Qorti tal-Appell, li l-fatt li s-sidien kienu jaccettaw il-kera minghand Raymond Vella huwa relevanti akta minn dak indikat fil-ftehim ma’ Carmen Vella ghaliex juri r-relazzjoni

guridika bejn is-sidien u Raymond Vella b'mod dirett, kwindi li kien il-kerrej tal-ghalqa.

Illi aktar fatali ghat-tezi tar-rikorrenti hija l-ircevuta esebita a fol 27 tal-atti tal-kawza 954/06/AF datata l-14 ta' Awwissu 2005 u iffirmata minn Maria Pulis, l-awtur fit-titlu tar-rikorrenti, fejn iddikjarat li rceviet il-hlas tal-qbiela ghall-ghalqa Tal-Hawlija minghand Raymond u Joseph Vella. Id-data ta' din l-ircevuta hija posterjuri ghall-iskrittura bejn Raymond Vella u Carmen Vella (20 ta' Settembru 2004- esebit a fol 12 tal-process imsemmi). Inoltre gie ikkonstatat hekk mill-ewwel Qorti f'dik il-kawza:

"B'żieda ma dan, il-konvenuti proprjetarji tal-art Maria Pulis u John Mifsud stess jikkonfermaw illi ma kinux gew infurmati li Joseph Vella u Raymond Vella kienu qasmu l-għalqa bejniethom u kienu jaċċettaw ħlas għal qbiela bħala indiviża. Saru jafu li l-art allegatament inqasmet mingħand Carmen Vella meta marret biex tirritorna l-għalqa lura lis-sidien. Iżda l-irċevuta kienet għadha tinħareg f'isem Raymond Vella kif ukoll f'isem ħuh sas-sena 2005. Dan il-fatt waħdu jikkonferma li l-attur ma kienx jokkupa din l-art sempliċiment b'mera tolleranza. Il-ftehim illi kellu kien ma' Carmen Vella u mhux ma' sidien l-art. Fuq ammissjoni tas-sidien stess, lanqas biss kienu jafu bl-eżistenza ta' dan il-ftehim tant illi baqgħu joħorgu l-riċevuta tal-għalqa bħala indiviża f'isem iż-żewgt aħwa."

Il-Qorti kompliet:

“Mix-xhieda tal-konvenuti Maria Pulis u John Pulis hu evidenti li huma kienu ben konsapevoli li l-art in kwistjoni kienet f’idejn l-attur, irrispettivament minn kemm kienet ilha ma tinħadem. Minkejja li din hija kawża possessorja u mhux petitorja din il-Qorti ma tistax ma tqisx illi l-irċevuta tal-qbiela kienet toħrog mingħand il-konvenuti proprjetarji f’isem l-attur, flimkien ma' ħuh."

Din il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb kif gja ravvisat billi tqies li l-accettazzjoni tal-qbiela minghand Raymond Vella, u l-intestatura tal-ircevuta f'ismu hija prova, almenu *prima facie*, li jiddetjeni bi qbiela . Din it-tezi hija msahha bix-xhieda ta' Maria Pulis u John Mifsud, kif rapportat fis-sentenza tal-ewwel Qorti fil-kawza l-ohra, fejn affermat li kienu johorgu ricevuta ta' qbiela indivisa bejn l-ahwa.

Kwindi din il-Qorti hija soddisfatta li l-intimat irnexxielu jipprova li ghandu titlu ta' qbiela fuq l-art in mertu almenu fuq bazi *prima facie*.

Ghalhekk, tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-intimat u tiddikjara li m'ghandhiex il-kompetenza *ratione materiae* biex tkompli tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghaldaqstant ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimat, tilqa’ t-tieni eccezzjoni, u tiddikjara li m’ghandhiex

kompetenza *ratione materiae* biex tiehu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti. Ghalhekk tillibera lill-intimat mill-osservazzjoni tal-gudizzju.

L-ispejjez jigu sopportati mir-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Jannar 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Jannar 2019