QORTI TAL-APPELL

IT-TIELET SEZZJONI

IMĦALLFIN

**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(PRESIDENT)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI**

Seduta ta' nhar il-Ħamis 7 ta' Frar 2019

Numru 1

Rikors maħluf numru 263/2010 SM

L-Avukat Rachel Loporto Montebello fil-kwalitá tagħha ta' mandatarja speċjali tal-assenti Richard Harold Reader; u b'dikriet tal-15 ta' Lulju 2010 Richard Harold Reader assuma l-atti tal-kawża personalment

v.

Victoria Dingli fil-kwalitá tagħha ta' amministratriċi tal-*condominium* bl-isem *Caledonia Tower*, Ix-Xatt ta' Qui si Sana, tas-Sliema, in rappreżentanza tal-*condomini* tal-istess *condominium*; u b'dikriet tal-15 ta' Ġunju 2012, in-Nutar Joseph Vassallo-Agius, Yvonne McElhatton, Bert Kuehne, Mario Difesa, u Victor Zammit fil-kwalitá tagħhom ta' amministraturi tal-*condominium* bl-isem *Calcedonia Tower*, Ix-Xatt ta' Qui Si Sana, tas-Sliema, qegħdin jassumu l-atti tal-kawża; u b'dikriet tat-22 ta' Novembru 2018 is-soċjetà *D Condominium Limited* assumiet l-atti tal-kawża bħala amministratriċi tal-*condominium* minflok il-konvenuti l-oħra

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Ottubru 2013 li laqgħet talba tal-attur għal dikjarazzjoni li hu kien effettivament wettaq dak illi kien ordnat jagħmel b'sentenza oħra mogħtija kontra tiegħu mill-istess qorti fit-13 ta' Ġunju

2005, li fiha kien konvenut. Hemm ukoll appell inċidentali tal-attur minn dik il-parti tas-sentenza li ma qisitx it-talba tiegħu għat-tħassir ta' dikriet li kien awtorizza l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: l-attur huwa sid ta' appartament f'kondominju amministrat mill-konvenuti. Wara li l-attur kien daħal bi sgass f'kamra fuq il-bejt tal-kondominju u għalaq il-kamra b'katnazz, kienet infetħet kontra tiegħu mill-amministratur tal-kondominju kawża ta' spoll fl-ismijiet Joseph Pullicino *noe v.* Richard Harold Reader. B'sentenza mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2005, li minnha ma sarx appell, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qatgħet il-kawża hekk:

> »… … … tilqa' t-talbiet tal-attur *nomine* u tordna lill-konvenut biex fi żmien xahrejn ineħħi l-katnazz in kwistjoni u kif ukoll jiżgombra mill-kamra in kwistjoni l-oġġetti kollha tiegħu. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jagħmel dan a spejjeż tal-konvenut taħt is-supervizjoni tal-AIĊ Mario Cassar jekk ikun hemm bżonn.«

3. L-attur igħid illi wettaq dak li ordnat is-sentenza billi neħħa l-katnazz, ħareġ il-mobbli tiegħu mill-kamra u għadda ċ-ċavetta lill-amministratur ta' dak iż-żmien. L-attur igħid ukoll illi, sabiex tiġi evitata kawża petitorja minnu, sar ftehim biex il-kamra tintradd lilu b'dan li l-amministratur iżomm kopja taċ-ċavetta f'każ li jkun jeħtieġlu jispezzjona l-kamra. Dan il-ftehim kien aċċettat mill-*condomini*.

4. Ġara iżda li, wara li nbidel l-amministratur, l-amministratur il-ġdid għamel rikors fl-atti tal-kawża maqtugħa bis-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 u talab li jiġi awtorizzat jipproċedi bl-esekuzzjoni tas-sentenza.

Din it-talba ntlaqgħet b'dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 b'mod illi issa jistgħu jinħarġu mandati esekuttivi kontra l-attur.

5. Billi deherlu li t-talba għall-esekuzzjoni tas-sentenza saret *in mala fide* għax is-sentenza ġà kienet effettivament esekwita, l-attur fetaħ din il-kawża tallum u talab illi l-qorti:

»1. tiddikjara illi l-ordinijiet mogħtija fis-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 kienu ġew debitament esegwiti mir-rikorrenti Richard Harold Reader fi żmien opportun u l-ispoll mertu ta-imsemmija sentenza issanat;

»2. tiddikjara ulterjorment illi r-rikorrenti llum jinsab fil-pussess legali tal-kamra di proprjetà tiegħu fuq il-livell tal-bejt tal-blokk bl-isem *Caledonia Tower*, Ix-Xatt ta' Qui-Si-Sana, Sliema, mertu tal-imsemmija sentenza, bil-kunsens tal-membri tal-*condominium* rappreżentat mill-intimati;

»3. tiddikjara konsegwentement illi l-imsemmija sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 ma hijiex suxxettibbli għal esekuzzjoni ulterjuri u ma tistax terġa' tiġi esegwita mill-*condominium* rappreżentat mill-intimati;

»4 tirrevoka għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi d-dikriet mogħti fid-29 ta' Jannar 2010 wara r-rikors ippreżentat mill-amministratur ta' dak iż-żmien fit-13 ta' Novembru 2008 fl-atti tal-kawza fl-ismijiet <u>Joseph Pullicino *noe v.* Richard Harold Reader</u>.«

6. L-ewwel qorti laqgħet it-talbiet tal-attur ħlief għar-raba' waħda għal raġunijiet li fissrithom hekk:

»Illi r-rikorrenti qed jallega li ottempera ruħu mas-sentenza fl-ismijiet <u>Pullicino *noe v.* Reader</u> (1398/2002), datata t-13 ta' Ġunju 2005;

»Illi konsegwentement m'hemmx lok li din terġa' tiġi esekwita mill-ġdid mill-intimati;

»Illi … l-perit tekniku hemm nominat kurjalment biex jissorvelja l-esekuzzjoni tas-sentenza in diżamina irrelata s-segwenti:

«Illi wara s-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 hu kien mar fuq il-post in diżamina darbtejn; illi fl-ewwel okkażjoni kien mar fit-terminu ta' xahrejn mid-data tal-istess sentenza; illi f'dik l-okkażjoni ikkonstata li Reader kien ottempera ruħu parzjalment mas-sentenza *de quo* billi kien ħareġ l-oġġetti tiegħu mill-kamra, iżda kien għadu ma kkonsenjax iċ-ċavetta tal-istess lill-imsemmi perit tekniku; illi jirriżulta però li Reader ikkonsenja l-imsemmija ċavetta lill-imsemmi perit tekniku meta dan tal-aħħar kien reġa' aċċeda fuq il-post mertu tal-każ; illi l-istess perit tekniku in diżamina sussegwentement għadda l-istess ċavetta lill-president tal-kondominju fil-preżenza tal-avukat tagħha.

»Ikkonsidrat:

»Illi għaldaqstant jirriżulta assodat li effettivament ir-rikorrenti ottempera ruħu mal-ordnijiet lilu impartiti fis-sentenza *de quo* tat-13 ta' Ġunju 2005, fuq indikata;

»Ikkonsidrat:

»Illi issa r-riżoluzzjoni tal-vertenza tiddependi fuq jekk dak allegat mir-rikorrenti li, sussegwentement għas-suespost, l-istess kondominju kien, b'deċiżjoni tal-maġġoranza tal-membri tiegħu, reġa' ikkonsenja l-kamra in diżamina lir-rikorrenti;

»Illi rigward dak indikat fil-paragrafu preċedenti, għandu jingħad is-segwenti:

»Illi wara li kienet ġiet debitament esekwita s-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, ir-rikorrenti u l-amministratur ta' dak iż-żmien urew ix-xewqa li jirrisolvu amikevolment il-problema li kienet inqalgħet, u dan għall-finijiet ta' buon viċinat; illi r-rikorrenti xtaq li jilħaq dan il-ftehim biex jevita li jkollu jintavola proċedura kontra l-kondominju *stante* li kien qed isostni li hu kellu d-dritt għall-kamra *de quo stante* li l-venditur tiegħu li kien jgħix fl-istess appartament qablu kien begħhielu mal-appartament u allura kellu l-istess dritt li jużaha bħal ma kien jagħmel l-istess venditur;

»Illi l-amministratur involut għalhekk sejjaħ laqgħa tal-kumitat konsult-attiv tal-kondominju biex il-kwistjoni tkun sussegwentement imressqa quddiem il-laqgħa ġenerali tal-istess kondominju; illi skont l-istess amministratur il-kumitat konsultattiv *de quo* ddeċieda li jipproponi lill-laqgħa ġenerali tal-kondominju li Reader jerġa' jingħata aċċess għall-kamra *de quo* u jerġa' jdaħħal il-*washing machine* tiegħu ġol-istess kamra *stante* li ma kienx umanament aċċettabbli li din tkun fil-kamra tas-sodda konjugali tar-rikorrenti;

»Illi meta l-amministratur *de quo* bagħat l-imsemmija proposta per-mezz t'ittra lill-kondomini ikkonċernati, kien hemm sitt formoli mimlija li minnhom erba' (4) membri qablu li Reader jingħata l-użu tal-kamra *de quo* kif fuq indikat, u tnejn oġġezzjonaw, mentri l-inkwilini rimanenti astjenew;

»Illi sussegwentement l-istess president tal-kondominju amministratur informa lill-inkwilini bl-eżitu pożittiv tat-talba sottomessa lilhom;

»Illi kien biss wara dan l-eżitu pożittiv li r-rikorrenti reġa' poġġa l-makna tal-ħasil tal-ħwejjeġ tiegħu fl-imsemmija kamra u kien l-istess amministratur *de quo* li reġa' biddel is-serratura fuq il-bieb tal-kamra in diżamina;

»Illi sodisfatt bir-riżoluzzjoni tal-kwistjoni kollha, l-amministratur *de quo* għadda wkoll biex jagħti kopja taċ-ċavetta in diżamina lir-rikorrenti, b'oħra miżmuma minnu bħala l-amministratur;

»Illi meta ntemmet l-amministrazzjoni tal-amministratur *de quo*, għadda kopja tad-dokumentazzjoni kollha involuta lis-suċċessur tiegħu;

»Illi tenut kont tas-sintesi fattwali fuq elenkat jirriżulta sintetikament is-segwenti:

»Illi r-rikorrenti effettivament ottempera ruħu mal-ordnijiet mogħtija fis-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, fuq indikata; illi l-vertenza odjerna

nqalgħet biss wara ripensament fuq ftehim konkluż fuq l-inizjattiva tal-amministratur kondominjali *pro tempore*, liema ftehim però jirriżulta li hu skont il-liġi u għalhekk vinkolanti bejn il-partijiet;

»Illi *in vista* tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprova l-każ tiegħu skont il-liġi u konsegwentement, filwaqt li tirrespinġi r-risposti sollevati mill-intimati bħala infondati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u:

»1. tiddikjara li l-ordnijiet mogħtija fis-sentenza datata t-13 ta' Ġunju 2005 fuq riferita kienu ġew debitament esekwiti mir-rikorrenti odjern Richard Harold Reader fiż-żmien hemm impost;

»2. tiddikjara wkoll li *in vista* tad-deċiżjoni kondominjali fuq riferita r-rikorrenti Richard Harold Reader għandu l-pussess legali tal-kamra *de quo*, proprjetà tiegħu, liema kamra hi debitament indikata fir-rikors ġuramentat promotur;

»3. tiddikjara li s-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 mhix suxxettibbli għal esekuzzjoni ulterjuri u ma tistax terġa' tiġi esekwita mill-kondominju *tramite* l-intimati;

»bl-ispejjeż tal-istess kif dedotti fir-rikors ġuramentat promotur kontra l-intimati;

»Illi rigward it-talba għar-revoka ta' dikriet datat id-29 ta' Jannar 2009 … jingħad li dan mhux il-*forum* idoneu għall-istess u konsegwentement qed tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tiegħu;

»Illi fir-rigward tal-paragrafu preċedenti, l-ispejjeż tal-istess huma a karigu tar-rikorrenti Richard Harold Reader.«

7. Il-konvenuti appellaw b'rikors tal-20 ta' Novembru 2013, li għalih l-attur wieġeb, b'appell inċidentali, fl-24 ta' Jannar 2014. Il-konvenuti wieġbu għall-appell inċidentali fis-17 ta' Frar 2014.

8. Billi l-ewwel aggravju tal-konvenuti u l-appell inċidentali tal-attur huma marbuta ma' xulxin – fl-appell inċidentali l-attur igħid illi wara li laqgħet l-ewwel tliet talbiet tiegħu l-ewwel qorti ma kellha ebda raġuni tajba għala ma tqisx ir-raba' talba, waqt li fl-ewwel aggravju l-konvenuti jgħidu illi, meta qieset illi ma kinitx il-*forum* xieraq biex tqis ir-raba' talba, l-ewwel qorti ma kienx imissha tqis l-ewwel tliet talbiet li kienu maħsuba biex iwasslu għar-raba' talba – il-qorti sejra tqishom flimkien.

9. L-appell inċidentali ġie mfisser hekk:

1. Illi l-ewwel onorabbli qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni tar-raba' talba tar-rikorrenti li permezz tagħha huwa talab illi d-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010, li laqa' t-talba tal-amministratur tal-*condominium* ta' dak iż-żmien għall-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, jiġi revokat *stante* illi huwa pależement żbaljat.

»Illi l-ewwel onorabbli qorti ħadet din id-deċiżjoni *stante* illi, skond hi, dan ma huwiex il-*forum* idonju sabiex tintalab ir-revoka tad-dikriet li, *del resto*, jifforma l-bażi ta' din il-kawża. Infatti, id-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti hija stramba għaliex hija għażlet li ma tiħux konjizzjoni ta' din ir-raba' talba wara illi laqgħet it-talbiet l-oħra kollha tar-rikorrenti f'din il-kawża, liema talbiet l-oħra huma anċillari għal u msejsa fuq din ir-raba' talba nnifisha.

»Infatti, filwaqt illi l-ewwel onorabbli qorti korrettement iddikjarat illi:-

»• l-ordinijiet mogħtija fis-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 kienu ġew debitament esekwiti mir-rikorrenti fiż-żmien hemm impost;

»• *in vista* tad-deċiżjoni kondominali l-istess rikorrenti kellu l-pussess legali tal-kamra *de quo*, proprjetà tiegħu; u

»• is-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 ma hijiex għalhekk suxxettibbli għal esekuzzjoni ulterjuri u ma tistax tiġi esegwita mill-kondomnju,

l-istess onorabbli qorti, fl-istess nifs, ma rrevokatx id-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 li awtorizza lill-*condominium* sabiex jesekwixxi l-imsemmija sentenza.

»Din id-deċiżjoni ftit tagħmel sens meta l-ewwel onorabbli qorti għamlet dikjarazzjonijiet fis-sentenza tagħha illi fihom infushom jikkonfermaw illi l-ordinijiet mogħtija fid-dikriet tal-20 ta' Ottubru 2010 [*recte*, 29 ta' Jannar 2010] kienu żbaljati u infatti id-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti illi takkolji l-ewwel tliet talbiet fir-rikors ġurament hija deċiżjoni li hija dijametrikament kontradittorja għal, u kompletament irrikonċiljabbli mad-deċiżjoni kontenuta fid-dikriet tad-29 ta' Ottubru [*recte*, Jannar] 2010.

»Wieħed irid jiftakar illi filwaqt li d-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 ordna l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, l-ewwel onorabbli qorti kkonstatat li din is-sentenza kienet diġà ġiet esekwita mir-rikorrenti, u li ma kinetx suxxettibbli għal esekuzzjoni ulterjuri, *oltre* l-konstatazzjoni illi r-rikorrenti kien diġà fil-pussess legali tal-kamra *de quo* fid-data tad-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 li ordna li jirrimedja l-ispoll. Għalhekk, ma kien hemm l-ebda ostakolu għall-ewwel onorabbli qorti, wara li laqgħet l-ewwel tliet talbiet tar-rikorrenti fir-rikors ġuramentat tiegħu, illi tilqa' wkoll ir-raba' talba.

»Jiġi rilevat ukoll illi r-rikorrenti, wara li ma rnexxilux jikkonvinċi l-qorti fl-atti tar-rikors ta' Dr John Bonello *nomine* tat-13 ta' Novembru 2008 illi s-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 kienet diġà ġiet esekwita u ma setgħetx, wara r-riżoluzzjoni tal-*condomini* li ppermettietu jerġa' jokkupa u jkollu aċċess għal din il-kamra, terġa' tiġi esekwita, kellu *per forza* jirrikorri għall-ewwel onorabbli qorti permezz tar-rikors ġuramentat odjern, sabiex jattakka dan id-dikriet żbaljat. Dan għaliex id-dikriet in kwistjoni ħoloq sitwazzjoni fejn il-*condominium* ipproċeda għal esekuzzjoni doppja u illegali tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, bi vjolazzjoni manifesta tal-pussess legali tal-kamra *de quo* da parti tal-esponenti, liema pussess legali ġie debitament konstatat u

kkonfermat mill-ewwel onorabbli qorti. Ir-rikorrenti, jiġi sottomess umilment, ma kellu l-ebda *forum* ieħor wara d-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 fejn seta' jattakka dan id-dikriet u jfittex rimedju għall-inġustizzja li sofra.

»Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi sottomess umilment ukoll illi fl-assenza ta' kwalsiasi eċċezzjoni sollevata mill-intimati riferibbilment għall-*forum* li fih ġiet promossa din l-azzjoni, inkluż għalhekk ukoll ir-raba' talba, l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx legalment tqajjem din l-eċċezzjoni *motu proprio* u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' din ir-raba' talba, u kellha infatti tiddeċiedi din it-talba bħal ma ddeċidiet it-talbiet preċedenti. Kif diġà ngħad, l-akkoljiment tal-ewwel onorabbli qorti tat-talbiet preċedenti (talbiet wieħed sa tlieta) huwa inkompatibbli mat-termini tad-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 u għalhekk fid-dawl tal-konstatazzjonijiet li għamlet l-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza tagħha fir-rigward tal-ewwel tliet talbiet, dan id-dikriet kellu *per forza* jiġi revokat kif mitlub fir-raba' talba.

»*Inoltre*, u mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, għandu jiġi rilevat ukoll illi l-ewwel onorabbli qorti ma mmotivat bl-ebda mod din id-deċiżjoni tagħha kif *del resto* hija obbligata li tagħmel skond il-Liġi. Il-ħtieġa ta' din il-motivazzjoni hija iktar impellenti fid-dawl tal-fatt illi l-ewwel onorabbli qorti laqgħet l-ewwel tliet talbiet tar-rikorrenti fir-rikors ġuramentat tiegħu, liema talbiet huma fil-fatt konsegwenzjali għall-akkoljiment tar-raba' talba.

»Illi fil-fatt, mid-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti illi tilqa' l-ewwel tliet talbiet tar-rikors ġuramental, isegwi neċessarjament illi r-rikors li ġie intavolat mill-amministratur tal-*condommium* dak iż-żmien, Dr John Bonello, fit-13 ta' Novembru 2008 kien superfluwu u d-dikriet relattiv, mogħti minn dina l-onorabbli qorti fid-29 ta' Jannar 2010 li awtorizza l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, huwa erroneju. Għalhekk kull esekuzzjoni sussegwenti kif awtorizza d-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 hija doppja u leżiva għad-drittijiet possessorji derivanti a favur tar-rikorrenti … … … Sabiex jiġi evitat illi dan isir, id-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 kellu jiġi revokat.«

10. L-ewwel aggravju tal-appell tal-konvenuti jgħid hekk:

»Illi l-ewwel qorti naqset milli tapprezza n-natura tal-azzjoni attriċi liema azzjoni hi diretta lejn li tattakka dikriet mogħti fid-29 ta' Jannar 2010 mill-onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fuq rikors preżentat mill-amministratur ta' dak iż-żmien fit-13 ta' Novembru 2008, fl-atti tal-kawża fl-ismijiet <u>Joseph Pullicino *noe v.* Richard Harold Reader</u>" – tant li, filwaqt li laqgħet l-ewwel tliet talbiet attriċi (liema talbiet kienu intiżi bħala presupposti għat-talba ewlenija *ossia* r-raba' talba), ċaħdet ir-raba' talba.

»… … …

»Illi hu ċar li l-azzjoni kif postulata kienet intiża sabiex tattakka dikriet mogħti wara l-prolazzjoni ta' sentenza fl-ismijiet <u>Joseph Pullicino *noe v.* Richard Harold Reader</u>. Dan il-fatt mhuwiex kontestat għad li l-azzjoni attriċi hi kontestata.

»Illi dwar dan, l-ewwel qorti qalet illi hi mhijiex il-*forum* idoneu fejn għandu jiġi sindikat id-dikriet relattiv. Għaddiet ukoll sabiex tikkun-

> danna lill-istess attur sabiex iħallas l-ispejjeż relattivi għar-raba' talba li effettivament kienet it-talba prinċipali. Ġaladarba l-ewwel qorti ma kinetx il-*forum* idonju, l-azzjoni attriċi kollha kellha tiġi miċħuda.«

11. Il-qorti tosserva qabel xejn illi ma huwiex korrett dak li jgħid l-attur illi, fin-nuqqas ta' eċċezzjoni, l-ewwel qorti ma setgħetx tgħid illi ma kinitx il-*forum* li quddiemu kellha tinġieb ir-raba' talba. Il-kompetenza ta' qorti hija materja ta' ordni pubbliku u l-eċċezzjoni relativa setgħet titqajjem *sua sponte* mill-qorti stess.

12. Min-naħa l-oħra, lanqas ma hu minnu dak li jgħidu l-konvenuti illi, ladarba l-qorti sabet li ma kellhiex kompetenza dwar talba partikolari, mela ma kellhiex kompetenza dwar it-talbiet l-oħra, daqskemm ma huwiex minnu dak li jgħid l-attur li, għax il-qorti għandha kompetenza fuq xi waħda jew aktar mit-talbiet, mela għandha kompetenza dwar it-talbiet kollha.

13. Id-dikriet li tiegħu ntalab it-tħassir – dak tad-29 ta' Jannar 2010 – ma kienx dikriet interlokutorju, u għalhekk ma setax isir appell minnu taħt l-art. 229 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili[1]. Għalhekk it-tħassir tiegħu seta' jintalab b'kawża *ad hoc* kif fil-fatt sar fir-raba' talba tal-attur.

14. Għal dawn ir-raġunijiet l-ewwel aggravju tal-appell ewlieni huwa miċħud u l-appell inċidenteli qiegħed jintlaqa' fis-sens, għalissa, li jingħad illi l-ewwel qorti kellha kompetenza biex tqis ir-raba' talba tal-attur. Jekk imbagħad ir-raba' talba – dik għat-tħassir tad-dikriet tad-29

---

[1] Ara <u>*Go plc v.* Natalino Zammit</u>, App. 29 ta' Mejju 2015.

ta' Jannar 2010 – kellhiex tintlaqa' hija kwistjoni oħra li l-qorti tqisha aktar 'il quddiem wara li tkun qieset l-aggravji l-oħra tal-konvenuti.

15. Ngħaddu mela għat-tieni aggravju tal-konvenuti, li jolqot l-apprezzament tal-fatti magħmul mill-ewwel qorti u ġie mfisser hekk:

> »… … … jidher biċ-ċar li l-pern kollu tad-deċiżjoni appellata hu l-fatt li l-ewwel qorti fehmet li l-perit kien għadda għall-esekuzzjoni tas-sentenza mogħtija fl-2005 fi żmien xahrejn minn meta din kienet ingħatat.
>
> »Illi … dan assolutament mhuwiex il-każ. Tant hu hekk li:
>
> »(i) kontestwalment mar-rikors ġuramentat, l-istess attur għadda sabiex jippreżenta mandat ta' inibizzjoni intiż sabiex iwaqqaf l-esekuzzjoni ta' tali sentenza – u tiegħu talab l-ispejjeż permezz tal-kawża li tat lok ghall-appell odjern;
>
> »(ii) fix-xiehda tiegħu l-istess perit jispjega d-drabi li aċċeda fuq il-post;
>
> »(iii) fix-xiehda tal-avukat John Bonello inghata rendikont shih tal-fatti liema rendikont ma giex dubitat lanqas in kontro-ezami;
>
> »(iv) fix-xhieda ta' Joseph Pullicino ġie spjegat sewwa sew x'ġara wara s-sentenza tal-2005;
>
> »(v) fl-*affidavit* ta' Konrad Gatt (li jidher li fuqu qed iserraħ l-azzjoni tiegħu l-attur) imkien ma jagħmel riferenza għal aċċess da parti tal-Perit Cassar;
>
> »(vi) fi kwalunkwe każ, mid-dokumenti preżentati mar-rikors ġuramentat jirriżulta ampjament ċar li l-attur kien qiegħed jattakka aġir li kien qiegħed iseħħ bejn wieħed u ieħor fl-istess żmien li fih kienet qed tiġi intavolata l-azzjoni.
>
> »Illi dan kollu sar bir-raġun għaliex il-Perit Cassar aċċeda fuq il-post biss wara li ngħata d-digriet tal-2009 u wara li ġie miċħud il-mandat ta' inibizzjoni – u ċjoè wara li saret il-kawża odjerna. Dan jirriżulta ċar mix-xiehda tal-istess Perit Cassar li jgħid li mar fuq il-post darbtejn. Ix-xiehda tal-Perit Cassar trid titqies ukoll fid-dawl tax-xiehda tal-Avukat Bonello u ta' Joseph Pullicino.«

16. L-attur wieġeb hekk:

> »Illi fir-rigward tal-ewwel talba tar-rikors ġuramentat li fis-sentenza tal-31 ta' Ottubru 2013 ġiet milqugħa, ir-rikorrenti għalkemm jaqbel mad-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti illi:-
>
> > »"Tiddikjara li l-ordnijiet mogħtija fis-sentenza datata t-13 ta' Ġunju 2005 fuq riferita kienu ġew debitament esekwiti mir-rikorrenti odjern Richard Harold Reader fiż-żmien hemm impost."
>
> jaqbel ukoll illi t-tieni aggravju tal-appellanti huwa parzjalment ġustifikat in kwantu illi l-motivazzjoni tal-ewwel onorabbli qorti fid-

deċiżjoni tagħha illi tilqa' din l-ewwel talba hija bbażata fuq interpretazzjoni erroneja tal-fatti kif jirriżultaw mill-provi miġjuba f'din il-kawża riferibbilment għall-esekuzzjoni *o meno* tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 skond it-termini ta' dik l-istess sentenza. B'danakollu, bl-ebda mod din l-interpretazzioni żbaljata tax-xiehda twassal għal deċiżjoni differenti minn dik li ħadet l-ewwel onorabbli qorti rigward l-ewwel talba tar-rikors ġuramentat.

»Illi permezz tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 l-esponenti kien ġie ordnat jirrimwovi kwalunkwe serratura li jista' jkun qed tostakola l-aċċess għall-kamra mertu tal-kawża, kif ukoll jirrimwovi mill-istess kamra kwalunkwe oġġetti mobbli tal-esponenti u jiddisponi minnhom.

»Fis-sentenza mogħtija mill-ewwel onorabbli qorti f'dan il-każ ġie konstatat illi l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 saret bil-mod indikat … fl-istess sentenza, izda din il-konklużjoni l-ewwel onorabbli qorti jidher illi waslet għaliha … abbażi tal-premessa żbaljata illi l-Perit Tekniku Mario Cassar mar fuq il-post biex jissorvelja l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 dak iż-żmien stess. B'danakollu, għalkemm il-Perit Mario Cassar fil-fatt mar fuq il-post biex jissorvelja l-esekuzzjoni, huwa ma marx fuq il-post fiż-żmien wara li ngħatat is-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, *ossia* fl-2005, iżda biss fl-2010 u wara li ġiet intavolata din il-kawża odierna, u dan in forza tad-dikriet datat 29 ta' Jannar 2010.

»Fil-fatt, il-kontenzjoni prinċipali tal-esponenti fir-rigward tal-ewwel talba fir-rikors ġuramentat tiegħu hija illi l-ħatra ta' Mario Cassar fid-dikriet tad-29 ta' Jamrar 2010 u, in effetti, id-dikriet innifsu, kienu superfluwi u żbaljati *stante* ili huwa kien diġà esekwixxa s-sentenza skond it-termini imposti u *entro* l-perijodu lilu mogħti ta' xahrejn, u dan fl-2005 stess, u *inoltre* kien qiegħed jokkupa l-kamra in kwistjoni bil-kunsens tal-kondomini wara riżoluzzjoni *ad hoc* u għalhekk ma kienx hemm ħtieġa ta' esekuzzjoni ulterjuri.

»Għalhekk, skond ir-rikorrenti – u din hija l-bażi fondamentali tal-kawża tiegħu – is-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 ma ġietx esekwita fl-2010 iżda fl-2005, u hija in effetti din is-sostanza tal-ewwel talba tiegħu fejn talab lill-ewwel onorabbli qorti tiddetermina illi huwa kien diġà esekwixxa s-sentenza in kwistjoni *entro* x-xaharejn mogħtija fis-sentenza, *cioè* qabel it-13 ta' Awissu 2005. Infatti, din il-kontenzjoni hija l-mertu wkoll tat-tielet talba tal-esponenti fir-rikors ġuramentat tiegħu, *ossia* illi s-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, ġaladarba din ġiet debitament esekwita fit-termini imposti u ġaladarba hu reġa' ngħata l-pussess legali tal-kamra bil-kunsens tal-kondomini, ma hijiex suxxettibbli għal esekuzzjoni ulterjuri u ma tistax terġa' tiġi esekwita mill-*condominium*, liema talba ġiet in effetti milqugħa wkoll mill-ewwel onorabbli qolti fis-sentenza tagħha.

»Din il-kontenzjoni hija wkoll il-mertu tar-raba' talba tar-rikorrenti fir-rikors ġuramentat tiegħu, fejn talab ir-revoka tad-dikriet mogħti fid-29 ta' Jannar 2010 wara r-rikors ippreżentat mill-amministratur ta' dak iż-żmien fit-13 ta' Novembru 2008 fl-atti tal-kawża fl-ismijiet <u>Joseph Pullicino *noe v.* Richard Harold Reader</u>.

»Illi konsegwentement jiġi sottomess umilment iili t-tieni aggravju tal-appellauti huwa fondat *in parte*, *stante* illi, kif rajna, huwa minnu illi l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 da parti ta' Richard Harold Reader ma saritx bil-mod kif interpretat l-ewwel onorabbli qorti

fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Ottubru 2013, *cioè* ma saritx bl-intervent tal-Perit Mario Cassar sussegwentement għad-dikriet li ngħata fl-atti tar-rikors ta' Dr J]ohn Bonello tat-13 ta' Novembru 2008 *ossia* iktar minn ħames snin wara l-għotja tas-seltenza. Fil-fatt, l-aċċessi [li] nżammu mill-Perit Malio Cassar saru appuntu meta l-onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-dikriet tagħha tad-29 ta' Januar 2010 awtorizzat finalment l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 skond kif mitlub minn Dr Johrn Bonello.

»Skond Dr John Bonello, is-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 baqgħet ma ġietx esekwita minn Richard Harold Reader *entro* t-terminu ta' xahrejn mid-data tal-għotja tas-sentenza, *cioè* mit-13 ta' Ġunju 2005 u lanqas sad-data li fiha ppreżenta r-rikors tiegħu fit-13 ta' Novembru 2008. Għalhekk kienet bħala konsegwenza ta' din l-allegazzjoni, *del resto* infondata, tal-amministratur tal-*condominium* ta' dak iż-żmien li l-onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet fid-dikriet finali tagħha awtorizzat, kif mitlub, l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 taħt is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar meta din diġà kienet ġiet debitament esekwrita mir-rikorrenti *entro* t-terminu stabilit fl-istess senteuza tat-13 ta' Ġunju 2005.

»Għalhekk, jirriżulta li għalkemm l-ewwel onorabbli qorti korrettement ikkonstatat illi s-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005 ġiet debitarnent esekwita, jiġi sottorness illi din kienet ġiet esekwita rnhux taħt is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar fis-sena 2010, iżda kienet diġà ilha li ġiet esekwita *entro* t-terminu impost fis-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005. Huwa appuntu din l-esekuzzjoni opportuna da parti tar-rikorrenti Richard Harold Reader ftit wara li ngħatat din l-ewwel sentenza, u in ottemperanza mal-ordnijiet tal-istess sentenza, li tifforma l-rnertu tal-ewwel talba tiegħu f'din il-kawża odjerna, liema talba ġiet milqugħa mill-ewwel onorabbli qorti, iżda għal raġunijiet differenti.

»… … …«

17. Il-kwistjoni qabel xejn hija jekk, wara li ngħatat is-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2005, kienx hemm qbil bejn il-partijiet – l-attur min-naħa l-waħda u l-*condomini* kif rappreżentati mill-amministratur ta' dak iż-żmien min-naħa l-oħra – dwar jekk is-sentenza ġietx effettivament esekwita. Jekk tassew kien hemm dak il-qbil, u mbagħad, wara l-esekuzzjoni tas-sentenza, l-attur reġax għamel att ieħor ta' spoll meta reġa' ħa l-pussess tal-kamra, jew għamilx hekk legalment, bil-kunsens tal-parti l-oħra, hija kwistjoni oħra li hija l-meritu tat-tieni talba tal-attur fir-rikors maħluf – dik għal dikjarazzjoni li l-attur għandu pussess legali

tal-kamra – u mhux tat-talbiet l-oħra, li huma dwar jekk is-sentenza tal-2005 ġietx esekwita jew għadux meħtieġ li tiġi esekwita.

18. L-attur igħid illi esekwixxa s-sentenza fl-2005 stess, qabel ma sar ir-rikors milqugħ bid-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010.

19. Il-qorti taqbel mal-attur illi x-xiehda fl-atti turi illi tassew illi ġà seħħ dak li riedet s-sentenza tal-2005 u illi s-sentenza għalhekk ġiet esekwita. Taqbel ukoll illi l-esekuzzjoni ma seħħitx kif jingħad fis-sentenza appellata, *viz.* bl-intervent tal-Perit Mario Cassar fl-2010, iżda fl-2005 stess. Dan jirriżulta partikolarment minn stqarrija magħmula mill-amministratur ta' dak iż-żmien, Konrad Gatt, f'ittra minnu mibgħuta lill-*condomini* fil-11 t'Ottubru 2010 fejn l-amministratur igħid illi l-konvenut "*has duly complied*" mas-sentenza tal-2005[2].

20. Wara li l-attur, biex iwettaq dak li riedet is-sentenza, reġġa' lura dak li kien għamel bi spoll, saret proposta mill-amministratur illi l-attur jingħata lura l-pussess sabiex ma jkollux jagħmel azzjoni petitorja; din il-proposta ġiet aċċettata mill-maġġoranza tal-*condomini* li wieġbu, u għalhekk l-attur reġa' ngħata l-pussess.

21. Milli jidher l-amministratur li nħatar wara li seħħ dan kollu ma kienx jaf li kien bi ftehim li l-attur reġa' ngħata pussess, u kien għalhekk illi l-Perit Mario Cassar, wara li nħatar fuq talba tal-amministratur ta' dak iż-żmien, sab sitwazzjoni bħallikieku l-attur ma kienx radd il-pussess wara s-sentenza fl-azzjoni ta' spoll. Il-qorti iżda hija sodisfatta illi dak li

2 *Fol.* 21.

kien sar bi spoll kien treġġa' lura – u s-sentenza għalhekk ġiet esekwita – u kien bil-kunsens tal-amministratur ta' dak iż-żmien li l-attur reġa' ngħata lura l-pussess.

22. It-tieni aggravju tal-konvenuti huwa għalhekk miċħud. Billi, għalhekk, jirriżulta illi s-sentenza tal-2005 kienet effettivament esekwita, id-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010, li ordna l-esekuzzjoni tas-sentenza, ma kellux jingħata, u r-raba' talba' tal-attur għalhekk għandha tintlaqa', kif ried l-appell inċidentali..

23. It-tielet aggravju tal-konvenuti huwa msejjes fuq premessa illi l-attur ingħata *restitutio in integrum* u ġie mfisser hekk:

> »… … … l-azzjoni attriċi għandha mill-istitut tar-*restitutio in integrum*. Dan ma ġiex kontestat mill-istess attur … … …
>
> »Illi l-ewwel qorti ma daħlitx fl-eċċezzjoni sollevata fir-rigward u l-argumenti tal-esponenti ġew skartati għal kollox.
>
> »Illi hu ben risaput li dan l-istatut ma jeżistix fis-sistema tagħna u kwindi anke f'dan il-kuntest kien hemm lok għal deċiżjoni differenti. L-argument tal-attur li l-qrati tagħna jimxu bl-ekwità fir-rigward (kif qed jittenta jgħid l-attur fin-nota ta' osservazzjonijiet) ma jreġix.«

24. Dan l-aggravju hu msejjes fuq premessa ħażina. Bla ma tidħol fil-kwistjoni jekk taħt il-liġi jingħatax *restitutio in integrum* jew le, il-qorti tosserva illi dan ma huwiex każ ta' *restitutio in integrum* iżda huwa każ fejn kellu jiġi stabilit jekk sentenza ġietx effettvament esegwita jew għadux meħtieġ li tiġi esekwita, jekk meħtieġ bil-ħruġ ta' mandati esekutivi. Rajna li s-sentenza ġiet esekwita u għalhekk ma hu meħtieġ li jsir xejn aktar dwarha: ma ntalab u ma ngħata ebda *restitutio in integrum*.

25. It-tielet aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

26. Ir-raba' u l-aħħar aggravju tal-konvenuti jgħid hekk:

> »… … … l-ewwel qorti tat portata lid-dikjarazzjonijiet ta' xi kondomini meta dawn kienu jmorru lil hinn mill-mertu tal-kawza. B'kull rispett, il-pern tal-kwistjoni kollha hu l-esekuzzjoni tas-sentenza. Arranġamenti kondominjali jmorru lil hinn mill-mertu tal-kawża u ma kellhom ebda portata fil-kawża odjerna.«

27. Jidher illi b'dan l-aggravju l-konvenuti jridu jimpunjaw id-deċiżjoni tal-amministratur, meħuda wara l-vot tal-maġġoranza tal-*condomini* li wieġbu għall-proposta, illi jrodd il-pussess lill-attur biex dan ma jkollux jagħmel azzjoni petitorja.

28. Tiswa jew ma tiswiex id-deċiżjoni tal-amministratur, u kinitx biżżejjed l-adeżjoni ta' erba' mis-sitt *condomini* li wieġbu għall-proposta, huma konsiderazzjonijiet li ma għandhomx relevanza ghall-għanijiet ta' din il-kawża. Quddiem terzi huwa l-amministratur li għandu r-rappreżentanza tal-*condomini* f'materja li tolqot il-*condominium*[3] u l-attur seta' *in bona fide* joqgħod fuq id-deċiżjoni komunikata lilu mill-amministratur bla ma kellu dmir jindaga dwar il-validità ta' dik id-deċiżjoni. Jekk imbagħad id-deċiżjoni ttieħdet ħażin, mingħajr ma nkiseb validament il-kunsens tal-*condomini*, din tkun kwistjoni ta' responsabilità tal-amministratur lejn il-*condomini*, li ma hijiex il-meritu ta' din il-kawża u ma tolqotx il-posizzjoni tal-attur.

29. Dan l-aggravju wkoll għalhekk għandu jiġi miċħud.

30. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti u tilqa' l-appell inċidentali tal-attur: tirriforma s-sentenza billi tħassarha fejn ma qisitx it-talba għat-tħassir tad-dikriet tad-29 ta' Jannar 2010 u ordnat

---

[3] Art. 17, Att dwar il-*Condominia* (Kap. 398).

illi l-ispejjeż ralativi jitħallsu mill-attur, u, minflok, tilqa' dik it-talba u tħassar dak id-dikriet; tikkonfermaha s-sentenza fil-bqija, għalkemm għal raġunijiet differenti minn dawk mogħtija mill-ewwel qorti.

31. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom il-konvenuti.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm