MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (SUPERJURI) MALTA

S.T.O. PRIM IMHALLEF
DE GAETANO VINCENT
ONOR. IMHALLEF
DEPASQUALE FRANCO K.C., B.A., LL.D.
ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2002

Appell Civili Numru. 688/1995/1

Anna Magro

Vs

Emanuela Pasila f'isimha proprju ghal kull interess li ghandha u bhala legittima rappresentanti ta' binha minuri Peter Paul Psaila.

Il-Qorti,

Bic-citazzjoni tal-25 ta' Mejju 1995 l-attrici ppremettiet illi b'sentenza tas-26 ta' Marzu 1990 fil-kawza fl-ismijiet Anna Magro vs Emmanuela Psaila noe (Citaz. numru 335/87) il-Prim Awla tal-Qorti Civili kienet ordnat id-divizjoni tar-

razzett denominat "tal-Lewza" jew "tal-Palma" il-Qrendi, Siggiewi Road, bla numru bl-isem ta' Almond Tree Farm, b'giardin mieghu ta' cirka hamsa u ghoxrin punt sebgha u ghoxrin metru kwadru (225.27m2) f'zewg porzjonijiet indaqs li minnhom wahda tigi assenjata lill-attrici u l-ohra lill-konvenuta nomine, nnominat ghall-fini tad-divizjoni lill-AIC Carmel Caccopardo biex jipproponi pjan ta' qasma, lin-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha biex jippubblika l-kuntratt relattiv u lil Dr Godwin Aquilina LL.D bhala kuratur biex jirrapresenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att; illi sussegwentement u permezz ta' digriet opportun, din il-Qorti kienet issostitwit lill-imsemmi perit Carmel Caccopardo u hatret minfloku lill-AIC Frederick Doublet bl-istess inkarigu u l-imsemmi perit Doublet, in ezekuzzjoni ta' tali inkarigu, ppropona l-pjan ta' divizjoni; illi b'att ippubblikat fit-12 ta' Lulju 1993 minn Nutar Joseph Henry Sciriha, nominat ghal dan l-iskop minn din il-Qorti saret id-divizjoni tar-razzett u l-gjardina kif ordnata mill-Qorti bis-sehh tas-sentenza fuq imsemmija u skond id-divizjoni proposta mill-Perit Doublet b'mod illi kull parti giet assenjata nofs indiviz tal-istess razzett u giardina; illi kif ghandu jirrizulta mill-imsemmi pjan ta' divizjoni tal-Perit Frederick Doublet, huma mehtiega diversi xogholijiet strutturali sabiex l-imsemmija razzett u gjardina jigu fisikament divizi bejn il-kontendenti kif propost fl-istess pjan; illi l-konvenuta tinsab fil-pussess u kontroll tal-imsemmija gjardina u razzett u qieghdha fisikament timpedixxi lill-attrici u nies mibghuta minnha, milli jaghmlu u jwettqu x-xogholijiet strutturali mehtiega skond il-pjan ta' divizjoni tal-Perit Doublet; ghalhekk talbet li l-Qorti:-

1. tinibixxi definittivament lill-istess konvenuta milli taccedi ghal, tuza jew tokkupa dawk l-ambjenti tar-razzett u l-gjardina illi gew assenjati lill-attrici b'effett tal-kuntratt tad-divizjoni fuq imsemmi tat-12 ta' Lulju 1993 u dana taht il-komin tal-ligi;

2. tawtorizza lill-istess attrici sabiex taghmel u twettaq personalment jew permezz ta' haddiema kompetenti u dejjem taht is-supervizjoni ta' perit nominat ghal dan l-iskop minn din il-Qorti, dawk ix-xogholijiet mehtiega skond il-pjan ta' divizjoni ppreparat mill-AIC Frederick Doublet fuq imsemmi sabiex l-ishma tal-kontendenti fil-gjardina u fir-razzett fuq imsemmija jigu fisikament separati u divizi

minn xulxin b’dana li l-ispejjes ta’ tali xogholijiet ikunu a kariku tal-kontendenti f’ishma ndaqs u b’dana wkoll illi s-sehem tal-istess konvenuta minn dawn l-ispejjes debitament iccertifikat bhala tali mill-Perit nominat minn din il-Qorti, jkun rikoverabbli mill-attrici minghand il-konvenuta b'titolu ezekuttiv;

3. u tenut kont ta’ l-anticedenti tal-istess konvenuta, tinibixxi definittivament lill-istess konvenuta milli bi kwalunkwe mod tfixkel jew izzomm it-twettieq tax-xogholijiet imsemmija fl-ahhar talba u dan taht il-komin tal-ligi. Bl-ispejjes.

Il-konvenuta eccepiet illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi s-sentenza li fuqha hija bbazata waqt li hatret Perit u Nutar ma ghamlitx hi stess l-assenjazzjoni ta’ liema parti kellha tkun ta’ naha jew ta’ ohra u bl-ebda mod ma approvat ir-rapport tal-Perit.

B’kontro talba il-konvenuta, wara li ppremettiet li minghajr ma giet stabbilita liema kellha tkun il-kwota tal-kontendenti u peress li l-perizja qatt ma giet definittivament approvata bis-sentenza imsemmija fic-citazzjoni l-kuntratt maghmul sussegwentement huwa null u bla effett, talbet li l-Prim Awla tiddikjara li l-kuntratt li gie ppubblikat in segwitu ghas-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta’ Marzu 1990, huwa null u bla effett.

Fir-risposta taghha ghal din il-kontro talba l-attrici eccepiet illi l-kuntratt tat-12 ta’ Lulju 1993 huwa validu u ezegwibbli billi sar in forza tas-sentenza imsemmija fic-citazzjoni.

B’sentenza moghtija fl-24 ta’ Marzu 1997 il-Prim Awla tal-Qorti Civili laqghet il-kontro talba tal-konvenuta billi cahdet l-eccezzjoni attrici ghall-istess u, in vista ta’ dan, cahdet it-talbiet attrici kwantu bazati fuq dana l-kuntratt. Dwar l-ispejjes l-ewwel Qorti pprovdiet li dawn jibqghu bla taxxa in vista tan-natura tal-kaz.

Biex waslet ghall-imsemmija sentenza l-Ewwel Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

“*Il-konvenuta fil-kontrotalba taghha qed issostni li l-kuntratt imsemmi huwa null billi jirrizulta mill-atti li l-Qorti*

ma kienet ghamlet ebda assenjazzjoni tal-porzjonijiet. Kif giet is-sitwazzjoni, il-perit issostitwixxa l-Imhallef. Dan ma kienx arbitragg imma kienet kawza u ghalhekk il-pronunzjament seta' isir mill-Imhallef li ma setghax jiddelegah.

"Fid-decide tas-sentenza imsemmija u esebita a fol 5 dika l-Qorti waqt li kienet irrespingiet l-eccezzjonijiet tal-konvenuta nomine, laqghet iz-zewg talbiet attrici (li tordna d-divizjoni tar-razzett u art li fuqha gie mibni f'zewg porzjonijiet indaqs, li minnhom wahda tigi assenjata lill-attrici u l-ohra lill-konvenuta nomine; u li jigi nominat perit arkitett biex jipproponi pjan ta' divizjoni, nutar biex jippublika l-kuntratt relattiv u kuratur biex jirraprezenta lill-kontumaci) b'dan li ghal fini tat-tieni talba tahtar ghal fini tad-divizjoni lil AIC Carmel Caccopardo biex jipproponi pjan ta' qasma, lin-Nutar Dottor Henry Sciriha biex jippubblika l-kuntratt relattiv u lil Dottor Godwin Aquilina bhala kuratur biex jirrapresenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att.

"Illi mid-decide ta' dina s-sentenza jirrizulta car li l-Perit Arkitett kien qed jigi nominat espressament biex jipproponi pjan ta' qasma u mhux biex jaghmel il-qasma hu. Ir-rapport tal-Perit qatt ma sar parti mis-sentenza. Ghalhekk lanqas ma jista' jinghad li hemm gudikat ghax ir-rapport tal-perit ma setghax ighaddi n-gudikat.

"Illi kif jipprovdi l-artikolu 510 tal-Kodici Civili l-ishma jridu jigu mtellghin bix-xorti – haga li ma saritx f'dan il-kaz – u hija l-Qorti li trid tiddecidi jekk l-ishma ghandhom jigu mtellghin bix-xorti, jew jekk il-qsim ghandux isir b'assenjazzjoni ghal kollox jew f'parti.

"Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-kontrotalba tal-konvenuta ghandha tigi milqugha u tiddikjara l-kuntratt imsemmi bhala null."

Illi b'rikors ipprezentat f-14 ta' April 1997 l-attrici interponiet appell mis-sentenza fuq imsemmija u talbet li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili billi tiddikjara li l-kuntratt ippubblikat fit-12 ta'

Lulju 1993 li sar bejn il-partijiet validu skond il-ligi, u b'hekk tichad il-kontro talba u dana a spejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuta proprio et nomine.

Ikkunsidrat:-

Il-kwistjoni li tinsab quddiem din il-Qorti tmur lura ghas-sena 1987 meta l-attrici appellanti istitwit proceduri ghad-divizjoni u assenjazzjoni ta' razzett u giardina retroposta mizmuma fi kwoti ugwali bejn il-kontendenti. Dawk il proceduri gew determinati b'sentenza in prim istanza fis-26 ta' Marzu 1990 u il-Qorti, li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, laqghat it-talbiet attrici u nnominat perit tekniku biex jipprepara pjan ta' divizjoni, Nutar biex jippubblika l-kuntratt u kuratur ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

In segwitu r-rapport tekniku kien gie redatt mill-Perit mahtur wara li dan acceda fuq il-fond fil-presenza tal-partijiet u ghamel l-osservazzjonijiet kollha mehtiega. F'dan ir-rapport gie suggerit kif iz-zewg porzjonijiet, ta' entita u valur ugwali, kellhom jigu assenjati lill-kontendenti.

In ezekuzzjoni tas-sentenza imsemmija, fit-12 ta' Lulju 1993 gie ppubblikat l-kuntratt relattiv ta' qasma. Il-konvenuta u binha ma attendewx ghal pubblikazzjoni ta' dan il-kuntratt u ghalhekk gew rappresentati mill-kuratur mahtur in forza tas-sentenza, li ddikjara li kien kuntent bil-qasma kif maghmula . Dan il-kuntratt effettivament jirrifletti dak li intqal u gie suggerit fir-rapport peritali.

Minkejja dan kollu jidher li l-konvenuta Psaila naqset li tati effett ghal dak li gie stabbilit fil-kuntratt u fir-rapport peritali, liema atti kienu gew ordnati bis-sentenza tas-26 ta' Marzu 1990; anzi kif jirrizulta fl-atti fil-proceduri odjerni, din ghamlet minn kollox biex tfixkel lill-attrici appellanti milli tiehu sehemha skond kif dispost fil-kuntratt biex b'hekk baqghet fil-pussess tal-intier tal-proprjeta` mertu tal-kawza. Kien ghalhekk li gew istitwiti dawn il-proceduri fejn intalab li jinghata effett lill-kuntratt fuq imsemmi billi l-istess konvenuta tigi inibita milli tfixkel l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet mehtiega biex ssir il-qasma. Il-konvenuta

rrezistit din it-talba billi qed issostni li s-sentenza li fuqha kien ibbazat il-kuntratt ma kienitx assenjat il-porzjonijiet lill-partijiet rispettivi u bl-ebda mod ma approvat ir-rapport peritali. Kontestwalment ukoll giet ipprezentata kontro talba intiza biex il-kuntratt ta’ divizjoni ppubblikat skond ma inghad fuq jigi dikjarat null u bla effett kif effettivament gie hekk dikjarat.

Ikkunsidrat:-

Ma hemmx kontestazzjoni li l-kuntratt tat-12 ta’ Lulju 1993 fuq imsemmi u li gie dikjarat null u bla effett bis-sentenza appellata jikkoncerna l-proprjeta’ komuni ezistenti bejn il-kontendenti. Lanqas ma hu kkontestat li dan il-kuntratt huwa dak li l-pubblikazzjoni tieghu giet ordnata bis-sentenza tas-26 ta’ Marzu 1990 u li effettivament pprovda dwar il-qsim ta’ din il-proprjeta’ billi l-kontendenti gew assenjati dawk l-ambjenti u partijiet mill-gnien kif indikat fir-rapport peritali. F’dawn il-proceduri mhux qed jigi allegat li l-kuntratt huwa nieqes minn xi element essenzjali ghal validita` tieghu izda qed jinghad li dan huwa null u bla effett billi l-kwoti tal-kontendenti ma gewx assenjati bis-sentenza u l-perizja qatt ma giet definittivament approvata bis-sentenza imsemmija. Hija ghalhekk is-sentenza jew ahjar difett f’dik is-sentenza li ordnat il-pubblikazzjoni tieghu li, skond il-konvenuta, jirrendi null l-istess kuntratt.

Mill-atti jirrizulta li wara s-sentenza tas-26 ta’ Marzu 1990 li ordnat id-divizjoni tal-proprjeta` komuni bejn il-kontendenti, il-konvenuta la interponiet appell u lanqas ma ittentat proceduri a termini ta’ l-artikolu 811 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta sabiex tipprova tannulla l-imsemmija sentenza jew li l-proceduri li waslu ghall-istess sentenza jergaw jinstemghu mill-gdid. Ghalhekk illum is-sentenza fuq imsemmija ghaddiet in gudikat bil-konsegwenzi kollha li dan igib bejn il-partijiet in kawza, inkluz kull ordni moghti fis-sentenza senjatament il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ divizjoni. Isegwi li l-konvenuta llum ma tistax, kif qed taghmel fil-kontro talba taghha, tressaq ragunijiet biex ixxejjen l-effetti ta’ dik is-sentenza, u ta’ dak kollu li sar in forza taghha.

Il-gurisprudenza in materja hija wahda kostanti u ma thalli ebda possibilita' ta' incertezza jew interpretazzjoni differenti. Fis-sentenza tat-8 ta' April 1952 in re Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra (per W. Harding J.) jinghad espressament "*Ghad-decizjoni ta' domanda gudizzjarja josta l-gudikat jekk gia kien hemm kawza ohra li kellha l-elementi ta' l-identita` ta' l-oggett, l-identita' tal-kawza, u l-identita' tal-persuni.*" (Vol XXXVI p. 643)

L-istess jinghad fis-sentenza tad-9 ta' Ottubru 1951 in re Michele Sammut vs James Bonnici moghtija mill-Qorti tal-Kummerc preseduta mill-istess Imhallef "*il-gudikat jassorbixxi kull eccezzjoni li, in mertu ghall-azzjoni kien imissha jew setghet tigi sollevata in relazzjoni ma l-azzjoni stess. U meta hemm il-gudikat mhumiex ammissibbli eccezzjonijiet godda li jkollhom bhala effett li jiddistruggu jew jirrestringu l-effett tal-gudikat.*" (Vol XXXV p. 649)

Dan il-principju gie wkoll ribadit fil-kawza Carmelo Cassar Parnis vs Gustavo Soler noe deciza fil-11.03.49 – (Vol. XXXII. II. p 344) fejn gie sottolineat li:

"*In-nullitajiet jistghu jkunu jew dikjarati "expressis verbis" jew le. Bhala regola generali, il-ligijiet u d-dottrina, u l-ligi taghna in partikolari, ma jiffavorux in-nullitajiet; anzi jippropendu kemm jista' jkun ghat-tezi tal-validita' tal-att li jkun hemm diskussjoni fuqu. Anki fejn in-nullita` hija dikjarata espressament mil-ligi, hija ma toperax qatt wahedha b'mod li, jekk l-att ikun sentenza, tnaqqas 'motu proprio' il-karattru ta' gudikat ta' dik is-sentenza; imma huwa mehtieg li dik in-nullita` tigi proposta mill-interessati fi zmien utili u b'wiehed mill-mezzi li trid u biss tirrikjedi l-ligi. Meta s-sentenza tghaddi f'gudikat, ghax ma tigix appellata jew ritrattata, jew ghaliex, jekk appellata jew ritrattata, tigi konfermata, hija ssir irrevokabbli; u ma jkunx aktar lecitu li tinfetah diskussjoni fuqha, lanqas jekk tkun, forsi, ingusta. Ghax jekk min hu interessat ma juzax mir-rimedji li taghtih il-ligi biex jiwaqqa sentenza bhala nulla, ma ghandux raguni jilmenta mill-inflessibilita` tal-principju ta' l-irrevokabillita' tas-sentenza; u lanqas ma jista' jallega li ma kienx jaf bil-prolazzjoni tas-sentenza, ghax kien dmiru li jsegwi l-kawza fid-diversi differimenti taghha.*

Ghaldaqstant, meta s-sentenza ssir irrevokabli, il-Qorti ma tistax aktar tidhol fil-kwistjoni sollevata fis-sens illi s-sentenza hija nulla ……...."

Ukoll fil-kawza Antonio Abela vs Giuseppe Fenech deciza fit-28.02.46 (Vol. XXXII.II p. 243) insibu hekk: *"Kontra l-gudikat ma jistghux jingiebu deduzzjonijiet li jmisshom ingiebu, u setghu jingiebu, fil-kawza irrevokabilment definta."*

Illi l-ewwel Qorti ghamlet ezami tal-provvedimenti legali li jirregolaw id-divizjoni ta' proprjeta` mizmuma in komun u waslet ghal konkluzzjoni taghha fuq il-bazi li s-sentenza tas-26 ta' Marzu 1990 ma mxietx ma dak li tirrikjedi l-ligi. B'dana kollu kull konsiderazzjoni li setghet ghamlet l-ewwel Qorti fir-rigward ma jbiddel xejn mill-forza ezekuttiva ta' sentenza li ghaddiet in gudikat u b'mod ghalhekk ukoll li kull ma sar in konformita` ma' dik is-sentenza u bhala konsegwenza necessarja ghall-ezegwibilita` taghha ma jistax issa jigi dikjarat null. Dak il-gudikat stabilixxa darba ghal dejjem ir-relazzjonijiet legali bejn il-partijiet in kawza. Is-sentenza appellata hija ghalhekk difettuza u qed tigi revokata.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija dan l-appell qed jigi milqugh billi s-sentenza tal-24 ta' Marzu 1997 qed tigi revokata u b'hekk din il-Qorti qed tichad il-kontro talba tal-konvenuta proprio et nomine bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-konvenuta proprio et nomine appellata. Billi l-mertu fit-talbiet principali (cioe` tal-attrici) baqa' impregudikat u ma hemmx pronunzjament dwaru, din il-Qorti qed tirrinvija l-atti lill-ewwel qorti sabiex dik il-Qorti, wara li tiehu konjizzjoni tal-provi tal-partijiet, tipprovdi dwar it-talbiet principali.

Deputat Registratur
df