QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
(AĠENT PRESIDENT)
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Ottubru, 2023.

Numru 1

Rikors numru 741/2017/2 RGM

Maria Grazia Spiteri, Angelo Spiteri, Salvino Spiteri, Censina mart Louis Galea, Giuseppi Spiteri, Caterina mart Rosu Caruana, Anna mart Spiridione Bondin, Carmen mart Mario Mifsud, Anthony Spiteri u martu Concetta Spiteri u binhom Adrian Spiteri

v.

Bryan Theuma

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenut minn deċiżjoni parzjali mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Mejju, 2018 li permezz tagħha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut,

kif ukoll, appell minn deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-15 ta' Diċembru, 2022, fejn il-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fil-11 ta' Awwissu, 2017, l-atturi fissru li permezz ta' sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Ġunju, 2008, il-konvenut Bryan Theuma ġie kanonizzat kreditur tal-atturi Adrian Spiteri u l-ġenituri tiegħu Anthony u Concetta Spiteri fis-somma ta' €65,325.59 bl-interessi u bl-ispejjeż. Permezz ta' proċeduri ta' subbasta, il-konvenut talab il-bejgħ bl-irkant ta' sehem wieħed minn sitta ($^1/_6$) indiviż tal-fond numru 32, fi Triq il-Gardiel, Marsascala. Din it-talba ntlaqgħet permezz ta' digriet tat-22 ta' Mejju, 2014. Fuq talba tal-istess konvenut, il-Qorti ffissat il-jum tad-9 ta' Settembru, 2014 għall-bejgħ bl-irkant. Il-konvenut akkwista, *animo compensandi*, is-sehem indiviż ta' $^1/_6$ fil-fond imsemmi, bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu.

3. L-atturi jsostnu li dan is-sehem ta' $^1/_6$ ma kienx kollu ta' Anthony Spiteri u lanqas ma kien liberu u frank kif iddikjarat, iżda kien suġġett għad-dritt ta' użu u użufrutt tal-attriċi Maria Grazia Spiteri skont it-testment tal-ġenituri tagħha tad-9 ta' Ġunju, 1987, fl-atti tan-Nutar Dr Herbert Cassar. Jgħidu li dan il-fond huwa l-uniku residenza ordinarja tal-istess Maria Grazia Spiteri.

4. L-atturi appellati fissru li l-fond numru 32, fi Triq il-Gardiel, Marsascala kien proprjetà ta' Carmelo Spiteri u Carmela neè Grixti, li kienu l-ġenituri ta' Maria Grazia Spiteri, Angelo Spiteri, Salvino Spiteri, Censina mart Louis Galea, Giuseppi Spiteri, Caterina mart Rosu Caruana, Anna mart Spiridione Bondin, Carmen mart Mario Mifsud u Anthony Spiteri. Wara l-mewt ta' Carmelo Spiteri l-wirt waqa' fuq Carmela Spiteri u wliedha msemmija. L-istess Carmela Spiteri mietet nhar is-sbatax (17) ta' Jannar, 2015 u ċjoè erba' xhur wara li sar il-bejgħ b'subbasta tas-sehem wieħed indiviż minn sitta ($^1/_6$) tal-fond bin-numru tnejn u tletin (32) fi Triq il-Gardiel, Marsascala. Ikomplu li permezz ta' testment *unica charta* fl-atti tan-Nutar Dr. Herbert Cassar tad-disgħa (9) ta' Ġunju, 1987 il-konjuġi Carmelo u Carmela Spiteri, permezz tal-klawsola sebgħa (7) tal-istess testament innomina u istitwixxa bħala eredi universali u padruni assolut tal-ġid tiegħu kollu preżenti u futur, mobbli u mmobbli lid-disat uliedu. Permezz tal-klawsola numru tlieta (3) tal-istess testment, it-testatur ħalla b'titlu ta' legat lil uliedu Maria Grazia *sive* Grace u Giuseppe aħwa Spiteri d-dritt ta' użu u abitazzjoni gratwita tad-dar ta' abitazzjoni tat-testatur.

5. L-atturi għaldaqstant isostnu li l-proċedura kollha tal-bejgħ b'subbasta numru 111/12 hija vizzjata billi b'mod żbaljat u b'qerq ġie ddikjarat illi Anthony Spiteri għandu $^1/_6$ sehem indiviż meta huwa kellu biss nofs wieħed minn disgħa, u dan bil-konsegwenza li meta l-konvenut iddikjara min huma l-proprjetarji tal-fond naqas milli jindika u jinnotifika lill-

proprjetarji l-oħra tal-ishma rispettivi b'mod li poġġa għall-bejgħ b'subbasta u xtara proprjetà ta' terzi li mhumiex debituri tiegħu. Isostnu li huwa magħruf li l-eżekuzzjoni bis-saħħa tat-titoli eżekuttivi fosthom il-bejgħ bl-irkant ta' ħwejjeġ id-debitur tista' ssir biss fuq il-ħwejjeġ tad-debitur. Għalhekk ikomplu li bl-aġir tal-konvenut, huma ġarrbu ħsara rreparabbli meta huma m'għandhomx x'jaqsmu mad-dejn. Fl-aħħar nett, jgħidu li minkejja li l-proċeduri tas-subbasta saru fil-konfront ta' Adrian Spiteri, Anthony u martu Maria Concetta Spiteri, l-atti ġew notifikati biss lil Adrian Spiteri. Fil-fehma tal-atturi dan kollu jwassal għall-annullament tal-atti kollha tas-subbasta numru 111/12.

6. L-atturi appellati għaldaqstant fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *"1. Tiddikjara illi fil-ġranet suċċessivi u sussegwenti l-bejgħ b'subbasta nru. 111/12 l-assi formanti parti tat-testment tal-konjuġi Carmelo u Carmela Spiteri u ċjoè l-fond numru tnejn u tletin (32), Triq il-Gardiel, Marsascala kien soġġett għat-testment unica charta fl-atti tan-nutar Herbert Cassar tad-9 ta' Ġunju, 1987 tal-istess konjuġi Spiteri li permezz tiegħu Carmelo Spiteri ħalla s-sehem tiegħu tal-istess fond lil uliedu, ċjoè l-atturi, fi kwoti ndaqs bejniethom sabiex b'hekk Anthony Spiteri kien jippossjedi biss is-sehem indiviż ta' wieħed minn disgħa (1/9) u kwantu għar-rimanenti ishma kienu jappartjenu lit-tmien aħwa l-oħra ndaqs bejniethom u dan kif soġġett għad-dritt ta' użu u użufrutt kif aktar il-fuq spjegat.*
>
> *2. Tiddikjara għalhekk li s-sehem li Anthony Spiteri kellu u kien jippossjedi kien biss is-sehem indiviż ta' wieħed minn disgħa (1/9).*
>
> *3. Tiddikjara illi stante li bejgħ bl-irkant ta' ħwejjeġ id-debitur jista' jsir biss fuq il-ħwejjeġ tad-debitur u ma jistax isir bejgħ b'subbasta ta' ħwejjeġ li mhumiex proprjetà tad-debitur u għalhekk seta' jinbiegħ biss b'irkant nofs wieħed minn disgħa u ċjoè mhux wieħed minn sitta (1/6) sehem indiviż kif attwalment ġara fil-proċeduri tas-subbasta numru 111/12.*
>
> *4. Tiddikjara li fil-proċeduri tas-subbasta 111/12 ġie notifikat biss*

Adrian Spiteri u Anthony u Maria Concetta Spiteri ma ġewx notifikati ħlief biċ-ċedola ta' kompensazzjoni;

5. Tiddikjara li l-proċeduri tas-subbasta 111/12 huma monki fuq diversi aspetti proċedurali stante l-partijiet ma ġewx notifikati kif titlob il-liġi;

6.Tannulla l-proċeduri tas-subbasta 111/12 u tordna li jiġi notifikat d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku li għandu jagħmel l-annotazzjonijiet meħtieġa.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa huwa inġunt sabiex jixhed in subizzjoni."

7. Il-konvenut Bryan Theuma ressaq risposta maħlufa fit-2 ta' Novembru, 2017 u fiha qal hekk:

"1. Illi in linea preliminari l-azzjoni attriċi hija nulla in kwantu perenta ai termini tal-artikolu 357A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta stante li l-istess ma ġietx intavolata fi żmien sena li l-liberazzjoni wara l-bejgħ bl-irkant ġiet insinwata fir-Reġistru Pubbliku;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jingħad illi hemm lok ta' konnessjoni ta' din il-kawża mal-kawża fl-ismijiet Bryan Theuma v. Maria Grazzja sive Grace Spiteri et, pendenti quddiem l-Onor. Imħallef Lorraine Schembri Orland bin-numru 472/16LSO u dan stante li ż-żewġ azzjonijiet jitrattaw l-istess propjetà u l-istess partijiet, u l-eżitu ta' waħda ċertament ser tinċidi fuq l-eżitu tal-kawża l-oħra;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jirriżulta illi l-fond fl-indirizz 32, Triq il-Gardiel, Marsascala, ma kienx fond tal-komunjoni tal-akkwisti ta' bejn id-defunti Carmelo u Carmela Spiteri u dan stante li wasal għand id-defunt Carmelo Spiteri b'wirt u kwindi kien parafernali tiegħu u għalhekk l-ishma indikati mir-rikorrenti fir-rikors ġuramentat odjerni huma skorretti;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost iktar minn hekk jingħad illi l-proċess oriġinali tas-subbasta intavolata mill-esponent, bin-numru 111/12 fl-ismijiet Bryan Theuma v. Adrian Spiteri et, kien ġie mitluf u sussegwentement rikostruwit u permezz tal-preżenti, ir-rikorrenti qegħdin japprofittaw irwieħhom minn din is-sitwazzjoni biex iqajmu dubbji fuq in-notifiki tal-istess;

5. Illi in oltre, jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti kienu jafu bil-proċeduri tas-subbasta u ħadd minnhom ma intervjena fl-atti tal-istess sabiex jattakka tali proċedura u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'kull każ, it-talbiet attriċi

huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li li huma minn issa inġunti in subizzjoni."

8. B'sentenza mogħtija fis-7 ta' Mejju, 2018 l-Ewwel Qorti ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut.

9. Ir-raġunijiet tal-Ewwel Qorti li wassluha biex iddeċidiet hekk kienu dawn:

"Permezz ta' din il-kawża, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu illi tiġi annullata s-subbasta numru 111/12, għaliex skont huma, din is-subbasta hija monka fuq diversi aspetti proċedurali: stante li l-partijiet ma ġewx kollha notifikati skont il-liġi; għaliex parti mis-sehem li ġie irkantat ma kienx proprjetà tad-debitur. Min-naħa tiegħu, l-intimat eċċepixxa preliminarjament illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija perenta ai termini tal-Artikolu 357A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ir-rikorrenti argumentaw waqt it-trattazzjoni tagħhom illi l-Artikolu 357A mhuwiex applikabbli f'dan il-każ peress illi l-Artikolu 357A jaqa' taħt l-Artikolu 357, u dawn l-artikoli jitrattaw primarjament il-mertu tas-subbasta, u ċjoè t-titlu li bih il-parti tkun akkwistat bis-subbasta, filwaqt li r-rikorrenti qed jattakkaw difetti proċedurali li seħħew waqt is-subbasta. Qajmu anke punt fir-rigward tal-fatt jekk dan it-terminu impost mil-liġi jibdiex jiddekorri jekk il-parti interessata lanqas kienet taf bil-proċeduri ta' subbasta. L-intimat argumenta illi huwa ċar mit-talbiet tar-rikorrenti li qed jattakkaw is-subbasta, u għalhekk l-Artikolu 357 huwa applikabbli u mid-diċitura tiegħu huwa ċar li m'hemm l-ebda lok għall-interpretazzjoni. Fir-rigward tal-kwistjoni tan-notifika vis-à-vis meta jibda jiddekorri ż-żmien preskritt fl-Artikolu 357A, argumenta illi n-nota tal-insinwa hija effettiva erga omnes u għalhekk torbot lil kulhadd.

Skont l-Artikolu 357A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta:

> *"L-ebda azzjoni biex jiġi annullat jew rexiss bejgħ bl-irkant fil-qorti ta' immobbli ma tista' tiġi preżentata jew milqugħa sakemm dik l-azzjoni ma tiġix preżentata qabel ma tgħaddi sena mid-data meta tkun saret fir-Reġistru Pubbliku l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tal-proprjetà immobbli."*

Fir-rigward tal-argument tar-rikorrenti illi ż-żmien preskritt fl-Artikolu 357A ma jistax jibda jiddekorri qabel mal-parti tkun notifikata, il-Qorti tirrileva illi huwa prinċipju risaput illi jekk il-parti tippreżenta risposta, dan jekwivali għal dikjarazzjoni tal-istess parti li tkun qed tagħti ruħha b'notifikata. F'dan is-sens il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Antoinette Vella v. Kummissarju tal-Artijiet et****, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Lulju, 2001, fejn intqal illi:*

> *"…il-preżentata tar-risposta tkun tekwivali u kellha tiġi interpretata bħala dikjarazzjoni tal-parti li tkun qed tagħti ruħha b'notifika bl-att."*

F'dan il-każ jirriżulta illi għalkemm huwa minnu illi Anthony u Maria Concetta Spiteri ma kinux ġew formalment notifikati bil-proċeduri ta' subbasta[1], huma kienu ppreżentaw risposta fit-23 ta' Diċembru, 2014 fejn kienu ppremettew illi qabel mar-rikorrenti Theuma jagħmel kwalsiasi talba in konnessjoni mas-subbasta, għandu qabel xejn jagħmel il-verifiki opportuni għaliex is-sehem indiviż li tiegħu kien qed jitlob il-bejgħ, ma kienx ta' wieħed minn sitta, iżda ta' wieħed minn disgħa, u rriżervaw li jissottometttu risposta ulterjuri għar-rikors ta' kompensazzjoni ppreżentat mir-rikorrent Theuma[2]. Il-Qorti rat illi fil-fatt, it-talba tar-rikorrent sabiex jiġi awtorizzat jagħmel offerta animo compensandi kienet ġiet milqugħa mill-Qorti, nonostante l-oġġezzjoni ta' Adrian Spiteri u Anthony u Maria Concetta Spiteri, għaliex wara l-preżentata tar-risposta tagħhom tat-23 ta' Diċembru, 2014 baqgħu ma ppreżentaw l-ebda prova f'dan ir-rigward,[3] u fil-fatt jidher li wara dakinhar, baqgħu inerti fil-proċeduri ta' subbasta, minkejja illi huwa evidenti li kienu jafu bihom u bin-nuqqasijiet li qed jallegaw fir-rigward tas-sehem indiviż mibjugħ. Għalhekk huwa ċar illi dan l-argument tar-rikorrenti huwa fieragħ, stante illi jirriżulta li kienu ilhom jafu bis-subbasta sa minn Diċembru 2014.

Ir-rikorrenti jargumentaw ukoll illi l-Artikolu 357A mhuwiex applikabbli fil-każ odjern peress illi dan l-Artikolu jaqa' taħt l-Artikolu 357, u dawn l-artikoli jitrattaw primarjament il-mertu tas-subbasta, u ċjoè t-titlu li bih il-parti tkun akkwistat bis-subbasta, filwaqt li r-rikorrenti qed jattakkaw difetti proċedurali li seħħew waqt is-subbasta. Illi però, l-iskop tal-Artikolu 357 m'għandu xejn x'jaqsam ma dak li qed jargumentaw ir-rikorrenti. Dan l-artikolu testwalment jipprovdi illi:

> *"[i]l-liberazzjoni tal-immobbli tikkostitwixxi minnha nnifisha titolu eżekuttiv u jekk id-debitur eżekutat jew terza persuna li qed tokkupa l-fond bla titolu jonqos milli jivvaka l-fond liberat, ix-xerrej ikollu l-jedd, fi żmien sena mil-liberazzjoni, li jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament abbażi tal-imsemmi titolu ta' liberazzjoni.»*

Kif jidher mid-diċitura ta' dan l-artikolu, l-Artikolu 357 ma jgħid xejn rigward it-titlu li bih il-parti tkun akkwistat bis-subbasta, iżda jipprovdi sempliċiment illi l-liberazzjoni tal-immobbli tikkostitwixxi titlu eżekuttiv,

[1] Fol. 137.
[2] Fol. 138.
[3] Fol. 161.

u għalhekk jekk id-debitur jew terz jibqgħu jokkupaw bla titlu l-fond hekk liberat, ix-xerrej għandu l-jedd jintavola mandat ta' żgumbrament fi żmien sena mill-liberazzjoni tal-immobbli, mingħajr il-ħtieġa li l-ewwel jintavola kawża sabiex jikseb titlu eżekuttiv. Fi kliem ieħor, l-Artikolu 357 joffri rimedju spedit għax-xerrej ta' immobbli bis-subbasta, meta d-debitur jew terz jibqgħu jokkupaw l-immobbli bla titlu akkwistat minnu wara li dan ikun ġie liberat favur tiegħu. Bl-istess mod, l-Artikolu 357A joffri rimedju għal min ikollu interess li jikseb ir-rexissjoni jew l-annullament ta' subbasta, billi jagħti dritt ta' azzjoni f'dan is-sens, liema azzjoni għandha titressaq fi żmien perentorju ta' sena mill-iskrizzjoni fir-Reġistru Pubbliku tal-liberazzjoni favur ix-xerrej. Għalhekk, hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li dan l-Artikolu huwa applikabbli f'dawn il-proċeduri.

Skont l-Artikolu 357A, persuna li għandha interess li tressaq azzjoni sabiex bejgħ b'subbasta jiġi annullat jew rexiss, għandha terminu perentorju ta' sena mill-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Reġistru Pubbliku sabiex tressaq tali azzjoni. Il-Qorti tagħraf illi dan isegwi mill-fatt illi skont il-liġi, kuntratt li bih tiġi trasferita l-proprjetà ta' ħwejjeġ immobbli, jew jedd ieħor fuq l-imsemmija ħwejjeġ, jibda jkollu seħħ quddiem terzi persuni mill-waqt li dak il-kuntratt jiġi mniżżel fl-Uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku. Wara li eżaminat l-atti ta' din il-kawża u d-dokumenti kollha eżebiti mill-partijiet, il-Qorti rat illi mill-proċess ma tirriżultax prova rigward meta saret l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tas-sehem inidiviż in kwistjoni fir-Reġistru Pubbliku. Kif jingħad fis-sentenza fl-ismijiet ***Josianne Sciberras v. Giovanni Vella et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-21 ta' Frar 1996:*

> *"min jagħti l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni jeħtieġlu jipprova l-perkors taż-żmien statutorju skont liema terminu preskrittiv ikun applikabbli."*

Għalhekk, din l-eċċezzjoni preliminari tal-intimat ma tistax tirnexxi, ġaladarba ma ġietx pruvata."

10. Il-konvenut ressaq appell minn din is-sentenza preliminari permezz ta' rikors tas-16 ta' Mejju, 2018.

11. L-atturi wieġbu permezz tar-risposta tagħhom tal-4 ta' Ġunju, 2018.

12. B'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Settembru, 2019 l-appell tal-konvenut ġie miċħud minħabba rritwalità billi l-appell kien sar mingħajr ma ntalab il-permess tal-Ewwel Qorti hekk kif jaħseb il-*proviso*

tal-**Artikolu 231(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.** L-atti għalhekk intbagħtu lura lill-Ewwel Qorti sabiex tkompli bis-smigħ tal-kawża.

13. B'sentenza mogħtija fil-15 ta' Diċembru, 2022 l-Ewwel Qorti laqgħet it-talbiet attriċi, b'dan li l-proċeduri tas-subbasta numru 111/12 ġew annullati, bl-ispejjeż kontra l-intimat.

14. Ir-raġunijiet tal-Ewwel Qorti li wassluha biex iddeċidiet hekk kienu dawn:

> *"L-ewwel tliet eċċezzjonijiet*
>
> *Azzjoni nulla*
>
> *L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut li l-azzjoni attriċi hija nulla stante li hija perenta ai termini tal-Aritkolu 357A tal-Kapitolu 12 ġiet diġà miċħuda minn din il-Qorti diversament preseduta b'sentenza tas-7 ta' Mejju 2018 li għaddiet in ġudikat b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Settembru 2019.*
>
> *Konnessjoni ta' kawżi*
>
> *Fit-tieni eċċezzjoni ingħad li hemm lok ta' konnessjoni tal-kawża odjerna mal-kawża fl-ismijiet* ***Bryan Theuma v. Maria Grazzja sive Grace Spiteri et*** *(Rik Ġur 472/2016 AF) pendenti quddiem din il-Qorti diversament preseduta. Waqt is-seduta miżmuma fid-9 ta' Ġunju 2021, din il-Qorti ġiet informata li l-kawża imsemmija ġiet diferita Sine Die pendenti l-eżitu tal-kawża odjerna. Il-Qorti għaldaqstant tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.*
>
> *Ma kienx fond tal-komunjoni tal-akkwisti*
>
> *Bit-tielet eċċezzjoni l-konvenut eċċepixxa li l-fond 32, Triq il-Gardiel, Marsascala, ma kienx fond tal-komunjoni tal-akkwisti ta' bejn id-defunti Carmelo u Carmela Spiteri iżda kienet proprjeta parafernali li wiret Carmelo Spiteri u għalhekk l-ishma indikati mill-atturi fir-rikors ġuramentat huma skorretti Dwar din l-eċċezzjoni, l-atturi jaqblu magħha tant li fin-nota ta' sottomissjonijiet finali ssottomettew li, "din l-eċċezzjoni mhijiex qiegħda tiġi kkontestata stante illi hemm qbil illi l-*

fond inkwistjoni kien proprjetà parafernali tal-istess Carmelo Spiteri [...]"[4] In oltre l-atturi permezz ta' rikors ippreżentat fis-17 ta' Mejju, 2022 talbu korrezzjoni fit-talbiet sabiex jirrifletti l-ishma korretti u dan wara li "fil-mori ta dawn il-proċeduri ġie kkjarifikat ukoll skont id-dokumenti fl-atti tas-subbasta 111/12 illi l-fond inkwistjoni [...] kienet proprjetà parafernali ta' Carmelo Spiteri u ma kienx jagħmel parti mill-kommunjoni tal-akkwisti [...]"[5].

In vista tas-suespost u in vista tal-provi imressqa fir-rigward, din il-Qorti sejra tilqa' din l-eċċezzjoni.

Ikkunsidrat

Mertu

Fl-ewwel żewġ talbiet, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-assi ta' Carmelo Spiteri kien soġġett għat-testment unica charta u li Anthony Spiteri kien jippossjedi sehem indiviż ta' wieħed minn disgħa (1/9).

Mar-rikors promotur l-atturi ppreżentaw kopja tat-testment ta' Carmelo Spiteri u martu Carmela Spiteri née Grixti datat 9 ta' Ġunju 1987 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar. L-awtentiċità ta' dan it-testment ma ġietx ikkontestata u għalhekk il-Qorti sejra toqgħod fuq dak li jipprovdi l-istess dokument.

Bit-tieni artikolu tal-imsemmi testment it-testaturi u ċjoè l-ġenituri tal-atturi ħallew lil xulxin b'titlu ta' legat l-użufrutt tal-beni tagħhom kollha, inkluż għalhekk il-fond mertu tal-kawża.

L-istess testment fit-tielet artikolu speċifikament jipprovdi li uliedhom Maria Grazia Spiteri u Giuseppe Spiteri għandhom id-dritt t'abitazzjoni fid-dar tat-testaturi dment li jibqgħu ma jiżżewġux.

Imbagħad bis-seba' artikolu, it-testaturi innominaw lid-disa' uliedhom l-atturi ("Salvino, Censina mart Louis Galea, Angelo, Antonio, Giuseppi, Caterina mart Rosu Caruana, Anna mart Spiridione Bondin, Carmen mart Mario Mifsud u Mario Grazia sive Grace, xebba, ahwa Spiteri"[6]) bħala eredi.

Is-seba' artikolu tat-testment jikkonferma dak li l-atturi ppremettew fir-rikors promotur għal dik li hija devoluzzjoni b'kawża ta' suċċessjoni tal-porzjoni indiviża tal-proprjetà de quo favur tagħhom bħala eredi ta' missierhom u ċjoè li missierhom Carmelo Spiteri ried li d-disa' ulied ilkoll ikollhom sehem "indaqs bejniethom"[7].

Permezz ta' dawn il-provi l-atturi wrew sodisfaċentement illi l-attur

[4] Paġna 234 tal-proċess.
[5] Paġna 237 tal-proċess.
[6] Paġna 8 tal-proċess.
[7] Ibid.

Anthony Spiteri 1/9 sehem indiviż kellu u mhux 1/6 kif ddikjara l-konvenut fl-atti tas-subbasta.

Jirriżulta wkoll illi dak is-sehem ta' 1/9 appartenenenti lill-attur Anthony Spiteri huwa suġġett għad-dritt ta użu u użufrutt mill-attriċi Maria Grazia Spiteri vita durante jew sakemm tiżżewweġ.

L-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attriċi jirriżultaw fondati u qed jiġu akkolti.

Hekk deċiż li l-attur Anthony Spiteri għandu biss sehem minn disgħa (1/9) u mhux kif allega l-konvenut fl-atti tas-subbasta sehem minn sitta (1/6); it-tielet talba u ċjoè dikjarazzjoni li l-bejgħ bis-subbasta jista' jsir biss fuq il-ħwejjeġ tad-debitur u mhux fuq ħwejjeġ ħaddieħor qed tiġi akkolta.

Mill-atti jirriżulta li l-konvenut talab il-bejgħ bl-irkant ta' sehem minn sitta (1/6), mingħajr l-ebda prova fir-rigward. Jirreferi biss għal dak li qal ħaddieħor.

Dan mhux mod serju kif kreditur kanonizzat b'sentenza jadixxi lill-Qorti sabiex jeżegwixxi t-titlu eżekuttiv tiegħu.

Huwa evidenti minn qari tal-atti tas-subbasta illi l-konvenut ma indenjax ruħu li jagħmel ir-riċerki meħtieġa sabiex jistabbilixxi s-sehem indiviż mill-immobbli li kien qed jitlob il-bejgħ bis-subbasta tiegħu.

Aktar minn hekk, jirriżulta mill-atti tas-subbasta illi kien hemm mument fejn addirittura talab il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond kollu; sitwazzjoni li tverġi fuq l-assurd u li ċertament saret in mala fede.

Din il-Qorti tosserva li mill-kopja tal-atti li hija għandha quddiemha u analiżżat, it-testment ta' Carmelo u Carmela konjuġi Spiteri mhux biss ma ġiex preżentat mill-attur talli l-konvenut Bryan Theuma ppremetta f'dawk il-proċeduri li Carmelo Spiteri miet intestat u ħalla tliet ulied warajh.

Informazzjoni kompletament skorretta li ngħatat lill-Qorti li ordnat is-subbasta. Dik il-Qorti, fin-nuqqas ta' provi kuntrarji, kellha toqgħod fuq dak li ntqalilha mill-kreditur.

Meta finalment l-atturi Anthony u Maria Concetta Spiteri ppreżentaw risposta tagħhom wara li ġew notifikati bir-rikors tal-konvenut għall-kompensazzjoni wara li kien xtara s-sehem indiviż ta' 1/6 dan kien tard wisq għaliex il-bejgħ kien ġie ġa konkluż bil-konvenut "jixtri" 1/6 skont ma ddikjara hu stess. F'dik ir-risposta allegaw illi ma kinux ġew notifikati qabel dakinhar bl-atti tas-subasta. Dwar dan l-aspett tal-vertenza aktar 'l isfel.

Dan magħdud però, huwa konsapevoli li wieħed ma jistax ibiegħ bl-

irkant mobbli u/jew immobbli li mhux tad-debitur. Il-liġi proċedurali dejjem għamlet referenza għall-ħwejjeġ id-debitur.

L-Artikolu 260 tal-Kapitolu 12 *fil-fatt jipprovdi li, «[...] l-eżekuzzjoni ta' wieħed mit-titli eżekuttivi msemmijin fl-artikolu 253, tista' ssir fuq* ***ħwejjeġ tad-debitur*** *sew mobbli kemm ukoll immobbli, skont ma jitlob il-kreditur.»*

Bl-akkoljiment tat-talba għall-bejgħ ta' sehem minn sitta (1/6) u mhux sehem minn disgħa (1/9) sar bejgħ ta' sehem ekwivalenti għal wieħed minn disgħa (1/9) li mhuwiex tal-attur Anthony Spiteri iżda li jappartjeni lil ħutu.

Huwa konsapevoli wkoll li meta jsir il-bejgħ ta' ħwejjeġ ħaddieħor, dak il-bejgħ huwa null[8]. Il-prinċipji legali spjegata fis-sentenza ***Anthony Montebello noe v. Alfred Debattista et*** *deċiżi mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-8 ta' Marzu 1996 huma applikabbli għall-każ de quo:*

> *"Issa hu paċifiku illi l-eżekuzzjoni bis-saħħa tat-titoli eżekuttivi rikonoxxuti bil-liġi, fosthom il-bejgħ b'irkant ta' ħwejjeġ id-debitur tista' ssir biss "fuq il-ħwejjeġ tad-debitur". Ma jistax allura jsir bejgħ bis-subbasta ta' ħwejjeġ li mhumiex proprjetà tad-debitur. Dan ifisser illi jekk, kif jirriżulta, sehem wieħed minn dawk li l-Qorti ordnat li jinbiegħu hu proprjetà ta' Montebello personalment u mhux tas-soċjetà minnu rappreżentata, hu ċar li dan is-sehem ma jistax jinbiegħ.*
>
> *[...]*
>
> *Differenti hu l-każ ta' azzjoni ppreżentata mit-terz biex jipproteġi l-proprjetà tiegħu. "Għandu jiġi osservat li f'każ ta' appartenenza tal-oġġett subbastati lil ħaddieħor, proprjament si tratta mhux ta' sospensjoni imma ta' annullament bl-attijiet tas-subbasta in kwantu jaffettwaw dawn l-oġġetti u għalhekk ma tiġix applikata d-dispożizzjoni li tirrigwarda s-sospensjoni sic et sempliciter.*
>
> *Dan l-argument hu sostnut ukoll bil-konsiderazzjoni illi l-bejgħ ta' ħaġa ta' ħaddieħor hu null; it-terz kwindi li jaġixxi in revoka u per incidens, jitlob is-sospensjoni, ċertament qed jitlob l-annullament ta' l-attijiet tas-subbasta in kwantu intiżi għall-bejgħ ta' ħaddieħor (Vol. XXXIV, P. III, p. 785 ġa ċitata)."*

Hekk li ġie determinat li s-sehem ta' Anthony Spiteri kien ta wieħed minn disgħa (1/9) u mhux kif sar il-bejgħ bl-irkant ta' wieħed minn sitta (1/6) huwa ovvju li sar bejgħ ta' sehem li ma jappartjenix lid-debitur Anthony Spiteri.

In vista tas-suespost, il-Qorti tgħaddi sabiex tilqa' wkoll it-tielet talba tal-atturi.

---

[8] Ara ***Alfred Tonna v. Rossaria Xuereb et*** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fis-16 ta' Marzu 1950.

Notifika

L-atturi jinsistu li Anthony Spiteri u martu ma ġewx notifikati bl-atti tas-subbasta iżda kien Adrian Spiteri biss li ġie notifikat. Jgħidu wkoll li Anthony u martu flimkien ma' binhom Adrian Spiteri ġew notifikat biss biċ-ċedola ta' kompensazzjoni.

Il-Qorti dahret b'reqqa l-fotokopja tal-proċess tas-subbasta li ġiet ippreżentata mar-rikors promotur. Il-konvenut m'opponiex il-preżentata tiegħu u lanqas ma eċċepixxa li l-fotokopja mhijiex kompluta; jgħid biss li l-atturi qegħdin jieħdu vantaġġ mill-fatt li l-proċess tas-subbasta kellu jiġi rikostruwit. In vista ta' dan il-Qorti tista' toqgħod biss fuq dak li għandha quddiemha. Din il-Qorti fl-ewwel lok tinnota li ma sabet l-ebda kopja tat-testment tal-ġenituri tal-atturi, iltaqat iżda ma' nota tal-15 ta' Novembru 2013[9] u nota korrettorja tas-26 ta' Novembru 2013[10] fejn Bryan Theuma ddikjara li hemm tliet aħwa li wirtu lil missierhom u li missierhom miet intestat.

L-atturi huma korretti meta jgħidu li r-rikors tas-subbasta ġie notifikat lil Adrian Spiteri biss u xhieda ta' dan huwa l-folder li kopja tiegħu tinstab f'paġna 58 tal-proċess. Kien Bryan Theuma stess li fir-rikors tiegħu sabiex jiġu rikostruwiti l-atti tas-subbasta bin-numru 111/12 li ppreżenta "kopja rikors fejn intalab revoka contrario imperio ghal-liema l-Qorti ordnat in-Notifika, liema giet notifikata (folder anness)"[11]. Dan huwa l-folder li l-Qorti qiegħda tagħmel referenza għalih li juri li n-notifika tar-rikors tas-subbasta sar biss lil Adrian Spiteri.

Bl-imsemmi rikors Adrian Spiteri ġie notifikat fl-indirizz 54, Triton Flat, Triq il-Qawwara, Marsascala. Il-legali tiegħu ppreżenta rikors fis-16 t'Ottubru 2013 sabiex titlob aktar żmien għar-risposta iżda ġie irtirat minħabba li rikors għall-irkant kien ġie degretat b'mod finali[12]. Fil-fatt it-talba għas-subbasta ġiet milqugħa minn din il-Qorti diversament preseduta fis-16 t'Ottubru 2013[13].

B'digriet tat-28 ta' Frar 2014, il-Qorti għażlet l-20 ta' Mejju 2014 fil-ħdax ta' filgħodu għall-bejgħ jew liċitazzjoni (sic) tal-fond. Dan l-avviż ġie notifikat fit-2 ta' Mejju 2014 għal darb'oħra lil Adrian Spiteri biss[14]. Wara li saret talba oħra minn Bryan Theuma fil-21 ta' Mejju 2014 sabiex il-Qorti tiffissa ġurnata u ħin għall-irkant tas-sehem indiviż ta' Anthony Spiteri, il-Qorti b'digriet tat-22 ta' Mejju 2014 laqgħet it-talba għall-irkant u ffissat id-9 ta' Settembru 2014 fl-10:30 bħala l-ġurnata u l-ħin li għandu jsir l-irkant. Dan l-avviż għal darb'oħra jidher li ġie notifikat fit-22 ta' Lulju 2014 biss lil Adrian Spiteri[15]. Fil-15 ta' Settembru 2014 ġie ppreżentant rikors ta' kompensazzjoni flimkien

[9] Paġna 62 tal-proċess.
[10] Paġna 86 tal-proċess.
[11] Paġna 11 tal-proċess.
[12] Paġna 60 tal-proċess.
[13] Paġna 61 tal-proċess.
[14] Paġna 109 tal-proċess.
[15] Paġna 117 tal-proċess.

ma' ċedola ta' kompensazzjoni[16]*. F'dawn iż-żewġ atti ġie indikat li n-notifika għandha ssir fuq Adrian Spiteri et iżda mill-folder tan-notifika jidher li għal darb'oħra kien Adrian Spiteri biss li ġie notifikat*[17]*.*

Fl-istess proċess din il-Qorti sabet nota fuq qoxra ta' folder jgħid hekk: "Jonqos li jiġu notifikati Anthony u Maria Concetta Spiteri bir-rikors tal-kompensazzjoni ma jistax jitla' għal digriet finali"[18]*. In segwitu għat-tali nota, saret notifika lil Anthony u Maria Concetta Spiteri tar-rikors u ċedola ta' kompensazzjoni liema notifika saret fl-4 ta' Diċembru 2014. Din hija l-unika notifikazzjoni li l-Qorti ltaqat magħha li saret lil Anthony u Maria Conetta Spiteri.*

L-argument tal-konvenut magħmul fir-raba' eċċezzjoni li l-atturi qegħdin japprofitaw ruħhom mill-fatt li l-proċess kellu jerġa' jiġi rikostruwit ma jreġix. Il-Qorti tinnota li hemm fotokopja tal-folders. Kif ġa ġie ritenut kien Bryan Theuma stess li fir-rikors tiegħu sabiex jiġu rikostruwiti l-atti li ppreżenta "kopja rikors fejn intalab revoka contrario imperio għal-liema l-Qorti ordnat in-Notifika, liema giet notifikata (folder anness)"[19] *liema folder juri ċar li n-notifika saret biss lil Adrian Spiteri*[20]*. L-istess sar għal kull att ieħor sakemm ġie notat li kien jonqos in-notifika lil Anthony u Maria Concetta Spiteri, iżda dak kien biss tar-rikors u ċedola tal-kompensazzjoni u ta' ebda atti oħra li ppreċedew dawk.*

Wara li saret in-notifika tar-rikors ta' kompensazzjoni lill-konjuġi Spiteri, kien f'dak il-punt li daħlet għall-ewwel darba risposta minn Adrian, Anthony u Maria Concetta Spiteri. Kien fit-23 ta' Diċembru 2014 fejn il-Qorti ġiet informata li, "is-sehem indiviż tal-esponenti Anthony Spiteri mhux (ta' wieħed minn sitta) iżda ta' wieħed minn disgħa"[21]*. Il-Qorti li kienet qed tipprovdi dwar l-atti tas-subbasta kkonsidrat illi l-bejgħ kien sar u li allura kien jonqos biss li jiġi regolat il-ħlas ta' dak mixtri u ċjoè jew b'depożitu jew b'kompensazzjoni wara li l-konvenut kien għamel l-offerta tiegħu animo compensandi. F'dawk iċ-ċirkostanzi l-Qorti akkordat il-kompensazzjoni. Naturalment b'dak id-digriet il-Qorti ma kinitx qiegħda tapprova l-aġir skorrett, negliġenti jew malizzjuż tal-konvenut iżda sempliċement ħadet konjizzjoni ta' stat ta' fatt fis-sens li l-bejgħ kien sar.*

*Referenza għandha ssir għall-***Aritkolu 185 tal-Kapitolu 12***, liema artikolu jirregola fuq min għandha ssir in-notifika:*

> *"[...] meta skrittura għandha tkun notifikata lil tnejn minn nies jew iżjed, ukoll jekk dawn ikunu jgħixu flimkien fl-istess indirizz, kull wieħed minnhom għandu jiġi notifikat b'kopja ta' dik l-iskrittura."*

---

[16] Paġni 128-129 u 131-132 tal-proċess.
[17] Paġna 133A u 134 tal-proċess.
[18] Paġna 136 tal-proċess.
[19] Paġna 11 tal-proċess.
[20] Paġna 59 tal-proċess.
[21] Paġna 138 tal-proċess

*Magħdud ma' dan, l-**Artikolu 187 (1) tal-Kapitolu 12** jibda billi jghid:*

> *"In-notifika ssir bil-kunsinna ta' kopja ta' l-iskrittura lill-persuna li lilha l-iskrittura għandha tkun innotifikata [...] "*

*Ingħad fis-sentenza **Said International Limited v. MAC Limited et** (App Ċiv 3/2003) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fis-7 ta' Lulju 2003 li:*

> *"Huwa indiskuss illi n-notifika ta' atti ġudizzjarji hi regolata bid-dispożizzjonijiet speċifiċi fil-Kodiċi ta' Proċedura (Kap.12) u li l-validità tagħha tista' biss treġi jekk jiġi provat konklużivament illi n-notifika saret skont kif fl-istess dispożizzjonijiet maħsub."*

Ġaladarba Anthony u Maria Concetta konjuġi Spiteri baqgħu qatt ma ġew notifikati bit-talba għas-subbasta b'konsegwenza li qatt ma ngħataw l-opportunità f'waqtha li jressqu l-verżjoni tagħhom, din il-Qorti ma tarax triq oħra ħlief li tiddikjara li l-proċedura tas-subbasta 111/12 hija nulla minħabba nuqqas ta' notifika lill-partjiet kollha f'dawk il-proċeduri.

Kien l-oneru tal-konvenut Bryan Theuma li jinnotifika lill-persuni kollha interessati b'mod partikolari lid-debitur li dwar sehmu indivż kien qed jitlob il-bejgħ bis-subbasta.

Għalhekk ukoll l-ispejjeż ta' din il-kawża ser jiġu akkollati lill-konvenut fl-intier tagħhom."

15. Il-konvenut appella minn din is-sentenza b'rikors imressaq fit-13 ta' Jannar, 2023 fejn ressaq żewġt aggravji.

16. L-atturi appellati wieġbu permezz tat-tweġiba tagħhom tal-14 ta' Frar, 2023 u taw ir-raġunijiet tagħhom għala dan l-appell għandu jiġi miċħud.

17. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

18. Permezz tal-**ewwel aggravju**, il-konvenut appellant appella mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Mejju, 2018, li permezz tagħha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tiegħu. Jgħid li din is-sentenza hija fattwalment u legalment żbaljata għaliex l-Ewwel Qorti m'eżaminatx bir-reqqa l-atti proċesswali billi fil-fatt tressqet prova ta' meta saret il-liberazzjoni tal-proprjetà inkwistjoni favurih u meta saret l-iskrizzjoni fir-Reġistru Pubbliku. Huwa jirreferi għall-fatt li fl-atti tal-kawża ġiet ippreżentata kopja tal-atti fl-intier tagħhom tas-subbasta bin-numru 111/12. Isostnu li barra mill-fatt li hemm il-prinċipju li f'każ ta' dokumenti li jeżistu fl-atti ta' xi qorti, m'hemmx ħtieġa li jiġu eżebiti fl-atti ta' kawża oħra u l-Qorti għandha tagħmel l-indaġni tagħha dwar l-istess, fil-każ tal-lum huwa mhux biss semma u rrefera għall-atti proċesswali iżda saħansitra l-atti proċesswali ġew eżebiti. L-appellant jirreferi għal *folio* 123 tal-proċess minn fejn jirriżulta li hemm kopja tal-liberazzjoni favurih, filwaqt li *a folio* 127 tal-proċess hemm kopja tal-insinwa li r-Reġistratur ippreżenta fi ħdan ir-Reġistru Pubbliku nhar is-7 ta' Ottubru, 2015 u ċjoè aktar minn sena qabel saret il-kawża tal-lum. Għaldaqstant kuntrarjament għal dak li kkonkludiet l-Ewwel Qorti jgħid li huwa pprova l-ewwel eċċezzjoni mressqa minnu.

19. L-atturi appellati wieġbu għal dan l-aggravju billi jgħidu li l-Ewwel

Qorti kellha raġun meta qalet li ma tressqet ebda prova tad-data meta l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni saret fir-Reġistru Pubbliku. Isostnu li l-appellant jaf li bħala konferma tal-iskrizzjoni hemm bżonn illi jkun hemm l-istess iskrizzjoni ttimbrata mir-Reġistru Pubbliku u b'konferma ta' meta r-Reġistru Pubbliku rċieva u rreġistra l-liberazzjoni. Din il-prova ma tirriżulta minn imkien. Jgħidu li kienu huma li ressqu l-provi u l-appellant ma ressaq ebda prova.

20. L-appellati saħqu wkoll li punt kardinali li l-appellant nesa jsemmi huwa l-fatt li huwa kien diġà ppreżenta appell quddiem il-Qorti tal-Appell rigward din l-eċċezzjoni preliminari, liema appell kien ġie deċiż nhar is-27 ta' Settembru, 2019. Permezz ta' dik is-sentenza l-appell ġie miċħud minħabba l-irritwalità tiegħu, bl-ispejjeż kontra l-appellant u l-atti tal-kawża ntbagħtu lura lill-Ewwel Qorti biex tkompli s-smigħ tal-kawża. Jgħidu li l-Qorti ma laqgħetx l-appell u ma rriżervatlux id-dritt li jappella fuq din l-eċċezzjoni preliminari wara s-sentenza finali tal-Ewwel Qorti. Għaldaqstant skont l-**Artikolu 227 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-konvenut ma jistax jerġa' jappella minn din l-eċċezzjoni ladarba l-liġi ma tippermettihix u ladarba l-Qorti tal-Appell ma rriżervatlux id-dritt li jerġa' jappella. Għalhekk l-atturi jagħlqu billi jsostnu li tali eċċezzjoni hija milquta bil-ġudikat.

21. Ibda biex, l-**Artikolu 227 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jipprovdi b'mod ċar li m'hemmx appell minn sentenza

tal-Qorti tal-Appell.

22. Min-naħa tagħhom l-atturi sostnew li l-eċċezzjoni mqajma mill-konvenut, li kien hemm appell fuqha, hemm deċiżjoni dwarha li għaddiet b'ġudikat. Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza, li hemm tliet elementi li huma lkoll meħtieġa biex tkun tista' tiġi milqugħa l-eċċezzjoni tal-ġudikat. Dawn huma li l-kawżi jridu jkunu: (i) bejn l-istess persuni (*eadem personae*); (ii) fuq l-istess oġġett (*eadem res*), u (iii) dwar l-istess kawżali (*eadem causa petendi*) (ara fost l-oħrajn is-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ta' ***Anna Magro et. v. Emanuela Psaila nomine***, deċiża fis-6 ta' Diċembru, 2002; ***Alfred Lanzon et. v. Charles Zammit Cordina***, deċiża fit-23 ta' Jannar, 2009, u ***David Vincent Libreri v. Anthony magħruf bħala Twanny Baldacchino et*** deċiża fil-25 ta' Jannar, 2023).

23. Dwar l-ewwel element m'hemm l-ebda diffikultà billi s-sentenza li qiegħed jingħad mill-atturi li għaddiet b'ġudikat hija sentenza minn appell ta' sentenza preliminari tal-Ewwel Qorti f'dawn l-istess proċeduri. Għalhekk m'hemmx dubju li hija bejn l-istess partijiet.

24. Dwar it-tieni element, ġie miżmum fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Jannar, 2023 fil-kawża fl-ismijiet ***David Vincent Libreri v. Anthony magħruf bħala Twanny Baldacchino et*** li:

> *"19. Tifsira ċara u konċiża dwar x'jitlob dan l-element biex jissussisti ġiet mogħtija fis-sentenza fl-ismijiet ta'* ***Twilight Enterprises Limited v. Festa Limited****, li fiha ġie osservat hekk: "[ġ]eneralment, b'dan l-*

> *element wieħed jifhem u jirreferi għat-titolu jew il-kawżali li fuqhom jinbdew it-talbiet tal-kawża"*[22]*. Fuq l-istess ħsieb, fis-sentenza fl-ismijiet ta'* ***Rabat Construction Limited v. Cutajar Construction Limited*** *intqal li: "Din il-kondizzjoni tirrikjedi li "the cause of the claim" kontenuta fit-talba l-ġdida, tkun l-istess bħat-talba preċedenti u li ġiet deċiża minn sentenza li għaddiet in ġudikat"*[23]*. F'din is-sentenza tal-aħħar ġie osservat ukoll li: "l-****Prof. Caruana Galizia f'"Notes on Civil Law****" (Pt. IV p.1428) spjega li l causa petendi hi "the title on which the demand is based". Illi ghalhekk, din hija t-titlu, ċjoè, l-fatt ġuridiku li fuqu d-dritt pretiż hu bbażat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-"eadem causa petendi" tirnexxi, irid jiġi ppruvat li l-kawżali kontenuta fit-talba l-ġdida hi fondata fuq l-istess fatt ġuridiku li kien jifforma l-bażi tat-talba preċedenti, li ġiet determinata b'sentenza li għaddiet in ġudikat"*
>
> *20. Huwa wkoll magħruf sewwa fil-ġurisprudenza, li biex jissussisti l-element tal-identità tal-causa petendi mhuwiex meħtieġ li t-talbiet jew il-motivi li jwasslu għal dawk it-talbiet ikunu l-istess. Pereżempju, fis-sentenza fl-ismijiet ta'* ***Adrian Busietta noe. v. Marco Attard noe***[24]***,*** *din il-Qorti hekk kif kienet qed tagħmel referenza għat-tagħlim ġurisprudenzjali rilevanti fuq dan l-element semmiet li: "Hemm lok għall-eċċezzjoni tal-ġudikat anki meta l-mertu tal-kawża għalkemm distint minn dak ta' qabel jifforma parti mill-istess haġa, jekk il-punt kontrovers ikun l-istess .... (Volume XXXVI part (i) page 75)"*[25]*....."*

25. Dwar dan l-element ukoll m'hemmx dubju li huwa preżenti billi fl-ewwel aggravju tiegħu l-appellant qiegħed iressaq l-istess talba li kien ressaq quddiem il-Qorti tal-Appell permezz tar-rikors tiegħu tas-16 ta' Mejju, 2018.

26. Jifdal l-aħħar element ċjoè *eadem res.* Fis-sentenza diġà msemmija fl-ismijiet ***Rabat Construction Limited v. Cutajar Construction***

---

[22] ***Twilight Enterprises Limited v. Festa Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar, 2012, (Ċit. Nru. 2588/1998/1JRM

[23] ***Rabat Construction Limited v. Cutajar Construction Limited***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Jannar, 2002 (Ċit. Nru. 1209/2000RCP)

[24] Deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar, 2001 (App. Ċiv. Nru 1551/92/1JF).

[25] Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Cole Foods Limited v. Accent Clear Traders Company Limited***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-4 ta' Ġunju, 1999, u l-għadd ta' sentenzi hemm imsemmija. Ara wkoll ***Twilight Enterprises Limited v. Festa Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar, 2012, (Ċit. Nru. 2588/1998/1JRM; u ***Adrian Busietta noe. v. Marco Attard noe***.

Limited intqal li: *"mill-interpretazzjoni li jagħtu d-diversi awturi ta' kif għandha tiġi determinata l-identità ta' l-oġġett jidher illi l-aħjar mod hu li teżamina jekk il-kwistjoni mqajjma fit-talbiet attriċi ġietx jew le deċiża minn sentenza li tkun għaddiet in ġudikat. Illi għalhekk, wieħed irid jara jekk il-punt imqajjem fl-istess talbiet ġewx determinati mis-sentenza l-oħra jew jekk baqax irriżolt. Illi jekk il-kwistjoni tkun ġiet diskussa u deċiża, allura jkun hemm l-identità ta' l-oġġett."*

27. Fis-sentenza fuq imsemmija fl-ismijiet ***David Vincent Libreri v. Anthony magħruf bħala Twanny Baldacchino et,*** din il-Qorti eżaminat il-punt dwar liema parti tas-sentenza trid tara l-Qorti sabiex tiddetermina jekk il-kwistjoni f'din il-kawża tħallietx impreġudikata jew le. Il-Qorti tenniet li, *«din il-Qorti tibda billi tgħid li, fil-prinċipju, dak li trid teżamina l-Qorti hija l-parti dispożittiva tas-sentenza*[26]*. Madankollu, bħalma qalet din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet ta'* ***Joseph Camilleri v. Lilian Mallia***[27]*: "[p]erò, sussegwentement jista' jiġri illi d-deċiżjoni ma tkunx internament fil-parti dispositiva tas-sentenza iżda anke fil-parti razzjonali tagħha meta fil-motivazzjoni tiġi definita u riżolta xi vera kwistjoni b'mod li dik il-parti tkun il-premessa loġika u neċessarja mad-dispożittiv u allura dik il-parti tifforma ħaġa waħda mid-dispożittiv li kollha flimkien jiffurmaw il-ġudikat.»* Il-Qorti kompliet billi tirreferi għas-sentenza fl-ismijiet ***Giovanni Grima v.***

[26] Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Caterina Gerada v. Avukat Dottor Antonio Caruana***, deċiża minn din il-Qorti fis-7 ta' Marzu, 1958 (Vol. XLII.I.113)
[27] ***Joseph Camilleri v. Lilian Mallia***, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fil-5 ta' Ottubru, 1998 – Vol LXXXII,(ii), i, p. 305.

Victor Fava u Michele Peresso[28] meta ntqal li:

> *"Hu veru illi dan, ma jingħadx in termini fid-dispożittiv tas-sentenza appellata. Iżda kif intqal fis-sentenza mogħtija fil-kawża "**Farrugia Gay v. Farrugia**" (Kollez. Vol. XXIV, I,157) "per riconoscere il vero portata di una sentenza, occorre indagare quale fosse stato la questione sulla quale il Giudice fu chiamato a pronunziarsi e la discussione che precedette il suo giudizio, ed esaminare il dispositivo nel suo complesso, raffrontandolo, mettendolo in armonia colla motivazione la quale è anche parte integrale della sentenza sebbene non ne sorga il giudicato". L-istess ħaġa ntqal minn din il-Qorti fil-kawża "**Debono v. Matthews**" (App. Ċiv. 24 ta' Ottubru. 1966) ċioè illi "id-dispożittiv ma jistax ma jinqarax fid-dawl tal-premessi". Fl-appell "**Dottor Caruana v. Dottor. Buhagiar** (App. Ċiv. 17 ta' Diċembru, 1965) din il-Qorti qalet: "Biex dikjarazzjoni tkun konklussiva jew obbligatorja ma tridx tkun merament raġunament jew sempliċi motiv iżda vera soluzzjoni ta' kwistjoni trattata fis-sentenza li tirrapreżenta il-konklużjoni finali tal-Qorti fuq il-kwistjoni. Dak li hu importanti huwa li s-soluzzjoni jew il-konklużjoni tkun inkluża fis-sentenza u ma jimpurtax f'liema parti tagħha." Fl-aħħar nett fil-kawża "**Testaferrata Bonnici v. Testaferata Bonnici**" (App. Ċiv. 12 ta' Mejju 1958) intqal – u dak hu partikularment appożitu għall-każ preżenti – illi "vera soluzzjoni ta' kwistjoni trattata fis-sentenza li tirrapreżenta il-konklużjoni finali tal-Qorti fuq il-kwistjoni."*

28. Meta jiġi kkunsidrat il-każ tagħna, jirriżulta li l-konvenut appellant appella mis-sentenza tal-Ewwel Qorti li permezz tagħha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni mressqa minnu. Il-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza tagħha għaddiet biex tiċħad l-appell minħabba l-irritwalità tal-appell billi l-konvenut ma talabx il-permess tal-Ewwel Qorti, kif il-liġi tipprovdi li kellu jagħmel, sabiex ikun jista' jappella. Il-Qorti tal-Appell fl-ebda mument ma eżaminat l-ilment tiegħu. Ma daħlitx fil-mertu tal-appell.

29. Ikun utli li f'dan l-istadju ssir referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' Jannar, 2009 fl-ismijiet ***Markiża Beatrice Cremona Barbaro of***

[28] ***Giovanni Grima v. Victor Fava u Michele Peresso***, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fis-26 ta' Mejju, 1967, (Vol: LI.i.325).

***St George noe v. Joseph Vella Galea et**:*

> *"17. Irriżulta li s-sentenza ta' dina l-Qorti tas-16 ta' Diċembru 2003 ma ddeċidiet xejn dwar il-mertu tal-aggravji tal-appellanti dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni deċennali. Iddeċidiet biss punt proċedurali stante illi l-appell ġie dikjarat irritu u null minħabba li kien ġie ppreżentat fuori termine. La darba l-mertu proprju tal-appell ma ġie bl-ebda mod ikkonsidrat u deċiż b'dik is-sentenza, din il-Qorti tista' f'dana l-istadju terga' tiftaħ il-kwistjoni. Dana għaliex, kif huwa risaput "quod nullum est nullum producit effectum". Għalhekk in kwantu jirrigwarda l-mertu, l-appell preċedenti qisu qatt ma sar u allura din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex teżamina l-appell prinċipali kif ukoll l-appell inċidentali li ż-żewġ partijiet intavolaw fir-rigward tas-sentenza msemmija tat-8 ta' April 2002."*

30. Illi jirriżulta li d-differenza li teżisti bejn dan il-każ imsemmi fil-paragrafu ta' qabel u l-każ tagħna huwa li fl-ewwel każ, il-Qorti tal-Appell kienet astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-appell, filwaqt li fil-każ tagħna l-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell. Biss jirriżulta li bħal fil-każ tal-***Markiża Beatrice Cremona Barbaro of St George noe v. Joseph Vella Galea et**,* l-appell ġie ddikjarat bħala li kien wieħed irritwali minħabba li l-appellant ma mexiex skont il-proċedura. Għalhekk għalkemm għal raġunijiet differenti ċ-ċirkostanzi jistgħu jitqiesu bħala li huma l-istess.

31. Għaldaqstant mhux siewi l-argument tal-atturi appellati li hemm ġudikat dwar l-ewwel eċċezzjoni. Mod ieħor ikun ifisser li l-appellant ikun qiegħed jiġi mċaħħad mid-dritt tal-appell tiegħu. Għaldaqstant din il-Qorti se tgħaddi biex teżamina dan l-ewwel aggravju tal-appellant.

32. Ngħaddu issa għall-mertu tal-ewwel aggravju. Sabiex jiġi determinat dan ikun ta' siwi li, fuq fuq, jiġu stabbiliti ċertu fatti li mhumiex

kontestati:

(i) Permezz ta' sentenza mhux appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħtija fid-9 ta' Ġunju, 2008 il-konvenut appellant ġie kanonizzat kreditur ta' Adrian Spiteri u tal-ġenituri tiegħu Anthony u Concetta Spiteri, fl-ammont ta' €65,325.59 barra l-interessi u spejjeż.

(ii) Permezz ta' digriet tat-22 ta' Mejju, 2014, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba ta' Bryan Theuma għall-bejgħ bl-irkant ta' $^{1}/_{6}$ indiviż tal-fond bin-numru 32, fi Triq il-Gardiel, Marsascala.

(iii) B'digriet ieħor tat-22 ta' Mejju, 2014 ġie ffissat il-jum tad-9 ta' Settembru, 2014 mid-disgħa ta' filgħodu sa nofsinhar bħala l-jum li fih kien se jsir il-bejgħ bl-irkant.

(iv) Il-bejgħ bl-irkant inżamm u sar skont id-digriet.

(v) Bryan Theuma akkwista *animo compensandi* s-sehem indiviż imsemmi tal-fond. Prova ta' dan hemm id-dokument *a folio* 123 tal-proċess li fih ingħad: *"Billi ma deher ħadd biex joffri aktar mill-aħħar offerta li saret u wara li din l-aħħar u l-aqwa offerta ġiet imxandra għal tliet darbiet, l-imsemmi sehem ġie liberat kif ġa ntqal bil-prezzijiet hawn fuq imsemmija taħt is-soliti kondizzjonijiet favur Bryan Theuma (K.I. 42978M)".* Permezz tad-digriet tal-11 ta' Mejju, 2015 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba ta' Bryan Theuma għall-approvazzjoni taċ-ċedola ta' kompensazzjoni.

(vi) Meta r-rikors għall-approvazzjoni taċ-ċedola ta' kompensazzjoni ġie notifikat lil Adrian Spiteri, l-istess Adrian Spiteri flimkien ma' Anthony u Maria Concetta Spiteri wieġbu fit-23 ta' Diċembru, 2014 fejn sostnew li s-sehem indiviż ta' Anthony Spiteri kien ta' $^1/_9$ mhux $^1/_6$. Irriżervaw li jippreżentaw tweġiba ulterjuri bid-dokumentazzjoni. Mill-atti ma jirriżultax li ġew ippreżentati xi dokumenti min-naħa tagħhom.

(vii) Jirriżulta mill-atti *a folio* 125 tal-proċess dokument iffirmat minn deputat reġistratur datat 25 ta' Awwissu, 2015 indirizzat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni li fih jingħad lill-Kummissarju sabiex jirċievi l-ammont ta' €780 bħala Boll mingħand Bryan Theuma wara t-trasferiment tas-sehem indiviż ta' $^1/_6$ tal-fond bin-numru 32, fi Triq il-Gardiel, Marsascala, liberu u frank, mibjugħ bl-irkant miżmum taħt l-awtorità tal-Qorti nhar id-9 ta' Settembru, 2014, bil-prezz komplessiv ta' €15,600 *animo compensandi.* Fuq dan id-dokument hemm it-timbru tal-Capital Transfer Duty tal-5 ta' Ottubru, 2015. Fil-paġna preċedenti hemm l-irċevuta ta' dan il-ħlas.

(viii) Jirriżultaw mill-atti dokument *a folio* 127 tal-proċess, li l-konvenut appellant jirreferi għalih bħala li huwa l-prova, li saret l-iskrizzjoni fir-Reġistru Pubbliku skont il-liġi. Fuq dan id-dokument fuq in-naħa ta' isfel tiegħu hemm id-data tas-7 ta' Ottubru, 2015.

(ix) Il-konvenut appellant jgħid li t-terminu ta' sena msemmi fl-**Artikolu 357A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** għandu jitlaq mid-data tas-7 ta' Ottubru, 2015.

(x) Il-kawża tal-lum ġiet ippreżentata fil-11 ta' Awwissu, 2017.

33. Il-konvenut appellant Theuma issejjes l-ewwel eċċezzjoni tiegħu fuq l-**Artikolu 357A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan l-artikolu jipprovdi li: "*L-ebda azzjoni biex jiġi annullat jew rexiss bejgħ bl-irkant fil-qorti ta' immobbli ma tista' tiġi preżentata jew milqugħa sakemm dik l-azzjoni ma tiġix preżentata qabel ma tgħaddi sena mid-data meta tkun saret fir-Reġistru Pubbliku l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tal-proprjetà immobbli.*"

34. Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-13 ta' Lulju, 2021 fl-ismijiet ***Peter sive Pierre Falzon et v. Francis Mamo et,*** il-Qorti tenniet hekk dwar dan l-Artikolu:

> *"Fil-verità fil-ħsieb tal-qorti, l-azzjoni tal-atturi Falzon suppost kellha tkun imsejsa fuq l-**artikolu 281 tal-Kap 12 ta' Liġijiet ta' Malta**, li jitkellem dwar revoka ta' mandati esekuttivi, li magħdud magħhom hemm ukoll il-bejgħ fl-irkant tal-qorti (ara **Henry sive Harry Braithwaite v. Avukat William Cuschieri nomine** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' April, 2015). Tassew, l-**artikolu 357A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** ma joħloqx il-jedd tal-azzjoni għat-tħassir tas-sub hasta iżda jsemmi biss iż-żmien ta' meta tista' tinġieb 'il quddiem azzjoni ta' tħassir ta' bejgħ bl-irkant ġudizzjarju. Minkejja dan, anke peress li ma jidhirx li tressqu eċċezzjonijiet f'dan is-sens mill-konvenuti, il-qorti xorta waħda sejra tissokta billi tiddeċiedi l-kawża fuq il-mertu tagħha."*

35. Din il-Qorti għandha quddiemha l-istess sitwazzjoni, fis-sens li l-

konvenut ma ressaqx eċċezzjoni dwar ir-ritwalità tal-proċedura wżata. Għalhekk din il-Qorti se tissokta billi tiddeċiedi l-appell.

36. Minn qari tar-rikors maħluf, jirriżulta li l-ewwel żewġ talbiet huma talbiet li għandhom x'jaqsmu mas-sehem li Anthony Spiteri kellu fil-proprjetà in kwistjoni. Biss però huwa ovvju li dawn it-talbiet u l-premessi, li għandhom x'jaqsmu mal-istess talbiet, huma waħda biss mir-raġunijiet mogħtija mill-atturi sabiex isejsu t-talba tagħhom li l-proċedura tal-bejgħ bl-irkant li saret fid-9 ta' Settembru, 2014 ma saritx b'mod regolari. Infatti huma jsemmu raġunijiet oħra fosthom nuqqas ta' notifika skont kif titlob il-liġi.

37. Skont **l-Artikoli 281** u **357A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, "*Huwa tabilħaqq leċitu li titressaq azzjoni għat-tħassir tal-bejgħ bl-irkant fil-qorti, basta li dik l-azzjoni tinġieb mhux aktar tard minn sena mid-data ta' meta tkun saret fir-Reġistru Pubbliku l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tal-ġid immobbli li jkun inbiegħ"* (ara s-sentenza fuq imsemmija fil-kawża fl-ismijiet ***Peter sive Pierre Falzon et v. Francis Mamo et)***.

38. Minn qari tat-traskrizzjoni li saret tal-laqgħa tas-16 ta' Diċembru, 2015 mill-Kumitat Permanenti għall-Konsiderazzjoni ta' Abbozzi ta' Liġi Aġġunt, waqt li kienet qiegħda tiġi mitħaddta din l-emenda, jirriżulta ċar li l-għan wara din l-emenda kien li jkun hemm ċertezza ta' meta setgħet titressaq azzjoni bħal din. Jidher ċar li l-azzjoni trid titressaq mid-*«data*

meta tkun saret fir-Reġistru Pubbliku l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tal-proprjetà immobbli» (ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-17 ta' Novembru, 2022 fil-kawża fl-ismijiet ***Geraldine Camilleri v. Leanne Galea et***). Dan ir-rekwiżit huwa fl-interess tat-terzi persuni li jistgħu biss ikunu jafu b'dawk il-jeddijiet fuq il-proprjetà mill-iskrizzjonijiet fir-Registru Pubbliku.

39. Illi l-Ewwel Qorti kkonkludiet li mill-proċess ma tirriżultax prova dwar meta saret l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tas-sehem indiviż in kwistjoni fir-Reġistru Pubbliku. Il-konvenut appellant dejjem saħaq li din il-prova qiegħda fl-atti.

40. Wara li din il-Qorti fliet l-atti tqis li l-appellant għandu raġun fl-ilment tiegħu. Mill-atti proċesswali *a folio 127* jirriżulta dokument li huwa ffirmat minn Marvic Farrugia għar-Reġistratur, Qrati Ċivili u Tribunali u li jaqra kelma b'kelma hekk:

> *"Fil-bejgħ bl-irkant miżmum taħt l-Awtorità ta' dina l-Onorabbli Qorti fil-jum hawn fuq imsemmi fuq rikors ta' Bryan Theuma, ġie liberat għaf-favur ta' Bryan Theuma, detentur tal-karta tal-identità numru 429789M, is-sehem indiviż ta' wieħed minn sitta (1/6) tal-fond bin-numru tnejn u tletin (32) fi Triq il-Gardiel, Marsaskala, irjiħ mhux magħruf [recte: irjieħ mhux magħrufa], liberu u frank.*
>
> *U dana bil-prezz komplessiv ta' ħmistax-il elf u sitt mija Euro (€15,600) 'animo compensandi'.*
>
> *Dan il-fond kien jappartjeni lil Maria Grazia Spiteri bint Carmelo u Carmela née Grixti mwielda Żejtun u residenti Marsaskala detentriċi tal-karta tal-identità numru 264958M, Angelo Spiteri bin Carmelo u Carmela née Grixti mwieled u residenti Żejtun detentur tal-karta tal-identità numru 424047M u Anthony Spiteri bin Carmelo u Carmela née Grixti mwieled Żejtun u residenti Marsaskala detentur tal-karta tal-*

identità numru 925451M."

41. Fuq dan id-dokument fuq in-naħa ta' isfel tiegħu hemm id-data tas-7 ta' Ottubru, 2015 u firma u fuq in-naħa ta' fuq hemm in-numri 019987. Dan id-dokument jeħtieġ li jinqara wkoll mal-irċevuta *a folio 126* tal-proċess li hija rċevuta maħruġa fuq isem Bryan Theuma datata ukoll 7 ta' Ottubru, 2015 minn Identity Malta *"in respect of l 25.65c".*

42. Minn dawn id-dokumenti huwa ovvju li dawn jirreferu għall-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tas-sehem indiviż in kwistjoni fir-Reġistru Pubbliku. Għalhekk hemm prova ta' meta saret l-iskrizzjoni fir-Reġistru Pubbliku, ċjoè fis-7 ta' Ottubru, 2015.

43. Għaldaqstant ladarba r-rikors maħluf ġie ppreżentat fil-11 ta' Awwissu, 2017 u b'hekk ferm aktar minn sena wara l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni tas-sehem indiviż, l-eċċezzjoni tal-konvenut appellant hija mistħoqqa.

44. B'hekk jiġi li l-ewwel aggravju tal-appellant għandu jiġi milqugħ u għalhekk is-sentenza tal-Ewwel Qorti tas-7 ta' Mejju, 2018 qiegħda tiġi mħassra.

45. B'konsegwenza ta' dan fuq deċiż, is-sentenza tal-Ewwel Qorti tal-15 ta' Diċembru 2022 ukoll trid titħassar billi l-ewwel eċċezzjoni tal-

appellant fir-risposta maħlufa tiegħu hija waħda ta' sura perentorja u ġabet fix-xejn l-azzjoni tal-atturi. Fil-liġi tagħna ma nsibux tifsira tal-kliem, '*eċċezzjoni perentorja*', madankollu din il-Qorti taqbel ma' dak li ngħad mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza ***Pauline Brockdorff v. Mondial Travel*** maqtugħa fit-28 ta' Novembru, 2008, illi eċċezzjonijiet perentorji li jaqgħu taħt l-**Artikolu 732 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, "*huma dawk li jekk jintlaqgħu jeżawrixxu għalkollox il-mertu b'mod li l-kawża ma tistax terġa' tiġi proposta kontra l-istess konvenut*".

46. Isegwi wkoll li din il-Qorti m'għandhiex għalfejn teżamina t-tieni aggravju tal-konvenut appellant.

47. Għal dak li għandu x'jaqsam mal-ispejjeż ta' dan l-appell u tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti dawn għandhom jitħallsu mill-atturi, filwaqt li l-ispejjeż tal-appell tal-konvenut appellant deċiż fis-27 ta' Settembru, 2019 għandhu jbatihom l-appellant kif deċiż fl-istess sentenza.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qiegħda **<u>tilqa'</u>** l-ewwel aggravju tal-appellant Bryan Theuma u għalhekk qiegħda tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tiegħu fir-risposta maħlufa, filwaqt li tastjeni milli tieħu

konjizzjoni ulterjuri tat-tieni aggravju tal-appellant. Għalhekk is-sentenzi tal-Ewwel Qorti tas-7 ta' Mejju, 2018 u tal-15 ta' Diċembru, 2022 qegħdin jiġu mħassra u t-talbiet kollha tal-atturi qegħdin jiġu miċħuda għaliex din il-kawża ma saritx fiż-żmien li jrid l-**Artikolu 357A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**.

L-ispejjeż ta' dan l-appell u tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti għandhom jitħallsu mill-atturi, filwaqt li l-ispejjeż tal-appell tal-konvenut appellant deċiż fis-27 ta' Settembru, 2019 għandu jbatihom l-appellant kif deċiż f'dik l-istess sentenza.

Tonio Mallia Aġent President	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
gr