MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' April, 2003

Appell Civili - Ghawdex Numru. 36/2001/1

Avviz numru 36/01 PC

Vicky Coleiro, mart Anthony Coleiro maghruf ukoll bhala Anthony Spiteri Coleiro, bhala kuratur tieghu, u debitament awtorizzata biex tistitwixxi din il-kawza b'degriet mahrug mill-Qorti kompetenti .

vs

Michael Grech

Il-Qorti,

Fit-28 ta' Gunju, 2002 il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tieghu l-attrici nomine talbet lill-konvenut jghid ghaliex m’ghandux jigi kkundannat li, prevja r-rexissjoni tal-iskrittura tat-12 ta’ Marzu 2001 (dok. B) stante illi hija nulla minhabba nuqqas ta’ kapacita` kuntrattwali ta’ Anthony Coleiro maghruf ukoll Anthony Spiteri Coleiro billi dan meta ffirma l-iskrittura ma kienx fi stat li jezercita l-uzu tar-raguni stante inkapacita’ mentali tant illi llum jinstab inabilitat, tordnalek tirreintegrah fil-pussess ossia detensjoni b’titoli ta’ l-kazzjoni tal-fond bl-isem Villa Torino, fi triq Xewkija, Sannat, Ghawdex .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi:

1. Illi preliminarjament jigi eccepit in-nuqqas ta’ kompetenza ta’ dina l-Onorabbli Qorti stante li din il-kawza dwar il-validita’ o meno ta’ skrittura privata kellha tigi pprezentata quddiem il-Qorti ta’ guridizzjoni superjuri .

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dan stante illi l-iskrittura tat-12 ta’ Marzu, 2001 hija wahda valida u dana peress illi Anthony Spiteri Coleiro kien fi stat normali meta ffirma l-istess skrittura .

3. Illi Anthony Coleiro ffirma din l-iskrittura wara li din giet mfissra lilu u flok saret kawza kontra tieghu ghall-hsarat kbar li kkaguna fil-fond li kien mikri lilu, liema hsarat gew kagunati per konsegwenza ta’ tibdil strutturali li l-attur ghamel bla permess tal-konvenut .

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat il-verbal taghha tad-19 ta’ Frar 2002 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari tal-konvenut .

Semghet it-trattazzjoni tad-difensur ta’ l-attrici nomine dwar din l-eccezzjoni .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din l-ewwel eccezzjoni tieghu, il-konvenut jeccepixxi n-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti li tittratta u tiddecidi dwar il-validita' ta' skrittura ta' kera .

Infatti permezz ta' dan l-Avviz taghha l-attrici nomine qed tfittex li tottjeni dikjarazzjoni dwar l-invalidita' ta' skrittura li biha zewgha kien irrinunzja ghal xi drittijiet lokatizji li kellu fuq il-fond indikat fl-avviz, u konsegwentement ir-re-integrazzjoni tieghu f'dawk l-istess drittijiet .

Huwa maghruf sewwa illi din il-Qorti, bhala Qorti ta' kompetenza inferjuri ghandha gurisdizzjoni limitata u bhala tali tista' tiehu konjizzjoni biss ta' dawk il-hwejjeg indikati fil-ligi . Infatti din il-Qorti hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' kull pretensjoni sa l-ammont ta' hamest'elef lira, kontra persuni li joqoghdu, jew li ghandhom ir-residenza taghhom ordinarja f'Ghawdex jew Kemmuna . Izda il-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta' ta' beni immobbli, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' l-immobbli, ghad li pretensjoni ma tkunx tiskorri l-hamest'elef lira, ma jidhlux fil-kompetenza ta' din il-Qorti . Fi kwistjonijiet ta' proprjeta' ghandha kompetenza biss tiehu konjizzjoni ta' talbiet ta' zgumbrament minn bini jew raba, sakemm il-kera relattiva ma tiskorrix l-istess somma ta' hamest'elef lira (art. 47 – 50 tal-Kap. 12) .

Fil-kaz in ezami m'ghandhiex talba ghal hlas ta' xi kreditu li ma jaqbizx il-hamest'elef lira . Hekk ukoll, ghalkemm il-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni ma jidhirx li jeccedi l-hames telef lira, lanqas ma ghandna talba ghal zgumbrament . Anzi l-attrici qed tfittex li, wara li tigi dikjaratata invalida skrittura li biha zewgha kien irrinunzja ghal drittijiet lokatizji fuq partijiet sostanzjali mid-dar imsemmija, l-konvenut jigi ordnat jirreintegrah fil-pussess ta' dawk il-partijiet mid-dar li kien accetta li jirrilaxxja a favur tas-sid .

Kif intqal f'kawza fejn qamet kwistjoni simili ghal dik in ezami (Appell Inferjuri: Giovanni Buttigieg vs Angela Bartolo (17.10.1953) :

"*L-attur mhux qieghed jitlob semplicement l-izgumbrament tal-konvenuta mill-kumditajiet in kwistjoni, izda li huwa jigi reintegrat u mantnut fil-pussess taghhom; u ghalkemm in definitiva din ir-reintegrazzjoni tista' ssir, billi l-konvenuta tizgombra mill-istess kumditajiet, dana pero' jikkostitwixxi talvolta l-ezekuzzjoni u l-effett tad-dritt li tieghu l-attur qieghed jitlob ir-rikonoxximent, u mhux dak id-dritt stess; u ghaliex, skond il-ligi, wiehed jista' jippossjedi anki f'isem haddiehor . Ghalhekk id-domanda ta' l-attur tmur oltre s-semplici zgumbrament tal-konvenuta, ghaliex huwa qieghed jitlob reintegrazzjoni ta' pussess, u kwindi l-ezami tal-Qorti jrid jirrigwarda dan il-pussess li l-attur iqieghed a bazi ta' l-azzjoni tieghu ;*

Illi l-art. 46(3) tal-Procedura Civili (l-art. 47(3) ta' llum) jiddisponi illi l-kawzi dwar jeddijiet rigwardanti beni immobbli ma jidhlux fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati ta' Malta, u l-unika eccezzjoni hija maghmula mill-art. 47(illum 48) dwar t-talbiet ta' "zgumbrament" jew "tkeccija" minn beni immobbli;

Illi ghalhekk billi d-domanda ta' l-attur ma hix zgumbrament jew tkeccija, kif ga' fuq osservat, l-azzjoni kif proposta tezorbita mill-kompetenza ta' din il-Qorti …."

Ghadaqstant u ghall-istess ragunijiet din il-Qorti mhix kompetenti tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici kif dedotti *ratione materie .*

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi tilqa' l-eccezzjoni preliminari tal-konvenut dwar in-nuqqas ta' kompetenza taghha, bl-ispejjez kontra l-istess attrici ."

Minn din is-sentenza appellat l-attrici fil-kwalita` taghha premessa bl-aggravju illi l-ewwel Qorti ma messhiex laqghet l-eccezzjoni tal-konvenut dwar l-inkompetenza taghha.

Ghall-finijiet ta' dan l-aggravju hu necessarju li ssir l-indagini dwar il-vera natura tal-azzjoni illi qeghda tigi ezercitata mill-attur.

Gie ritenut illi "*biex tigi fissata n-natura vera ta' l-azzjoni li tigi ezercitata, wiehed irid ihares mhux tant lejn il-kliem imma lejn dak illi sostanzjalment ikun gie mitlub fic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta*". ("**Generoso Cutajar –vs- Emmanuele Cutajar**", Prim'Awla, Qorti Civili, 22 ta' Ottubru 1953; "**George Muscat –vs- Carmelo Zammit**", Prim'Awla, Qorti Civili, 26 ta' April 1961; "**Frankie Refalo noe –vs- Jason Azzopardi et**", Appell, 7 ta' Ottubru 1997).

Tajjeb li jigi precizat ukoll ili "*l-kompetenza ma tiddependiex bilfors u unikament mit-talba tal-attur imma tista' tiddependi ukoll fejn ikun il-kaz mill-eccezzjoni tal-konvenut*". Vide "**Oscar Busuttil noe –vs- Giuseppe Camilleri noe**", Prim'Awla, Qorti Civili, 2 ta' Gunju 1952; "**Margherita Rizzo –vs- Edgar Zahra**", Appell, Sede Inferjuri, 10 ta' Jannar 1953; "**Anthony Zammit –vs- Joseph Ellul noe**", Appell, Sede Inferjuri, 31 ta' Lulju 1996).

Fil-kaz in ezami l-appellanti qed tirripudja l-ftehim tat-12 ta' Marzu 2001 bejn Anthony Coleiro u l-konvenut ghaliex qed jigi sostnut illi dan kien inkapaci li jidhol f'kuntratt bhal dak. Bhala konsegwenza qed tigi pretiza r-reintegrazzjoni shiha fil-pussess jew detenzjoni tal-fond de quo, ossija ta' dawk tal-ambjenti tieghu rinunzjati minnu.

Jinsab spjegat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Carmel Axiaq –vs- Luigi Cassar noe**", Appell Sede Inferjuri, 28 ta' Frar 1997 illi "*certament fil-limiti tal-kompetenza taghhom, kif stabbiliti fil-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, l-qrati inferjuri huma hielsa li jissindikaw kemm il-validita` tal-kuntratti, kif ukoll jekk jokkorrux ragunijiet li jiggustifikaw ir-risoluzzjoni taghhom. Huwa veru li l-ligi fis-subinciz 3 ta' l-Art. 47 timponi limitazzjoni espressa fil-kompetenza tal-Qrati tal-Magistrati fil-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta` ta' beni immobbili, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' l-immobili ghad li l-pretensjoni ma tkunx tiskorri l-elf lira Maltija* (bl-Att VI tal-2001 din telghet ghal hamest elef Lira Maltija)*, u li dawn il-kwestjonijiet allura ma jidhlux fil-kompetenza ta' dik il-Qorti. Pero' l-ligi taghmilha cara illi*

din il-limitazzjoni kienet tirrigwarda biss azzjonijiet dwar *<u>proprjeta</u>, u ma kienetx testendi ghall-<u>kawzi ta' zgumbrament</u> ghal liema japplika l-Art 48*."

A differenza tal-meritu tal-kaz 'de quo', f'dik id-decizjoni l-materja kienet proprjament tikkoncerna zgumbrament mill-fond tal-konvenut u kien ghalhekk li gie applikat id-dispost ta' l-Artikolu 48, oltre disposizzjonijiet ohra tal-Kap 12, inter alia l-Art 755 u l-Art 756 biex jiddetermina l-valur ghall-fini ta' kompetenza bejn il-Qrati superjuri u l-Qrati inferjuri.

Fil-kaz in dizamina l-oggett tal-azzjoni tal-attrici nomine fil-kawza ma jiccentrax 'sic et sempliciter' fuq il-kirja tal-fond in kwestjoni, imma kif esplicitament espress, oltre d-dritt li Anthony Coleiro jigi re-integrat fil-lokazzjoni li kellu qabel, tikkomprendi anke ir-rexxissjoni tal-ftehim li l-istess Anthony Coleiro, tajjeb jew hazin, kien dahal fih mal-konvenut; kompriz allura l-obbligi assunti minnu f'dak il-ftehim. Ftehim u obbligi li l-valuri taghhom ma humiex determinati u difficilment jistghu jigu determinati bil-kriterji dettati fl-Art. 748 (b) tal-Kap 12.

L-azzjoni ghalhekk ma tivvertiex fuq il-validita` o meno tal-lokazjoni 'ut sic' izda minn kwestjoni ta' impunjattiva ta' skrittura ghal motiv precizat fl-avviz. Kwestjoni fejn il-valur taghha huwa indeterminat, bil-konsegwenza li din teccedi l-kompetenza tal-qrati inferjuri.

Inoltre, dak li jidher li sfugga lil kulhadd hu dan. Mill-indoli tal-azzjoni l-Qorti qed tigi invitata tiddetermina, qabel kull kwestjoni ta' re-integranda, l-istat u l-kapacita` mentali ta' Anthony Coleiro fil-mument tal-att finali tal-ftehim. Ricerka din li tinvolvi bosta kriterji ta' valutazzjoni dwarha ghat-tnissil tal-konvinciment. Aktar u aktar meta minn naha tieghu l-konvenut qed ipoggi quddiem il-Qorti l-eccezzjoni illi l-ipotesi tal-vizzju tal-ftehim pretiz mill-attrici nomine ma tokkorriex ghaliex "Anthony Coleiro kien fi stat normali meta iffirma l-istess skrittura".

Bhala konsegwenza ta' din l-eccezzjoni, hekk kontrapposta ghall-affermazzjoni kuntrarja kontenuta fl-

azzjoni, il-Qorti, bhala parti mill-ezami processwali, u biex tiggudika t-talba quddiemha, trid tikkonsidra u tiddeciedi materja li necessarjament tinvolvi wkoll l-indoli tal-obbligazzjonijiet in relazzjoni ghal Anthony Coleiro, qua obbligat f'dik l-iskrittura. Trid tara u tezamina ad exemplum jekk hu fehemx dawk l-obbligazzjonijiet halli tkun fi grad ahjar,tenut rigward ukoll tal-isfond kollu, biex tiddetermina t-talba proposta mill-attrici nomine fl-avviz koncernanti n-nullita` tal-att.

Dan kollu certament ma huwiex ta' valur determinat jew determinabbli. Li jfsisser allura illi d-disposizzjonijiet citati mill-appellanti ma humiex intizi biex jiddixxiplinaw materja li tinvolvi l-kwestjonijiet suddetti.

Ghal dawn il-motivi wkoll il-Qorti filwaqt li tirrigetta l-appell tal-attrici nomine tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri fejn iddikjarat ruhha inkompetenti 'ratione materiae' biex tiehu konjizzjoni tat-talba u tghid u taqta' li dik il-Qorti ma hijiex kompetenti.

Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez taz-zewg istanzi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

--------------------------------TMIEM--------------------------------