MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 1287/2000/1

**Tarcisio Calleja**

**vs**

**Guillaumier Holdings Limited**

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:

Illi l-attur huwa propjetarju tal-ultli dominju perpetwu tal-fond ossija hanut jismu Drop Inn f'Tigne Sea Front Sliema;

Illi b'avviz ippresentat fil-15 ta' April 1997 quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet *"Guillaumier Holdings Limited vs Tarcisio Calleja"* (Avviz Nru. 745/97 SM) is-socjeta' konvenuta odjerma, titolari tad-dirett dominju perpetwu, talbet lill-attur ihallasha is-somma ta' hames mitt lira (Lm500), import ta' cens mill-1 ta' Jannar, 1992, sal-31 ta' Dicembru 1996, *"u konsegwentement tirexxindi l-enfitewzi lilek koncess in vista ta' morozita' tieghek imsemmija kif intqal"*;

Illi b'sentenza tal-1 ta' Marzu, 1999, (kopja legali tal-atti kollha ta' dik il-kawza hawn annessi u immarkati Dokument A il-Qorti tal-Magisrati (Malta) ddecidiet *"billi tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici bl-ispejjz kontra l-konvenut"*;

Illi din is-sentenza ma jistax ikollha effett tal-hall u rexxissjoni ta' kuntratt ta' cens, u dan in virtu' tad-dispost tal-Art 47 (3) tal-Kap 12;

Illi minkejja dan, is-socjeta' konvenuta tippretendi illi l-enfitewsi perpetwa hija rexissa, u ghalhekk qieghed tirrifjtua l-hlas tac-cens, debitament offert lilha, liema cens gie depositat skond il-ligi;

Ghalhekk l-attur talab li s-sochjeta konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandiex ghar-ragunijiet suesposti:

Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-1 ta' Marzu, 1999, (Dok A) hija nulla u bla effett; u konsegwentement thassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza;

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tas-socjeta konvenuta ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn gie eccepit illi fi kwalunkwe kaz is-sentenza imsemmija fic-citazzjoni inghatat wara ammissjoni tal-konvenut, attur

odjern, li ghalhekk irid jitqies li issokkomba ghall-gurisdizzjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Magistrati (Malta) u illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante illi l-Artikolu 47(3) tal-Kap 12 mhuwiex applikabbli fil-kaz in dezamina;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Jannar 2004 minn fejn jirrizulta li l-partijiet qabblu li l-kwestjoni f'din il-kawza hi jekk is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati indikata fi-citazzjoni hiex nulla u bla effett u dana anke fid-dawl tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u ghalhekk il-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx provi peress li l-kwestjoni hi wahda legali;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat l-istess verbal tas-seduta tal-15 ta' Jannar 2004 minn fejn jirrizulta li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur u n-nota ta' osservazzjonijiet responsive tas-socjeta konvenuta;

Ikkonsidrat:

L-attur jippremetti li huwa l-utilista perpetwu tal-hanut Drop Inn Tigne Sea Front Sliema, li tieghu s-socjeta konvenuta hi d-direttatja. Jippremetti ukoll li xi zmien ilu s-socjeta konvenuta ppresentat kontra tieghu avviz fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) fejn talbet li l-attur odjern jigi kundannat ihallasha s-somma ta' hames mitt lira (Lm500) rappresentanti c-cens dovut mill-1 ta' Jannar, 1992 sal-31 ta' Dicembru 1996 u talbet ukoll li tigi rexissa l-enfitewsi in kwestjoni in vista ta' morozita' fil-hlas tac-cens. B'sentenza tal-1 ta' Marzu 1999 l-imsemmija qorti laqghet l-imsemmija talbiet tas-socjeta konvenuta odjerna. L-attur isostni li ai termini tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 47(3)

tal-Kapitolu 12 l-imsemmija sentenza ma jistax ikollha effett ghar-rigward tar-rexxissjoni tal-koncessjoni enfitewtika u nonostante dan is-socjeta konvenuta tippretendi li illum l-istess koncessjoni enfitewtika hi rexxissa u qed tirrifjuta li taccetta c-cens relattiv. Ghalhekk l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li l-imsemmja sentenza tal-1 ta' Marzu 1999 hi nulla u bla effett u li konsegwentement tigi kancellata u revokata;

Da parti taghha s-socjeta konvenuta teccepixxi li s-sentenza in kwestjoni inghatat wara li l-attur odjern ammetta t-talbiet u ghalhekk huwa ghandu jitqies li ssokkomba ghall-gurisdizzjoni tal-Qorti tal-Magistrati u inoltre l-atikolu 47(3) tal-Kapitolu 12 mhux applikabbli. F'dan ir-rigward is-socjeta konvenuta tispecifika, fid-dikjarazzjoni, li l-imsemmi artikolu mhux applikabbli stnate li l-kwistjoni ma kenitx tinvolvi kwistjonijiet dwar proprjeta' ta' beni immobbli, izda biss risoluzzjoni ta' kuntratt minhabba inadempjenza tal-konvenut;

Il-partijiet jaqblu li dak li ghandu jigi deciz f'dawn il-proceduri huwa jekk l-imsemmija sentenza tal-Qorti tal-Magistrati hiex nulla u bla effett. Ghandu ukoll jigi deciz, pero', jekk din il-Qorti, li mhux Qorti ta' revizjoni cioe' mhux qorti tal-appell, tistax skond it-talba attrici tiddikjara li sentenza tal-Qorti tal-Magistrati hi nulla u bla effett u li konsegwentement tikkancella u tirrevoka l-istess sentenza;

Hu pacifiku li l-artikolu tal-ligi indikat mill-attur cioe l-artikolu 47(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta hu ta' ordni pubbliku. Jekk ma jigix invokat minn xi parti f'kawza l-Qorti tista tissolleva ex ufficio l-kwestjoni tal-kompetenza. (Vide Qorti tal-Appell - sede inferjuri - 15 ta' Dicembru 2003 - "Paul u Josephine konjugi Borg vs Jane Vassallo" u Qorti tal-Appell - sede inferjuri - "Spizjar Frederick A Vella vs Aldo Laferla" - 16 ta' Marzu 2000);

Fil-kawza precedenti, cioe' dik deciza mill-Qorti tal-Magistrati fl-1 ta' Marzu 1999, l-eccezzjoni tal-inkompetenza la giet sollevata mill-konvenut f'dawk il-proceduri u lanqas mill-Qorti. La darba l-imsemmija

kwestjoni ma gietx sollevata u la darba kien hemm ammissjoni, l-Qorti tal-Magistrati ghaddiet ghas-sentenza billi t-talbiet attrici gew akkolti. Konsegwentement saret kundanna ghal-hlas tac-cens u giet ordnata r-rexxissjoni tal-koncessjoni enfitewtika. Ma jirrizultax li sar appell minn dik is-sentenza u ghaldaqstant l-imsemmija sentenza ta' l-1 ta' Marzu 1999 ghaddiet in gudikat bejn il-partijiet. Ghalhekk hu indubbju li s-sentenza, tajjeb jew hazin, tghamel stat bejn il-partijiet;

Ir-rimedju li qed jitlob l-attur odjern ma jistax jinghta minn din il-Qorti, li zgur li mhux wahda ta' revizjoni. Tali rimedju lanqas ma hu kontemplat fil-ligi nostrana. Hu pacifiku li sentenza tista' biss tigi attakkata jew permezz ta' appell jew permezz tal-istitut tar-ritrattazzjoni. Fir-ritrattazzjoni sentenza li ghaddiet in gudikat, tista' tigi kancellata pero' biss jekk jesistu l-elementi li trid il-ligi u purche l-azzjoni relattiva ssir entro t-terminu ukoll li trid l-istess ligi. Ghalhekk din il-Qorti mhux kompetenti li tiddikjara sentenza, li ghaddiet in gudikat, bhala nulla u bla effett. L-Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-kawza "Bugeja vs Azzopardi" deciza fid-19 ta' Gunju, 2001, irriteniet li l-ligi tistabilixxi tassattivament ir-rimedji tal-appell u tar-ritrattazzjoni biex jigu mpunjati sentenzi u mhux konsentiti xi rimedji ohra. Ghalhekk, ir-rimedju mitlub mill-attur f'din il-kawza ma jifformax parti mis-sistema guridiku tghana. Konsegwentement din l-azzjoni tal-attur ma tista qatt tigi proposta;

Fid-dawl ta dan kollu din il-Qorti mhux ser tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz u ghalhekk ukoll mhux ser tesamina ulterjorment il-kwestjonijiet l-ohra kif sollevati mill-partijiet;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddikjara li din l-azzjoni tal-attur hi nulla u ghalhekk mhux proponibbli u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza;

Spejjez kollha kontra l-attur.

**< Sentenza Finali >**

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