



QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tat-23 ta' Gunju, 2006

Appell Civili Numru. 201/2000/3

**Ronald Agius u Eugenia *sive* Jean Agius
*versus***

Paul Portelli

Din is-sentenza hija dwar eċċezzjoni ta' rikuża ta' l-Imħallef Giannino Caruana Demajo impressqa waqt is-seduta ta' l-14 ta' Marzu 2006.

Il-fatti rilevanti seħnew hekk:

B'konvenju tal-25 t'April 1990 Ronald Agius u Eugenia Agius [Agius] kienu ntrabtu li jbigħu lil Paul Portelli [Portelli] appartament f'tas-Sliema. Billi Agius ma resqux għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ-u-xiri kif intrabtu bil-konvenju, Portelli fetħilhom kawża fl-ismijiet Paul Portelli *versus* Ronald Agius *et* (ċitazzjoni numru 296/1991) li nqatgħet b'sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 t'Ottubru 1999. Is-sentenza laqgħet it-talbiet

ta' Portelli u ordnat illi l-kuntratt jiġi pubblikat fil-bini tal-qorti fit-30 ta' Novembru 1999 min-Nutar Tonio Spiteri, b'dan illi l-Avukat Ramon Rossignaud inħatar kuratur biex jidher f'isem min mill-partijiet ma jersaqx għall-pubblikazzjoni.

B'rikors tal-25 ta' Novembru 1999 Portelli, għal raġunijiet mogħtija fl-istess rikors, talab illi l-Qorti ta' l-Appell tiffissa ġurnata oħra flok il-25 ta' Novembru 1999 għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u l-qorti b'dikriet mogħti fit-28 ta' Diċembru 1999 laqgħet it-talba, minkejja l-oppożizzjoni ta' Agius, u iffissat il-jum tat-30 ta' Marzu 2000 għall-pubblikazzjoni ta' l-att. Eventwalment, il-kuntratt kien pubblikat fis-7 ta' Novembru 2005, wara illi, b'dikriet mogħti fl-24 t'Ottubru 2005 u b'dikriet ieħor mogħti fis-7 ta' Novembru 2005, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet ordnat illi l-pubblikazzjoni ssir dakinhar. Għal Agius kien deher il-kuratur fuq l-att.

Agius iġħidu illi l-att kellu u seta' jiġi pubblikat fit-30 ta' Novembru 1999 biss u mhux wara, u illi d-dikriet tal-Qorti ta' l-Appell tat-28 ta' Diċembru 1999 ma jiswiex; għalhekk fetħu kawża biċ-ċitazzjoni numru 201/2000 u talbu illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili:

1. tgħid illi Portelli naqas milli jħares is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-6 t'Ottubru 1999 meta ma deherx għall-pubblikazzjoni ta' l-att kif ordnat f'dik is-sentenza;
2. tgħid illi r-raġunijiet li ngħataw minn Portelli fir-rikors tiegħu tal-25 ta' Novembru 1999 ma għandhomx mis-sewwa;
3. tgħid illi d-dikriet tal-Qorti ta' l-Appell tat-28 ta' Diċembru 1999 ma jiswiex; u
4. tgħid illi Agius ma kinux marbuta illi jbigħu l-appartament lill-konvenut wara t-30 ta' Novembru 1999.

B'sentenza mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2004 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talbiet ta' Agius. Agius appellaw minn dik is-sentenza, iżda din il-qorti b'sentenza mogħtija fit-12 ta' Lulju 2005 ċaħdet l-appell.

B'rikors tat-12 t'Awissu 2005 Agius talbu illi l-kawża tinstema' mill-ġdid, wara li titħassar is-sentenza tat-12 ta' Lulju 2005 għar-raġunijiet mogħtija fil-parargafi (e), (f), (g) u (l) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Huma dawn-it-talbiet għat-tfassir tas-sentenza u għas-smiġħ mill-ġdid tal-kawża illi huma l-meritu ta' dawn il-proċeduri tallum quddiem din il-qorti.

Ġara wkoll illi, ukoll wara li kien publikat il-kuntratt fis-7 ta' Novembru 2005, Eugenia Agius baqgħet iżżomm f'idejha l-appartament u ma riditx toħroġ minnu. Għalhekk Portelli (flimkien ma' martu Mary Anne sive Marion) fetħilha kawża fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Paul Portelli et versus Eugenia sive Jean Agius (ċitazzjoni numru 1130/2005) b'talba għall-iżgumbrament. Portelli talbu wkoll illi l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smiġħ, taħt il-proċedura sommarja speċjali. Agius talbet illi titħalla tikkontesta l-kawża iżda l-qorti —presjeduta mill-Imħallef Giannino Caruana Demajo, li qiegħed jippresjedi wkoll din il-qorti llum u li dwaru ngħatat eċċezzjoni ta' rikuzà fil-kawża tallum — billi kienet tal-fehma illi Agius ma kellhiex eċċezzjonijiet tajba xi tressaq, b'dikriet mogħti fis-17 ta' Jannar 2006 ċaħditilha t-talba biex titħalla tikkontesta, laqgħet it-talbiet ta' Portelli u, b'sentenza mogħtija wkoll fis-17 ta' Jannar 2006, ordnat l-iżgumbrament. Id-dikriet li ċaħad it-talba għall-kontestazzjoni jgħid hekk:

Dan il-provvediment huwa dwar talba magħmula mill-konvenuta biex titħalla tikkontesta kawża li saret taħt il-proċedura sommarja speċjali.

L-atturi qegħdin jitolbu illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuta tiżgombra mill-appartament numru tlieta (3) f'numru sebgħa (7), Triq San Ġwann Bosco tas-Sliema għax igħidu illi qiegħda żżomm dak il-fond bla titolu.

Il-fatti rilevanti seħnew hekk: b'sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet Paul Portelli versus Ronald Agius et fis-6 t'Ottubru 1999, il-konvenuti f'dik il-kawża, Eugenia Agius — li hija wkoll konvenuta fil-kawża tallum — u Ronald Agius kienu kundannati jbigħu l-fond *de quo* lill-attur tallum. Il-kuntratt relativ kien publikat fis-7 ta' Novembru 2005 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, u għall-bejjigħa fuq l-att dehru kuraturi maħtura mill-qorti.

Il-konvenuta baqgħet iżżomm il-fond f'idejha, għalkemm issa li sar il-bejgħ ma għandhiex aktar titolu għalih, u għalhekk l-atturi qegħdin jitolbu l-iżgumbrament tagħha.

Il-konvenuta tgħid illi l-kuntratt tas-7 ta' Novembru 2005 ma jiswiex, u illi saret kawża minn terzi b'talba illi l-qorti tgħid illi l-kuntratt ma jiswiex. Jekk il-kuntratt tassew ma

jiswiex, mela l-atturi ma humiex sidien tiegħu, u għalhekk ma għandhomx interess illi jmexxu b'din il-kawża tallum. Il-konvenuta għalhekk qiegħda titlob illi titħalla tikkontesta l-kawża sabiex tkun tista' tressaq eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni attiva.

Dan il-provvediment tallum huwa dwar din it-talba tal-konvenuta.

Fil-fehma tal-qorti, il-fatt illi saret kawża biex jithassar kuntratt jew biex il-qorti tgħid illi kuntratt ma jiswiex ma jfissirx illi dak il-kuntratt għandu jitqies li ma jiswiex hekk kif issir il-kawża. Huwa minnu illi, jekk il-qorti tilqa' t-talba u tiddikjara nullità, din isseñħ *ex tunc*, iżda sakemm ikun hemm dik id-dikjarazzjoni ġudizzjarja l-kuntratt għandu jitqies bħallikieku jiswa, għax dan ma huwiex każ ta' ineżistenza tal-kuntratt.

Li ma kienx hekk, il-pożizzjoni ta' min jixtri proprjetà jew jiksibha b'xi titolu ieħor tkun prekarja għall-aħħar, għax ma jkunx jista' jinqeda bil-jeddijiet tiegħu hekk kif xi ħadd ifettillu jiftaħ kawża biex iħassar it-titolu ta' l-akkwist.

Il-konvenuta jkollha rimedji oħra jekk 'il quddiem qorti tgħid illi l-kuntratt li bih l-atturi kisbu t-titolu tagħhom ma jiswiex, iżda, sakemm ikun hemm dik id-dikjarazzjoni, ma tistax iżzomm lill-atturi milli jinqdew bil-jeddijiet tagħhom.

Billi għalhekk il-konvenuta ma wrietx li għandha eċċezzjoni tajba, imqar *prima facie*, xi tressaq kontra t-talbiet ta' l-atturi, il-qorti tiċħad it-talba tagħha biex titħalla tikkontesta l-kawża u sejra tgħaddi biex tagħti s-sentenza kif irid l-art. 170(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Issa Agius qegħdin ifittxu li jirrikużaw lill-Imħallef Giannino Caruana Demajo għax qegħdin igħidu illi d-dikriet u s-sentenza mogħtija minnu fis-17 ta' Jannar 2006 jolqtu l-meritu tal-kawża tallum.

Il-meritu tal-kawża quddiem din il-qorti huwa dwar jekk jiswiex dikriet, mogħti f'kawża wara li ngħatat is-sentenza finali, li bidel id-data, iffissata fis-sentenza, li fiha kellu jiġi pubblikat att li l-istess sentenza ordnat il-pubblikazzjoni tiegħu. Il-meritu taċ-ċitazzjoni numru 1130/2005 kien dwar l-iżgumbrament ta' min kien jokkupa proprjetà bla ma kellu titolu.

Meta talbet illi titħalla tikkontesta t-talbiet magħmula fiċ-ċitazzjoni numru 1130/2005 Eugenia Agius kienet qalet illi

t-titolu ta' Portelli biex jitolbu l-iżgumbrament kien jiddependi fuq il-validità tal-kuntratt tas-7 ta' Novembru 2005, u dak il-kuntratt kien qiegħed jiġi impunjat minn terzi f'kawża oħra (li ma hijiex il-kawża tallum), waqt illi l-meritu tal-kawża tallum huwa dwar il-validità mhux tal-kuntratt tas-7 ta' Novembru 2005 iżda tad-dikriet tat-28 ta' Diċembru 1999. Barra minn hekk, il-qorti meta tat id-dikriet u s-sentenza fis-17 ta' Jannar 2006 fl-atti taċ-ċitazzjoni numru 1130/2005 ma daħlitx fil-meritu la dwar jekk kienx jiswa d-dikriet li awtorizza l-pubblikazzjoni tal-kuntratt u lanqas dwar jekk jiswiex il-kuntratt innifsu u espressament ħalliet il-kwistjoni dwar jekk jiswiex il-kuntratt — billi Agius fittxet illi tqanqal biss dik il-kwistjoni, u mhux ukoll il-kwistjoni dwar jekk jiswiex id-dikriet, li hija l-meritu tal-kawża tallum — għal kollox miftuħa.

Billi għalhekk ma hemm ebda raġuni għar-rikuża, u, anzi, fid-dawl tal-fatti miġjuba hawn fuq l-eċċezzjoni tidher x'aktarx frivola u maħsuba biex ittawwal għal xejn il-proċeduri, il-qorti tiċħad l-eċċezzjoni ta' rikuża mressqa waqt is-seduta ta' l-14 ta' Marzu 2006 u tikkundanna lil Agius iħallsu l-ispejjeż ta' dan l-episodju.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----