MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 282/2005/1

Tabib Dr Alexander Cachia Zammit
u martu Doris Cachia Zammit

vs

Lawrence Caruana

Il-Qorti,

Fis-26 ta' Frar, 2007, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:
>
> 1. tiddikjara illi hu ma kkwalifikax bhala "kerrej", fit-tifsira moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199 tal-

Ligijiet ta' Malta, tar-raba' bir-razzett mieghu maghrufa bhala 'Tal-Pantan" sive "ta' Muzikitu" f'Zejtun Road, fil-Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia, proprjeta' tal-atturi, liema raba' kienet mikrija lil Fidel Caruana, li miet fid-9 ta' Frar 1994, versu l-qbiela ta' sitt liri Maltin u sitta u sittin centemzu (Lm6.66) pagabbli bil-quddiem fil-15 ta' Awissu ta' kull sena.

2. Konsegwentement tiddikjara illi f'eghluq il-kirja fl-14 ta' Awissu 1994, il-konvenut baqa' jokkupa l-imsemmi raba' bir-razzett mieghu, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. U konsegwentement tordna lill-konvenut jizgombra mill-imsemmi raba' u razzett fiz-zmien li joghgobha tipprefiggi dina l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop.

Ghall-fini ta' kompetenza jigi ddikjarat illi l-valur lokatizju tar-raba' u razzett ma jeccedix il-mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) fis-sena.

Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni. B'rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-atturi fil-konfront tal-konvenut skond il-ligi, ghall-kumpens gust ghall-perjodu shih illi fih il-konvenut baqa jokkupa l-istess proprjeta' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 12 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. In linea preliminari, l-istanza mhix aktar guridikament proponibbli minhabba li l-mertu hu l-istess ta' dak ta' kawza ohra fl-ismijiet premessi, (avviz numru 900/94 Magistrat Dennis Montebello) ormai deciza definitivament u ghalhekk il-kwisjtoni hi *res judicata*.

2. Subordinatament u in linea preliminari wkoll, l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materie* (ara Carmelina sive Lina Camilleri et. Vs. Paul Mifsud et nomine, deciza mill-Qorti ta' l-Appelli Inferjuri 4 t'Awissu 1994, u Dr Frances Borg M.D. vs Joseph Felice, Qorti ta' l-Appelli Inferjuri 7 ta' Mejju 1998).

3. Fil-mertu u minghajr pregudizzju suespost, l-esponent ghandu titolu validu fil-ligi u ghalhekk it-talbiet ta’ l-attur ghandhom jigu respinti bl-ispejjez. F’dan is-sens jista’ jinghad li huwa kien jghix ma’ missieru fir-razzett in kwistjoni ghal aktar minn sena qabel il-mewt tieghu u kien jahdem ir-raba’ flimkien ma’ missieru sa minn dejjem.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut, permezz tal-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjoni, li huma interkonnessi u kollegati bejniethom qed jikkontendi illi l-azzjoni in esami u l-mertu taghha kien di gja gew decisi definittivament minn Qorti diversalment presjeduta permezz ta’ sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-25 ta’ Lulju 2001 fl-ismijiet “Tabib Dr Alexander Cachia Zammit vs Lawrence u Catherine konjugi Caruana” (avviz numru 900/04DM).

Jigi notat li vera kopja ta’ din is-sentenza tinsab esebita in atti a fol 24 et seq.

Ikkunsidrat

Illi, dwar l-eccezzjoni sottomessa in rigward “res judicata’, sabiex din tigi, proposta b’esitu posittiv ghandu jirrisulta illi kien hemm kawza ohra bejn l-istess partijiet u fuq l-istess meritu u li giet decisa b’mod definittiv.

Illi permezz tal-avviz numru 900/94, it-Tabib Dottor Alexander Cachia Zammit kien talab sabiex Lawrence Caruana u martu Catherine Caruana jghidu il-ghaliex ma ghandhomx jigu ordnati li jizgumbraw mir-razzett u raba’ maghrufa bhala “Tal-Pantan” sive “Ta Muzikitu” f’Zejtun Road fil-Bajja ta’ San Gorg, f’ Birzebbugia u dan prevja li

jigi dikjarat li l-istess konvenuti qeghdin jokkupawhom minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Dwar din it-talba il-konvenuti kienu eccepew principalment li l-konvenut ghandu titolu validu fil-ligi, Sussegwentement pero', kienet tqajjmet eccezzjoni ohra "fl-ahhar stadju tal-proceduri" cjoe l-inkompetenza tal-Qorti "ratione materae". Dwar din l-eccezzjoni, il-Qorti kif diversament presjeduta, kienet laqghet din l-eccezzjoni u ddikjarat ruhha inkompetenti 'ratione materae" billi l-mertu kellu jigi trattat u deciz mhux mill-Qrati Ordinarji izda mit-Tribunali Specjali li jirregolaw il-kiri kemm ta' fondi urbani kemm dawk rustici.

Ikkunsidrat

Illi fil-kaz in desamina ma' hemm ebda dubbju li:-

a) Involuti hemm l-istess partijiet fiz-zewg kazijiet, kemm dak li di gja deciz, kemm dak in desamina;
b) Hawn involuta, ukoll, l-istess razzett u raba' fl-istess zewg kazijiet;
c) Fil-kaz illum 'res judicata' kien gie deciz illi l-Qorti Ordinarja kienet inkompetenti 'ratione materae' liema decisjoni, s'intendi, torbot din il-Qorti "rebus sic stantibus';
d) Ma ingieb xejn a konjizzjoni ta' din il-Qorti li kien hemm xi bidla fic-cirkostanzi bejn iz-zmien tas-sentenza citata u din in esami;
e) Konsegwentement, din il-Qorti ma tistax tmur kontra punt di gja deciz, definittivament u, issa, tiddikjara ruhha bhala kompetenti sabiex tiddeciedi l-meritu in esami.

Illi, ghalhekk, minhabba l-ostakolu kif hemm fuq spjegat, ghandu jigi dikjarat illi l-mertu f'din il-kaz, identiku, fis-sustanza ghal dak mitlub fl-avviz numru 900/94 gja deciz finalment u devinittivament in rigward il-kompetenza o meno ta' din il-Qorti, ghandu jigi trattat u decis mill-Bord kompetenti.

> Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjoni u tiddikjara illi din il-Qorti hi inkompetenti "ratione materae". In rigward l-ispejjes, dan ghandhom jithallsu mill-attur."

L-aggravju ta' l-atturi fl-appell taghhom kontestanti r-ragonament u l-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti hu wiehed prettament guridiku. Huma jikkontendu illi fl-isfond ta' l-antecedenti tal-kawza u dik ta' l-oggett tat-talba dikjaratorja illi l-konvenut ma kienx jikkwalifika bhala "kerrej" entro d-definizzjoni li l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199 jaghti lil din il-kelma, kemm l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza *ratione materiae* u dik l-ohra tar-*res judicata* kellhom jigu respinti;

Jinhass opportun ghall-kronologija aktar preciza tal-vicendi processwali bejn l-istess kontendenti illi l-istess jigu rijassunti bil-mod li jsegwi:-

(1) <u>Avviz Nru 900/94/DM</u> li permezz tieghu ntalab mill-istess atturi odjerni illi l-konvenut ghandu jigi zgumbrat mir-razzett u r-raba' *de quo* in kwantu dik l-okkupazzjoni tieghu kienet minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Bis-sentenza taghha tal-25 ta' Lulju, 2001 il-Qorti tal-Magistrati (Malta) iddeklinat il-kompetenza taghha ghal motiv illi, skond din l-istess Qorti, id-determinazzjoni tal-punt dwar jekk il-konvenut kienx intitolat, jew le, ghad-dritt ta' rilokazzjoni, kienet tirrientra fil-gurisdizzjoni tat-tribunal specjali. Minn din is-sentenza ma sarx appell;

(2) <u>Rikors Nru 6/02/JC</u>. B' din il-procedura intavolata fil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' l-attwali atturi, rikorrenti f' dik il-kawza, talbu l-isfratt tal-konvenut mill-istess razzett u raba' fuq il-premessa illi huma ma kienux qeghdin jirrikonoxxuh fit-titolu ta' inkwilinat, minn dan vantat. B' sentenza ta' dak il-Bord tal-5 ta' Mejju 2004 gie statwit illi l-Qorti ordinarja kienet hekk kompetenti li tezamina u tiddeciedi l-kwestjoni jekk il-konvenut kienx jikkwalifika bhala "kerrej", anke jekk fil-qafas tal-ligi

specjali, u li allura ezercizzju bhal dan kien messu sar mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-istess kawza per Avviz Nru 900/94. Ghas-sostenn ta’ dan ir-raggonament il-Bord, segwit minn din il-Qorti bis-sentenza taghha ta’ l-1 ta’ Dicembru 2004, mill-appell lilha mill-atturi, irrikollega ruhu principalment ghall-enuncjazzjonijiet professi fis-sentenzi in re: “**Nazzareno Cutajar -vs- Carmelo Quirolo**”, Appell Civili, 1 ta’ Dicembru 1961, “**Peter Sammut Briffa *et* -vs- Maria Dolores Zammit *et***”, Appell Inferjuri, 17 ta’ Ottubru 2002 u “**Joseph Gauci -vs- Catherine Kerkoub**”, Appell mill-Bord, 20 ta’ Ottubru 2003;

Hu altru mill-ovvju, kemm mill-qari tas-sentenza appellata, kif ukoll mill-atti processwali attendibbli, illi l-ewwel Qorti kienet injara mill-ezistenza ta’ din l-ahhar decizjoni, ko-involgenti l-istess partijiet, u li ddeterminat il-kompetenza tal-materja azzjonata fil-Qorti ordinarja. Ghal dan, it-tort hu attribwibbli lill-appellanti li naqsu milli jipprovdu lill-Qorti l-kwadru komplet tal-vicendi processwali bejn il-kontendenti biex dik l-istess Qorti tkun ahjar gwidata ghall-fini tad-deklaratorja taghha ta’ l-inkompetenza sollevata mill-konvenut u, l-aktar, ta’ l-impatt li s-sentenza konfermatorja ta’ din il-Qorti ta’ l-1 ta’ Dicembru 2004, seta’ kellha fuq il-punt imqanqal tar-*res judicata*;

Kif taraha din il-Qorti, fid-dimensjoni unitarja tas-sentenzi tal-25 ta’ Lulju 2001 (Avviz Nru. 900/94/DM) u tal-5 ta’ Mejju 2004 (Rikors Nru. 6/02/JC), konfermata din ta’ l-ahhar mill-Qorti ta’ l-Appell, sede Inferjuri, fl-1 ta’ Dicembru 2004, tezisti c-certezza ta’ dawn l-aspetti l-aktar sinjifikattivi:-

(i) Il-krejazzjoni ta’ konflitt negattiv reali relattiv ghal kwestjoni tal-kompetenza;

(ii) Li fl-ebda wahda minnhom ma gie rizolut il-mertu tal-kwestjoni dwar jekk il-konvenut kienx, jew le, jikkwalifika bhala “kerrej” fl-ambitu tal-Kapitolu 199;

Dejjem fil-hsieb ponderat ta’ din il-Qorti, u tenut qies ta’ l-isfond taz-zewg vicendi processwali, hu, alkwantu, dubitat kemm is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-25 ta’ Lulju 2001, li statwit fuq il-kompetenza taghha, hi suxxettibbli li tghaddi f’ gudikat f’ sens sostanzjali (u mhux ukoll formali). F’ dan il-kuntest ir-riflessjonijiet u kweziti li trid taghmel il-Qorti huma dawk indikati *infra*:-

(1) Logikament, dik is-sentenza ma kienetx prekluziva tar-riproposizzjoni tal-kwestjoni quddiem tribunal divers mill-Qorti tal-Magistrati (Malta);

(2) Tezisti l-konstatazzjoni maghmula minn Qorti superjuri bis-sentenza ta’ l-1 ta’ Dicembru 2004, anke jekk f’ kawza ohra bejn l-istess partijiet quddiem tribunal specjali, illi l-konkluzjoni ta’ dik il-qorti inferjuri fil-kaz bl-Avviz Nru 900/94/DM kienet guridikament errata;

(3) Kellhiex ghalhekk l-awtorita` ta’ dik is-sentenza, pronunzjata kif inghad fl-1 ta’ Dicembru 2004, isservi b’ soluzzjoni dejjiema ghall-eliminazzjoni tal-konflitt u, allura, biex tkun evitata r-ripetizzjoni ta’ dikjarazzjonijiet successivi ta’ inkompetenza fil-kaz li qorti, investita b’ kawza ohra, tirritjeni li hi inkompententi. Dak li appuntu sehh fil-kaz prezenti li minnu gie pprezentat dan l-appell;

(4) Kienx hemm il-htiega, illi, kif pretiz mill-appellanti, l-ewwel Qorti, una volta konxja mill-aspett tal-konflittwalita`, titlob ir-regolamentazzjoni tal-kompetenza *d’ ufficio* minghand il-Qorti ta’ l-Appell fit-termini ta’ l-Artikolu 775, Kapitolu 12. F’ dan ir-rigward il-Qorti hi tal-fehma illi apparti li ebda kwestjoni bhal din ma giet sollevata *incidenter* mill-appellanti fil-kors tal-procediment quddiem il-Qorti ta’ l-ewwel grad, hu wkoll dubitat kemm dan kien hekk, f’ kull kaz, necessarju meta kienet gja tezisti l-awtorita` tas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell sede Inferjuri li, proprju fuq il-punt tal-kompetenza, issuperat u rrevertiet ir-ragonament u l-konkluzjoni ta’ l-istess l-ewwel Qorti bis-sentenza taghha tal-25 ta’ Lulju 2001;

Fid-dawl ta’ dawn ir-riflessjonijiet u kweziti, l-eccezzjoni tal-gudikat kellha certament tkun ammessa b’ cirkospezzjoni kbira, u dan, aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt. Ara “**Caterina Gerada -vs- Avukat Dottor Antonio Caruana**”, Appell Civili, 7 ta’ Marzu 1958. A propositu, lanqas ma ghandu jintnesa illi, kif ulterjorment kawtelat, “f’ kaz ta’ dubbju l-gudikant ghandu jaqta’ kontra dik l-eccezzjoni” (“**Francesca Aquilina -vs- Negte. Giuseppe Gasan *et***”, Appell Kummercjali, 5 ta’ Novembru, 1934);

Apparti dawn l-enuncjazzjonijiet, minn kif zviluppaw id-diversi vicendi processwali bejn il-partijiet, il-Qorti lanqas ma jidhrilha li tista’ tinnega gustizzja ma’ l-atturi bir-riskju ta’ dak il-pregudizzju serju ghalihom li d-dritt taghhom jigi stronkat bl-eghluq ta’ kull access ghall-fonti ta’ gustizzja quddiem qorti jew tribunal kompetenti. Fic-cirkostanzi, gjaladarba din il-Qorti, b’ sentenza ohra, iddikjarat li l-Qorti ordinarja kienet, fil-limiti oggettivi tat-talba quddiemha, hekk investita mill-kompetenza, tali kellu jservi biex dik il-Qorti, hekk dikjarata kompetenti, tezamina l-kwestjoni sottoposta lilha u li tapplika, ghad-decizjoni fil-mertu, id-disposizzjonijiet tad-dritt sostanzjali, ankorke f’ kuntrast mal-premessi tas-sentenza fuq il-kompetenza. Ara f’ dan l-istess is-sens is-sentenza tal-Qorti Taljana ta’ Kassazzjoni Nru. 7775 tas-sena 2004, riportata fil-“**Commentario breve al Codice di Procedura Civile**”, Carpi, Colesanti e Taruffo, Edizione Cedam, 2004, pagna 1094).

Ghal dawn ir-ragunijiet u fis-sens tal-kunsiderazzjonijiet premessi, din il-Qorti qed tilqa’ l-appell u b’ hekk tirrevoka s-sentenza appellata, b’ dan li, fic-cirkostanzi, huwa xieraq li l-ispejjez taz-zewg istanzi xorta wahda jibqghu sopportabbli mill-appellanti. Finalment, tirrinvija l-atti lura lill-ewwel Qorti ghad-definizzjoni u decizjoni minnha tal-mertu tat-talbiet u ta’ l-eccezzjonijiet fir-rigward ta’ l-istess mertu.

< Sentenza Finali >

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