MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2009

Appell Civili Numru. 774/2002/1

George u Patricia Baldacchino

vs

1. Anthony u Maria Licia *sive* Licia Baldacchino
2. Sagirus Limited
3. J. R. S. Limited

Il-Qorti,

Fl-4 ta’ Mejju, 2005, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza in parte fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jgu kundannati li jivvakaw u jizgombraw miz-zewg garaxxijiet li jgibu n-numri 4 u 5 f’Ghar Lapsi u

cioe dawk iz-zewg garaxxijiet li huma adjacenti mal-Blue Creek Restaurant, Ghar Lapsi limiti tas-Siggiewi u dan peress li l-konvenuti jew min minnhom qedghin jokkupaw l-istess garaxxijiet mod abbuziv u illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi. L-atturi jiddikjaraw illi l-valur lokatizju taz-zewg fondi flimkien huwa ta' anqas minn hamest elef lira maltija (Lm5,000). Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2002 b'riserva tad-dritt tal-atturi li jipprocedu kontra tal-konvenuti ghad-danni minnhom ikkagunati bl-okkupazzjoni illegali u abbuziva.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 27 tal-atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

(1) Illi fl-ewwel lok, in kwantu li l-atturi qeghdin jallegaw li l-garaxxijiet imsemmija fl-Avviz taghhom huma okkupati mill-eccipjenti "minghajr ebda titolu validu fil-ligi" hija kompetenti biex tisma' l-kawza odjerna l-Qorti Civili, Prim'Awla.
(2) Illi, fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom iressqu l-prova ghar-rigward tat-titolu taghhom ghall-proprjeta' fuq imsemmija.
(3) Illi, ukoll minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' Sagirus Limited ghandha titolu lokatizju ghar-rigward ta' l-istess proprjeta'.
(4) Bir-riserva ta' eccezzjonjiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 32 tal-atti kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti a fol 33 u fol 34 tal-atti.

Ikkunsidrat

Illi, kif risultanti mill-avviz in esami, l-atturi qedin jallegaw illi l-konvenuti 'jew min minnhom', qed jokkupaw iz-zewg garaxxijiet in kwistjoni ".. b'mod

abbusiv u illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi".

Illi din is-sentenza hi limitata ghall-ewwel eccezzjoni sottomessa mill-konvenuti (bin-numru (2)) u li permezz taghha l-istess konvenuti qed jghidu li, fejn l-atturi jallegaw li l-istess postijiet huma okkupati minnhom "minghajr ebda titolu validu fil-ligi" il-kompetenza 'ratione materiae' tispetta lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

Illi dwar dan, mil-eccezzjoni kif proposta l-konvenuti ma humiex qed jallegaw illi, huma qed jokkupaw l-istess postijiet b'titolu realis. Difatti mill-istess eccezzjonijiet, jidher li s-socjeta konvenuta "Sagirus Limited" qed tallega u ser issostni li qed tokkupa l-istess garaxxijiet b'titolu lokatizju ossija dritt personali u ghalhekk in vista li:

(i) Dan il-kaz ma jidhirx li jittratta dwar 'kwistjonijiet dwar propjeta ta' kemm immobbli, servitujiet, piziijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' l-immobbli (ara l-artikolu 43(3) tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta).
(ii) Peress li jidher din il-Qorti ghandha tiddeciedi kull talba ghal zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli … meta s-somma tal-kera ma tiskorrix il-Lm5000 skond kif stabbilit bl-artikolu 756(2) tal-Kodici Citat.

Illi, dan premess, jidher li l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi respinta.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tichad l-eccezzjoni in esami u tordna li dan il-kaz, jitkompla u jigi deciz fil-mertu wara li jigu kunsiderati t-tieni u t-tielet eccezzjoni sottomessi mill-konvenuti.

Bl-ispejjes riservati."

Is-sentenza finali giet pronunzjata mill-istess Qorti tal-Magistrati fl-20 ta' April, 2009, liema sentenza qed tigi wkoll hawn taht riprodotta:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jkunu kkundannati li jivvakaw u jizgombraw miz-zewg garaxxijiet li jgibu n-numri 4 u 5 f'Ghar Lapsi u cioe dawk iz-zewg garaxxijiet li huma adjacenti mal-Blue Creek Restaurant, Ghar Lapsi limiti tas-Siggiewi u dan peress li l-konvenuti jew min minnhom qedghin jokkupaw l-istess garaxxijiet b'mod abbuziv u illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

L-atturi jiddikjaraw illi l-valur lokatizzju taz-zewg fondi flimkien huwa ta' anqas minn hamest elef lira Maltija (Lm5,000).

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2002, b'riserva tad-dritt tal-atturi li jipprocedu kontra l-konvenuti ghad-danni minnhom kkagunati bl-okkupazzjoni illegali u abbuziva.

Rat in-nota tal-eccezzjonjiet tal-istess konvenuti (fol 27 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Illi fl-ewwel lok, in kwantu li l-atturi qeghdin jallegaw li l-garaxxijiet imsemmija fl-avviz taghhom huma okkupati mill-eccipjenti 'minghajr ebda titolu validu fil-ligi' hija kompenti biex tisma l-kawza odjerna l-Qorti Civili, Prim'Awla.
2. Illi, fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom iressqu l-prova ghar-rigward titolu taghhom ghall-proprjeta' fuq imsemmija.
3. Illi, ukoll minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' Sagirus Limited ghadha titolu lokatizju ghar-rigward ta' l-istess proprjeta'.

4. Bir-riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammisibbli skond il-ligi.

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti fl-4 ta' Mejju 2005 (fol 40 et seq ibid) u li biha giet michuda l-ewwel eccezzjoni (enumerata bhala 2 fin-nota tal-eccezzjonijiet gja citata).

Semghet it-trattazzjoni, fil-qasir, da parti tal-atturi (fol 95 ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-atturi, in sostenn ta' dak premess fl-avviz in esami, issottomettew is-segwenti provi:-

a) Emanuel Baldacchino permezz ta' 'affidavit' a fol 46 et seq ibid spjega illi s-socjeta' kummercjali "Tal-Ginger Limited", li taghha hu wiehed mid-diretturi, kienet akkwistat fl-1988 art f'Ghar Lapsi u l-izvilupp li di gja kien hemm fuqha minghand il-genturi tieghu (ara fol 57 ibid). Sussegwentement parti minn dan l-izvilupp kien gie trasferit mis-socjeta' msemmija lil ohra ossija Sagirus Limited u dan permezz ta' att pubbliku in atti Nutar Dottor Mary Grech pubblikat fit-3 ta' Settembru 1997 (ara t-tielet paragrafu qabel tal-ahhar a fol 55 ibid) bir-rimanenti partijiet tal-istess svilupp jibqghu l-proprjeta tal-ewwel socjeta imsemmija u b'dan tal-ahhar jinkludi il-garaxxijiet, soggetti ghal din il-kawza.

Sussegwentement, fit-12 ta' Dicembru 2002, (ara fol 52 sa fol 57 ibid), is-socjeta' "Tal-Ginger Limited" kienet ittrasferiet l-istess garaxxijiet flimkien ma proprjeta ohra lill-attur George Baldacchino, hu l-istess xhud u dan wara rizoluzzjoni tal-istess socjeta' (ara dokumenti a fol 74 sa fol 83 ibid). Ghal dan il-ghan, kienu saru diversi laqghat tal-Bord tad-Diretturi, li kien jinkudi lill-konvenut. Difatti l-konvenut kien baqa direttur tas-socjeta' "Tal-Ginger Limited" sa Awissu 2002 u

kienet saret offerta lid-diretturi kollha, inkluz lill-konvenut sabiex min jrid minnhom seta' jakkwista l-istess garaxxijiet. Eventwalment, il-konvenut kien tnehha minn Direttur minhabba illi hu stess kien qal li kien hemm "konflitt ta' interess" u peress li "… beda jfixkel fit-tmexxija tal-istess socjeta'". F'wahda mill-laqghat li fihom kienu qedin jsiru dawn id-diskussjonijiet, il-konvenut "… kien qal li ghandu kirja minghand missieri" cjoe missier kemm tax-xhud kemm tal-konvenut. Din kienet l-ewwel darba li x-xhud kien sema' dwar din il-kirja u l-konvenut kien gie mistiedem sabiex juri skrittura jew ircevuti. Ix-xhud kompla jghid illi, in rigward l-istess garaxxijiet, ili kienu saru diskussjonijiet sabiex l-istess garaxxijiet jigu resi abitabbli ghal missier ix-xhud u l-konvenut. Fl-ahhar nett ix-xhud sostna illi s-socjeta' 'Tal-Ginger Limited" qatt ma kienet tat l-istess garaxxijiet lill-konvenut la personalment la 'nomine' u ma nstabet l-ebda rizoluzzjoni jew xi forma ta' ftehim dwar l-ghoti ta' xi dritt fuqhom lill-konvenut.

b) George Baldacchino (fol 49 u fol 72 et seq ibid) l-istess attur spjega li zewg garaxxijiet in kwistjoni kienu gew zviluppati minn missieru Francis Baldacchino u dan kien ittrasferihom b'titolu oneru in atti Nutar Pierre Attard maghmul fis-7 ta' Marzu 1988 (ara fol 57 ibid gja citat" lis-socjeta' "Tal-Ginger Limited" bl-ishma ta' din detenuti mill-istess missier u t-tfal kollha ta' dan inkluzi l-attur u l-konvenut. Sussegwentement, kif di gia nghad mix-xhud precedenti, l-istess garaxxijiet kienu akkwistati mill-attur, wara l-imsemmija rizoluzzjoni (ara l-att pubbliku gja msemmi a fol 52 et seq ibid). L-istess konvenut sema' dak li xehed ix-xhud precedenti meta kienet qed tigi diskussa r-rizoluzzjoni msemmija madwar sitt xhur qabel l-akkwist da parti tal-attur u li fihom il-konvenut kien informa lilu u lid-diretturi l-ohrajn illi hu kellu c-cwievet tal-istess garaxxijiet u li dawn kienu detenuti minnu b'titolu ta' kirja moghti lilu minnu, u miftiehem ma' missieru Francis. Izda, l-

konvenut qatt ma kien issottometta xi forma ta' prova dwar dan il-ftehim kif ukoll lanqas ma offra li jhallas xi kera dovuta.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (fol 89 sa fol 91 ibid) beda billi qal illi matul l-1997, oltre li kien xtara parti minn kirja gewwa Ghar Lapsi, kien ukoll ha b'titolu ta' kera minghand missieru Francis, iz-zewg garaxxijiet enumerati 4 u 5. Dwar dawn hu qal ukoll illi hu u missieru kienu ftehmu li jhallas lil dan il-kera, ta' tnax-il sena' bil-quddiem b'kollox Lm3000. In rigward l-istess kirja, l-iskrittura originali kienet inzammet minn missieru waqt li l-konvenut kien zamm fotokopja taghha, li esebixxa u tinsab a fol 91 ibid. F'din l-iskrittura, in fotokopja datata t-3 ta' Settembru 1997, jinghad illi Frans Baldacchino qed jikri lil konvenut zewg garaxxijiet numru 4 u 5 sitwati fil-korp ta' bini f'Ghar Lapsi u fil-livell ta' post ta' parkegg. Dwar il-kera ammontanti ghal Lm250 annwali, jinghad ukoll illi thallset is-somma ta' Lm3000 "ta tnax-il sena' (kera) bil-quddiem".

Ikkunsidrat

Illi kif qed jippretendi l-konvenut hu qed jiddetjeni dawn il-garaxxijiet b'titolu ta' kera miftiehem ma' missieru fit-3 ta' Settembru 1997 u ghalhekk jista' jinghad illi "prima facie" jissusisti dan it-titolu favur il-konvenut.

Illi , pero', mill-provi jidher, ukoll, illi meta saret din il-kirja, Francis Baldacchino kien di gja ittrasferixxa l-istess garaxxjiet b'titolu oneruz lis-socjeta' "Tal-Ginger Limited" li taghha l-konvenut kien direttur taghha liema trasferiment kien sar fis-sena 1988 kif di gja gie premess (ara fol 57 fejn hemm il-provenjenza).

Illi, ghalhekk, meta sar l-ftehim ta' kera', Francis Baldacchino kien di gja ttrasferixxa kull jedd li

> kellu bhala proprjetarju tal-istess garaxxijiet. Dwar dan il-fatt, il-konvenut kien bilfors konsapevoli minnu u ghalhekk kien ftiehem ma' missieru pjenament "in mala fede".
>
> Illi ghalhekk it-titolu vantat mill-konvenut ma jistax jissusisti legalment u ghandu jigi konsiderat bhala null ghal kull effett u fini fil-ligi.
>
> Illi ghalhekk, dak eccepit mill-konvenut ghandu jigi skartat li peress li mill-premess jidher car x'inhu t-titolu tal-attur, bl-ebda mod ma gie pruvat illi s-socjeta Sagirus Limited ghandha xi titolu lokatizju waqt li dak vantat mill-konvenut "proprio" hu null ghar-ragjunjijiet premessi.
>
> Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti kollha sabiex sal-20 ta' Gunju 2009, jivvakaw u jizgombraw miz-zewg garaxxijiet li jgibu n-numru 4 u 5 f'Ghar Lapsi u cjoe dawk iz-zewg garaxxijiet li huma adjacenti mal-Blue Creek Restaurant, Ghar Lapsi, limiti tas-Siggiewi u dan peress li l-konvenuti, qedin jokkupaw l-istess garaxxjiet b'mod abbusiv, illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.
>
> In rigward l-ispejjes kollha inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru 2002, dawn jithallsu kollha kemm huma mill-konvenuti Anthony u Maria Lucia sive Licia Baldacchino u b'riserva ghal kull dritt ulterjuri spettanti lill-atturi skond il-ligi."

Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza biex iressqu dawn l-aggravji:-

(1) In bazi ghat-tieni eccezzjoni taghhom u dik tal-prova li htiegilhom jaghmlu l-atturi dwar it-titolu tal-proprjeta` taghhom fuq il-fondi, l-ewwel Qorti messha astjeniet milli tkompli tisma' l-kawza fil-mertu;

(2) Ukoll, l-ewwel Qorti ma setghetx tikkonkludi illi l-kirja kienet wahda in mala fede u, ghalhekk, “nulla ghal kull effett u fini tal-ligi”;

B’aggravju iehor il-konvenuti appellaw ukoll fil-kontestazzjoni tas-sentenza preliminari ta’ l-4 ta’ Mejju 2008 (*recte,* 4 ta’ Mejju 2005) li permezz taghha l-ewwel Qorti cahditilhom l-ewwel eccezzjoni. Huma, hawnhekk, isostnu, b’ripetizzjoni ta’ dak minnhom sottomess fin-Nota ta’ sottomissjonijiet (fol. 33), illi la d-domanda ta’ zgumbrament ta’ min jiddetjeni fond “minghajr titolu” m’ghandhiex valur determinat, ghandu jimpera l-principju illi valur indeterminat jeccedi l-kompetenza tal-Qorti Inferjuri;

Jinghad mill-ewwel illi din il-Qorti mhix behsiebha tinvesti dan l-ahhar aggravju espost in kwantu meta gew ghat-talba taghhom *in calce* ghall-appell, il-konvenuti ma talbux ukoll lil din il-Qorti biex tirrevoka u thassar id-decizjoni preliminari ta’ l-4 ta’ Mejju, 2005, u dan igib li din il-Qorti ta’ revizjoni mhux biss ma tistax tiddeciedi dak l-ilment izda lanqas biss tikkonsidrah;

Premess dan, il-Qorti jidhrilha opportun illi qabel kull konsiderazzjoni ohra ghandha taghmel dawn il-premessi:-

(1) Kif jinghad fl-istess korp taghha s-sentenza ta’ l-4 ta’ Mejju, 2005 kienet wahda limitata ghall-ezami u definizzjoni ta’ l-ewwel eccezzjoni;

(2) Ragonevolment, ghalhekk, kien mistenni li fid-decizjoni taghha tal-20 ta’ April, 2009 l-ewwel Qorti tokkupa ruhha u tiddeciedi z-zewg eccezzjonijiet li kien fadal, ossija, il-wahda, illi l-atturi ghandhom iressqu l-prova ghar-rigward tat-titolu taghhom tal-proprjeta` u, l-ohra, illi s-socjeta` konvenuta Sagirus Limited ghandha titolu lokatizju;

Fl-istat tal-ligi procedurali kif kienet qabel l-emendi introdotti bl-Att XXXI tas-sena 2002 kien ghadu jvigi, qabel it-thassir tieghu, l-Artikolu 48 tal-Kapitolu 12 li kien jakkorda lill-Qorti tal-Magistrati (Malta) il-kompetenza li tiddetermina kawzi ta' zgumbrament minn fondi. Trattasi li l-istanza giet ipprezentata qabel id-dhul in vigore ta' l-Att imsemmi, dak id-dispost tal-ligi kien ghadu effettiv u applikabbli ghall-meritu ta' l-azzjoni;

Huwa forsi utili hawnhekk illi jigi osservat in tema ta' kompetenza illi l-Qorti Inferjuri kienet fakoltizzata li tezamina mhux biss it-titolu ta' kera vantat mill-konvenut izda wkoll li tiddetermina jekk jokkorru, ad ezempju, cirkostanzi li jiggustifikaw ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt u tat-titolu hekk vantat u li tiddeciedi dwarhom. Hekk jinsab ritenut illi "fil-limiti tal-kompetenza taghhom kif stabbilit fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, il-qrati inferjuri huma hielsa li jissindikaw kemm il-validita` tal-kuntratti kif ukoll jekk jokkorrux ragunijiet li jiggustifikawhom". Ara "**Carmel Axiaq -vs- Luigi Cassar *nomine***", Appell, 28 ta' Frar, 1997;

Sa hawn allura, ukoll bi twegiba ghat-tieni aggravju sottomess, l-ewwel Qorti ta' gurisdizzjoni Inferjuri kienet ghal kollox kompetenti li tistharreg fuq il-gudizzju valutativ tal-provi l-validita`, o meno, ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni tat-3 ta' Settembru, 1997 esebita mill-konvenut Anthony Baldacchino a fol. 91;

Stabbilit dan, hi, pero`, hag'ohra l-kompetenza ta' dik l-istess Qorti meta ezaminata fil-parametri tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti. Jekk *prima facie* l-Qorti Inferjuri kienet, fuq il-bazi tad-domanda, u anke ta' certu sistema ta' difiza akkampanti l-ezistenza ta' certu titolu, bhal dak ta' kera, hekk kompetenti li tiehu konjizzjoni tal-kawza, dik l-istess Qorti tista' ma tibqax hekk kompetenti fejn tinsorgi kontestazzjoni *ope exceptionis* tad-dritt tal-proprjeta` fl-atturi fuq l-immobbli. Inghad proprju minn din l-istess Qorti kif presjeduta illi, "hekk allura fil-kaz ta' azzjoni

diretta biex jinkiseb ir-rilaxx ta’ proprjeta` immobbli okkupata minghajr titolu, il-kuntestazzjoni *ope exceptionis* tad-dritt tal-proprjeta` fl-atturi fuq dak l-immobbli maghmula bid-deduzzjoni illi l-atturi ma humiex is-sidien tieghu, iggib illi l-azzjoni inizzjalment personali titrasforma ruhha f’wahda reali, gjaladarba l-gudikant ikun jenhtieglu jiddeciedi fuq is-sussistenza tad-dritt ta’ proprjeta` vantat minn parti u negat mill-parti l-ohra”. Ara “**Gaetana Ghiller *et* -vs- Michael Ebejer *et***”, 20 ta’ Frar, 2008;

L-atturi appellati jistghu jobbjettaw illi f’dak il-kaz partikulari l-konvenuti kienu eccepew li l-atturi ma kienux is-sidien ta’ l-art u, mhux ukoll, bhal f’dan il-kaz, fejn il-konvenuti appellanti insistew ghall-prova tat-titolu ta’ proprjeta fl-atturi. Ghall-obbjezzjoni bhal din twiegeb sewwa s-sentenza ta’ din il-Qorti tas-7 ta’ Frar, 1979, per Imhallef Maurice Caruana Curran, in re: “**Dottor Joseph Cassar Galea -vs- Maria Xuereb *et***”. Hemmhekk ukoll f’dik il-kawza kienet giet sollevata eccezzjoni konsimili ghal dik *de quo* hawn u, cjoe, li “l-attur irid jipprova li huwa proprjetarju tal-fondi in kwestjoni”. Intqal fiha illi la l-konvenut ried il-prova tal-proprjeta`, “l-gharef Magistrat ma kellux triq ohra hlief li jissolleva *ex officio* l-inkompetenza ta’ l-Ewwel Qorti, ghax dik il-Qorti ma tistax tittratta kwistjonijiet ta’ proprjeta` immobiljari, <u>anke jekk ghal bzonn il-prova tkun lampanti</u> (sottolinejar ta’ din il-Qorti), u f’dak il-kaz tkun inkompetenti *ratione materie* u obbligata tissolleva l-inkompetenza taghha hi stess *ope exceptionis*, ghax permezz ta’ l-eccezzjoni tkun qeghda tinvadi kamp li mhux taghha, kuntrarjament ghall-Artikolu 775 para (b) (illum, Artikolu 774 para (b), tal-Kodici tal-Procedura Civili) li hi disposizzjoni ta’ ordni pubbliku”. Il-Qorti tifhem il-hsieb profess f’din is-sentenza in kwantu permezz ta’ l-eccezzjoni opposta l-konvenut qieghed implicitament jikkuntrasta t-titolu tal-proprjeta` fl-atturi u jikkwerela l-interess guridiku taghhom fil-proponiment ta’ l-azzjoni. Kwestjoni din li ghall-Qorti Inferjuri adita timplika stharrig fuq materja ta’ indoli reali u dan jaghmel l-azzjoni tirrientra fost dawk l-previzjonijiet tal-ligi procedurali fl-Artikolu 47 (3) tal-Kodici ritwali;

F’sens konsimili gie hekk ukoll deciz minn din il-Qorti, per Imhallef Joseph Said Pullicino fis-sentenza tad-29 ta’ Marzu, 1996 fil-kawza “**Charles Grima *et* -vs- Michael Spagnol**”. Ukoll f’dan il-kaz tqajmet l-eccezzjoni illi l-atturi riedu jipprovaw li ghandhom titolu validu fuq l-art mertu ta’ dik il-kawza. Hawnhekk il-Qorti rragonat illi la l-atturi kellhom jipprovaw l-interess proprjetarju taghhom fuq l-immobbli minnhom reklamat dak l-ezercizzju ried isir quddiem il-Qorti kompetenti, li ma kienetx dik Inferjuri. Dan bl-applikazzjoni ta’ l-Artikolu 47 (3) tal-Kapitolu 12. Ziedet taggungi illi hu biss meta jkun stabbilit li l-atturi kienu hekk proprjetarji, fil-proceduri *ad hoc*, illi l-Qorti tal-Magistrati (Malta) tkun kompetenti biex tiddeciedi kull talba ghal zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli fil-limiti tal-gurisdizzjoni ta’ dik il-Qorti. Konsegwentement, dik il-Qorti kkonkludiet li l-atturi f’dak il-kaz ghandhom jinghataw l-opportunita` li jippruvaw it-titolu taghhom bl-azzjoni appozita quddiem il-Qorti kompetenti, u li sakemm tigi deciza dik il-vertenza l-Qorti tal-Magistrati ghandha tissoprassjedi. Fl-istat tal-ligi kif prezentement hi u ghall-iffrankar ta’ zmien zejjed, spejjez bla bzonn u hela ta’ energija, mhux il-kaz li din il-Qorti taghti l-istess provvediment mahsub b’dik id-decizjoni;

Evidentement, mill-qari u ezami tas-sentenza impunjata l-ewwel Qorti ma approfondietx din it-tematika bil-mod hawn aktar ‘il fuq konsiderat. Huwa allura l-kaz li l-Qorti tiddepartixxi mill-konkluzjoni raggunta.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa’ l-appell limitatament in kwantu hu dirett biex jigi dikjarat li l-Qorti ta’ l-ewwel grad kienet *ope exceptionis* inkompetenti biex tiddeciedi fuq id-dritt ta’ proprjeta` ta’ l-atturi. Konsegwentement, tirrevoka s-sentenza appellata u, bl-akkoljiment tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, tiddikjara l-inkompetenza *ratione materie* ta’ l-ewwel Qorti. Fic-cirkostanzi l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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