MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 473/1994/1

Mario Galea Testaferrata u b'digriet tat-12 ta' Settembru 2008 stante l-mewt ta' Mario Galea Testaferrata fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem uliedu Camilla Scerri, James Galea Testaferrata, Maria Galea Testaferrata u Simon Galea Testaferrata

v.

Lawrence Fino bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza ta' Seafront Properties Limited u Registratur tal-Artijiet ghal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tad-19 ta' Ottubru 1994 gew kjamati fil-kawza 1) Anton Borg Olivier; Josette Zammit Maempel

f'isimha proprju u ghan-nom u fl-interess tal-assenti Robert Borg Olivier; u b'digriet tal-15 ta' Gunju 2010 stante l-mewt ta' Josette Zammit Maempel fil-mori tal-kawza, Edward Zammit Maempel u Cynthia Zammit Maempel assumew l-atti tal-kawza bhala unici eredi ta' ommhom Josette Zammit Maempel; u b'digriet tal-15 ta' Gunju 2010 Anton Borg Olivier assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u fl-interess tal-assenti Robert Borg Olivier minflok il-mejta Josette Zammit Maempel; Paul Borg Olivier; Rosemary u Monica ahwa Borg Olivier De Puget; Reverendu Sacerdot Edward Borg Olivier; u b'digriet tal-15 ta' Gunju 2010 Gloria mart Joseph Zammit u Anton Borg Olivier fil-kwalita` tieghu ta' mandatarju tal-assenti George Borg Olivier gew ammessi biex jintervjenu in statu et terminis fil-kawza bhala eredi tal-mejjet Reverendu Dun Edward sive Eddie Borg Olivier; Rosa Buttigieg; Concetta sive Connie Borg Olivier f'isimha proprju u ghan-nom u fl-interess tal-assenti uliedha Adrian Borg Olivier u Grace Demarco; u b'digriet tal-15 ta' Gunju 2010 Anton Borg Olivier gie awtorizzat jassumi l-atti tal-kawza ghan-nom u fl-interess tal-assenti Grace Demarco u Adrian Borg Olivier minflok Maria Concetta Borg Olivier li kienet qed tirraprezentahom u li mietet fil-mori tal-kawza; Alexandra Borg Olivier ghan-nom u fl-interess tal-assenti binha l-Avukat Dr. Alexander Borg Olivier LL.D, u b'digriet tal-15 ta' Gunju, 2010 Anton Borg Olivier gie awtorizzat jassumi l-atti tal-kawza ghan-nom u fl-interess tal-assenti Avukat Dottor Alexander Borg Olivier minflok ommu Alexandra Borg Olivier li kienet qed tirrapprezentah u li mietet fil-mori tal-kawza; Peter Borg Olivier; Angela Simonds; u b'digriet tal-15 ta' Gunju, 2010 George Simonds assuma l-atti tal-kawza bhala eredi ta' ommu Angela Simonds li mietet fil-mori tal-kawza; Vivian Galea Pace; Joan Gaffiero f'isimha proprju u ghan-nom u fl-interess tal-assenti Julie Jones, Edward Borg Olivier, James Borg Olivier u Fredrick Borg Olivier; Patricia Anastasi; Fredrick Borg Olivier; Maurice Micallef ghan-nom u fl-interess tal-assenti Lilian Stellini; u b'digriet tal-15 ta' Gunju, 2010 Anton Borg Olivier gie awtorizzat jassumi l-atti tal-kawza ghan-

nom u fl-interess ta' Lilian Stellini minflok Maurice Micallef li kien qed jirrapprezentaha u li miet fil-mori tal-kawza; Karin Pace; Nigel Pace; Clare Pace; Antoinette Pace; Maria Helena sive Marlene Micallef, u b'digriet tal-15 ta' Gunju, 2010 Jackie Attard u Janice Von Brockdorff assumew l-atti tal-kawza bhala eredi ta' ommhom Maria Helena sive Marlene Micallef li mietet fil-mori tal-kawza, u Joan sive Vanna Arrigo; u 2) Grazio Mula

Il-Qorti:

B'citazzjoni pprezentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' April, 1994 l-attur ppremetta illi huwa proprjetarju tal-ghalqa msejha Ta' San Anton, imsejha wkoll tal-Imriehel fil-kuntrada ta' Vestru, limiti ta' H'Attard, tal-kejl superficjali ta' cirka tomna, zewg sighan u sitt kejliet (I1-2s-6K) ekwivalenti ghal cirka elf, sitt mija u ghaxra punt tnejn metri kwadri (1610.2m.k.) konfinanti mit-Tramuntana u Majjistral ma' Valletta Road u mil-Lvant u Grigal ma' sqaq bla isem, libera u franka, kif murija fl-anness pjanta mmarkata Dokument A, liema art kienet giet assenjata lill-attur bl-att tad-divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef tal-25 ta' Mejju, 1991;

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri tat-28 ta' Janar, 1989 ad insaputa tal-attur is-socjeta` konvenuta Seafront Properties Limited xtrat l-art fuq imsemmija ossija tnax-il parti minn tlettax-il parti indiviza tal-istess art meta l-art ma kienitx tappartjeni lill-vendituri, imma kienet tappartjeni lill-attur f'dak iz-zmien in komun ma' persuni ohra li ma kienux il-predecessuri fit-titolu tal-istess socjeta` konvenuta Seafront Properties Limited;

Illi ad insaputa tal-attur is-socjeta` konvenuta kienet applikat biex tirregistra f'isimha t-titolu taghha ghall-fuq imsemmija art;

Illi l-konvenut Registratur tal-Artijiet wara dik l-applikazzjoni da parti tas-socjeta` konvenuta Seafront

Properties Limited, kien waqaf milli johrog titolu ta' registrazzjoni favur is-socjeta` konvenuta fuq dik l-art;

U illi dik l-art kienet dejjem fil-pussess tal-istess attur u ghadha sal-lum fil-pussess tal-istess attur;

Dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:

1. tiddikjara li l-art fuq deskritta maghrufa bhala ta' San Anton imsejha wkoll tal-Imriehel fil-kuntrada ta' Vestru, limiti ta' H'Attard, tal-kejl superficjali ta' cirka tomna, zewg sighan u sitt kejliet (T1-2s-6K) ekwivalenti ghal cirka elf, sitt mija u ghaxra punt tnejn metri kwadri (1610.2m.k.) konfinanti mit-Tramuntana u Majjistral ma' Valletta Road u mil-Lvant u Grigal ma' sqaq bla isem, tappartjeni esklussivament lill-attur;

2. tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attur bl-agir taghhom fuq imsemmi jew min minnhom liema danni jibqghu riservati ghal-likwidazzjoni b'gudizzju separat;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-26 ta' Frar, 1993 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fit-13 ta' Gunju, 1994 il-konvenut Lawrence Fino nomine eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu micuda bl-ispejjez kontra tieghu peress illi s-socjeta` konvenuta Seafront Properties Limited akkwistat l-art in kwistjoni legittament minghand il-familja Borg Olivier u Grazio Mula permezz ta' zewg kuntratti tat-28 ta' Jannar, 1989, u tas-7 ta' Gunju, 1989, rispettivament, u in segwitu ttrasferiet l-istess art lis-socjeta` Tamarac Limited permezz ta' kuntratt tal-25 ta' Frar, 1991;

2. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghall-premess ghandhom jigu kjamati fil-kawza l-familja Borg Olivier u Grazio Mula li fuq l-atti ta' trasferiment

iggarantaw il-pacifiku pussess u reali godiment tal-proprjeta`;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

B’nota pprezentata fit-13 ta’ Lulju, 1994 ir-Registratur tal-Artijiet eccepixxa:

1. Illi l-prezenza tieghu fil-kawza odjerna hija mehtiega esklussivament ghall-iskop tal-eventwali esegwibilita` ta’ xi gudizzju relattiv ghall-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-proprjeta` msemmija fic-citazzjoni.

2. Illi ghalhekk huwa jirrimetti ruhu ghall-provi u ghad-decizjoni tal-Qorti ghar-rigward tat-talbiet, salv pero` li fi kwalunkwe kaz m’ghandux ibati spejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fil-25 ta’ April, 2007 bil-mod segwenti:

“Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, salv il-premess u tilqa’ l-ewwel talba billi tiddikjara lill-attur proprjetarju tal-art imsemmija; tichad pero` t-tieni talba. L-ispejjez tal-kawza jkunu bla taxxa.”

Dik il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

“Ikkunsidrat;

“Illi huwa interessanti hafna l-fatt li matul il-kors tal-kawza ttiehdet l-impressjoni anke da parti tal-abbli espert legali li l-kawza in kwistjoni hija dik rivendikatorja. Infatti anke n-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti hija f’dan is-sens u minhabba f’hekk qamet kwistjoni jekk tissejjahx fil-kawza s-socjeta` Tamarac Limited li akkwistat minghand il-konvenuti. Il-Qorti, diversament preseduta, cahdet din it-

talba ghaliex kien messha saret qabel billi l-konvenuti mill-ewwel eccepew dan il-fatt.

“Il-Qorti pero` ma taqbilx li din hija azzjoni rivendikatorja minhabba raguni semplici. L-awtur **Torrente** jiddefinixxi din l-azzjoni b’dan il-mod;

““La rivendicazione e’ la principale delle azione petitorie ed e’ concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene.”

“Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta’ Gunju, 1983 fl-ismijiet **Louis Manduca v. Frances Manduca et** intqal hekk; *Jekk l-oggett f’kawza huwa immobbli li qieghed fil-pussess tal-konvenut u* *<u>l-attur irid jiehu minn idejn il-konvenut</u>*, (sottolinear tal-Qorti) l-azzjoni ezercitata mill-attur hija dik rivendikatorja.

“Ezami tal-atti ta’ din il-kawza juru pero` li l-attur mhux qed jitlob li jiehu lura l-pussess minghand il-konvenut anzi ghamilha cara fic-citazzjoni li l-art <u>ghadha fil-pussess tieghu</u> (u kkonferma dan meta xehed u qal li kien jammonitra l-proprjeta` anke qabel ma saret id-divizjoni fl-1991 u baqa’ jaghmel hekk). <u>Huwa qed</u> jitlob pero` dikjarazzjoni li din l-art, ghalkemm ceduta lill-konvenuti mill-imsejha fil-kawza, fil-fatt hija tieghu u qed jitlob ukoll li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli ghad-danni li sofra. Ghalhekk dak kollu li inghad fl-atti rigward il-presenza tas-socjeta` Tamarac Limited <u>fir-rigward tal-presenza essenzjali taghha fl-azzjoni rivendikatorja</u> mhux applikabbli. Huwa minnu li l-presenza taghha kienet tevita possibilta` ta’ litigazzjonijiet futuri dwar il-proprjeta` in kwistjoni, izda ma jfissirx li l-kawza ma tistax tirnexxi ghaliex ibbazata fuq premessi differenti u anke tikkontjeni talbiet differenti minn dik tal-azzjoni rivendikatorja. Kif sewwa semma wkoll il-perit legali, probabilment dan ma sarx ghaliex minn ezami tal-kuntratti in kwistjoni s-socjeta` Tamarac Limited hija tal-istess proprjetarji tas-socjeta` konvenuta, (direttur li deher f’isem is-socjeta` konvenuta fl-ewwel kuntratt deher ghan-nom ta’ Tamarac fit-tieni wiehed) anke jekk naturalment ghandha personalita`

guridika distinta. Minhabba f’hekk wiehed jista’ jghid ukoll li filwaqt l-attur messu talab ghad-dhul fil-kawza ta’ Tamarac Limited, din l-istess socjeta` certament li kienet taf bil-kawza u setghet talbet li tiddahhal ukoll anke jekk dan ghandu rilevanza relattiva per se fil-mertu essenzjali tal-kawza kif proposta.

“Stabbilit dan wiehed allura jrid jara jekk it-talba attrici gietx ipprovata. Dwar dan il-Qorti thoss li l-attur ried xorta wahda jipprova konvincentement it-titolu tieghu ghaliex naturalment min jallega irid jipprova.

“Il-perit tekniku wasal ghall-konkluzjoni illi *l-art in kwistjoni tappartjeni lill-attur u ghalhekk it-talbiet tieghu ghandhom jigu milqugha u li meta xtraw l-art il-konvenuti Fino nominee huma ma kienux qed jixtru art li verament kienet tappartjeni lill-familja Borg Olivier izda art illi llum tappartjeni lill-attur.*

“Li gara kien, skond il-perit, illi l-familja Borg Olivier kienet giet zvijjata minn esproprjazzjoni li saret mill-Gvern fl-1957. Dak iz-zmien id-dipartiment tal-art kien irrikonoxxihom bhala sid izda anke l-istess dipartiment eventwalment irrikonoxxa lill-attur bhala l-propjetarju fl-1982. Kif spiss qalu l-Qrati taghna, sakemm ma jkunx hemm ragunijiet eccezjonali, il-Qorti normalment tistrieh fuq ir-rapporti teknici li jsiru mill-esperti nominati minnha ghaliex dawn jinhatru appunti biex jaghtu l-opinjoni specjalizzata taghhom ibbazata fuq it-tahrig professjonali taghhom u liema tahrig il-Qorti wahedha ma ghandhiex (ara per ezempju s-sentenzi ta’ din il-Qorti **Agius v. Mifsud** u **Ellul v. Busuttil** it-tnejn decizi fl-2006).

“Ghalhekk l-ewwel talba attrici hija ampjament ippruvata. Jirrizulta wkoll mill-provi li l-attur dejjem zamm pusses tal-art u pproceda legalment meta sar jaf bil-proceduri tal-konvenut nomine biex jirregistra l-art bhala tieghu. Il-Qorti pero` ma hijiex se tilqa’ t-tieni talba ghaliex biex din tintlaqa’ kien hemm bzonn li ssir il-prova tal-malafede tal-konvenuti u l-imsejha fil-kawza. Dan bl-ebda mod ma saret u huwa principju tal-ligi taghna li l-frodi ghandha tigi ppruvata u ma hijiex presunta. Ladarba dan ma sarx, il-

konvenuti u l-imsejha fil-kawza ma jistghux ikunu passibbli ghad-danni li seta’ sofra l-attur.”

L-appell tas-socjeta` Seafront Properties Limited.

Lawrence Fino in rapprezentanza tas-socjeta` Seafront Properties Limited hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors intavolat fil-15 ta’ Mejju, 2007 talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, is-sentenza msemmija tigi dikjarata nulla u bla effett u per konsegwenza tigi revokata, imhassra u annullata, b’dan li f’kaz li din il-Qorti tiddeciedi illi l-istess sentenza m’hijiex nulla tigi l-istess sentenza minn din il-Qorti riformata billi filwaqt li tikkonferma dik il-parti taghha fejn giet michuda t-tieni talba tal-attur appellat, tirrevokaha, thassaraha u tannullaha fil-kumplament taghha, u wara li tilqa’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta appellanti tichad l-ewwel talba tal-attur appellat; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess attur appellat.

Fit-22 ta’ Mejju 2007, l-attur appellat Mario Galea Testaferrata intavola risposta ghall-appell tas-socjeta` Seafront Properties Limited fejn, filwaqt li stqarr li s-sentenza hija gusta u timmerita konferma talab, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, li l-appell jigi michud u s-sentenza kkonfermata bl-ispejjez ta’ din l-istanza kontra l-konvenut appellat.

Ikkunsidrat:

B’dawn il-proceduri l-atturi (ghax illum l-attur originali miet u ssubentraw uliedu) qed jitolbu dikjarazzjoni gudizzjarja fis-sens li art li tinsab fil-limiti ta’ H’Attard maghrufa bhala ta’ San Anton jew tal-Imriehel fil-kuntrada ta’ Vestru, liema art il-kumpanija Seafront Properties Limited kienet akkwistat permezz ta’ kuntratt tat-28 ta’ Jannar, 1989 fl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri, tappartjeni eskluzivament lilhom. Originarjament intalbet ukoll dikjarazzjoni ta’ responsabbilita` ghad-danni sofferti minnhom, liema danni, izda, baqghu riservati ghal likwidazzjoni f’gudizzju separat.

Is-socjeta` konvenuta Seafront Properties Limited kienet eccepiet li hija kienet akkwistat l-art legittimament minghand il-familja Borg Olivier u Grazio Mula permez ta' zewg kuntratti, u li in segwitu kienet ittrasferiet l-istess art lis-socjeta` Tamarac Limited.

Ir-Registratur tal-Artijiet kien eccepixxa li l-presenza tieghu fil-kawza kienet ghal fini tal-eventwali esegwibilita` ta' xi gudizzju relattiv u konsegwentement irrimetta ruhu ghad-decizjoni tal-Qorti.

Il-familja Borg Olivier, kjamati fil-kawza, eccepew in-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju, il-fatt li r-Rev. Dun Edward (Eddie) Borg Olivier, citat in gudizzju, kien mejjet, u fil-mertu li t-talbiet huma infondati billi huma kienu proprjetarji tal-imsemmija art derivanti mill-eredita` tan-Nutar Salvatore Borg Olivier.

Il-konvenut Grazio Mula wkoll intavola eccezzjoni fejn irrileva li ma kien hemm ebda relazzjoni guridika bejnu u l-attur u li t-talba, kif proposta, kienet irrita billi ma ntalbitx ir-rexissjoni tal-kuntratt bejnu u s-socjeta` konvenuta.

L-ewwel Qorti wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti (almenu dawk riportati fis-sentenza appellata) u cahdet ukoll it-tieni talba tal-attur, laqghet l-ewwel talba attrici u ordnat li l-ispejjez tal-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Kif gia` nghad is-socjeta` konvenuta Seafront Properties Limited appellata minn din is-sentenza billi hassitha aggravata fuq tliet binarji:

a) Fl-ewwel lok, is-socjeta` appellanti eccepiet in-nullita` tas-sentenza billi osservat li s-sentenza appellata ma tirrispekkjax dak li hemm fil-process u b'hekk giet imcahhda mid-dritt tad-*doppio ezame* almenu fuq dawk il-fatti li l-ewwel Qorti ma haditx konjizzjoni taghhom.

b) Li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta cahdet l-eccezzjoni taghha fis-sens li ma kienitx il-legittimu kontradittur.

c) Li fil-mertu jirrizulta mill-provi li l-attur ma kienx is-sid tal-art *de quo.*

Ikkunsidrat:

Dwar l-ewwel aggravju.

Qeghed jigi sottomess f'dan ir-rigward li s-sentenza *"hija manifestament nulla stante li minn ezami anki superficjali tal-process ghandu jirrizulta, fil-fehma umli tas-socjeta` appellanti, illi l-istess process ma giex ezaminat b'mod xieraq  u kif mistenni minn persuna li tidher quddiem il-qrati taghna biex tottjeni gustizzja u per konsegwenza ghalhekk is-socjeta` konvenuta appellanti giet effettivament u de facto imcahhda mid-dritt taghha ta' ezami doppju effettiv, billi fl-ewwel istanza tali ezami ma sarx bir-reqqa mistennija."* Is-socjeta` appellanti tkompli billi taghti ezempji ta' fatti li, skond hi, ma nghatawx menzjoni fis-sentenza appellata:

a) Ma saret l-ebda referenza ghall-fatt illi l-kjamati fil-kawza, il-familja Borg Olivier, ghamlu nota tal-eccezzjonijiet u l-istess eccezzjonijiet ma gewx ittrattati fis-sentenza.

b) Ma saret l-ebda referenza ghall-fatt illi l-kjamat fil-kawza Grazio Mula ghamel nota tal-eccezzjonijiet u ghalhekk l-istess eccezzjonijiet ma gewx ittrattati fis-sentenza.

c) Ma saret ebda referenza ghall-konvenut Dott. Angelo Gargiulo u ohtu Giulia Gargiulo nee` Cocolo nonostante illi dawn gew ikkjamati fil-kawza, gew mahtura kuraturi deputati ghalihom u l-istess kuraturi gew sostitwiti u thallew ghalhekk ukoll barra mill-okkju tas-sentenza.

d) Ma saret l-ebda referenza ghall-fatt illi meta saret il-kawza Dun Eddie Borg Olivier kien diga` mejjet, nonostante l-fatt li kien l-istess appellat illi intavola rikors ghal-legittimazzjoni tal-atti wara li nghatat eccezzjoni f'dan is-sens.

Ikkunsidrat:

Nullita` ta' atti gudizzjarji hija regolata bis-Sub-Titolu V tat-Titolu II tat-Tielet Ktieb tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 789 (1) jiddisponi fost affarijiet ohrajn li l-eccezzjoni ta' nullita` tal-atti gudizzjarji tista' tinghata (c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullita`, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullita`, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'ohra hlief billi l-att jigi annullat; u (d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi. L-istess sub-artikolu, izda, jkompli jghid li dik l-eccezzjoni ta' nullita` kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c) u (d) ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi.

L-Artikolu 790 izda jipprovdi li meta quddiem Qorti fi grad ta' appell tingieb 'il quddiem eccezzjoni ta' nullita` tas-sentenza appellata, dik l-eccezzjoni m'ghandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza <u>tkun gusta fis-sustanza taghha, hlief jekk</u> l-eccezzjoni tkun ibbazata fuq nuqqas ta' gurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' citazzjoni, jew fuq illegittimita` ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel Qorti hija *extra petita* jew *ultra petita* jew <u>fuq kull difett iehor li jippregudika l-jedd ta' smiegh xieraq</u> (enfazi ta' din il-Qorti).

Issa, is-socjeta` appellanti qed tibbaza l-eccezzjoni ta' nullita` tas-sentenza appellata kemm fuq dak li jipprovdi l-Artikolu 218 tal-Kap. 12 fejn jinghad li fis-sentenza ghandhom qabel xejn jinghataw ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha, u ghandu jkun hemm fiha wkoll riferenza ghall-procedimenti, ghat-talbiet u <u>ghall-eccezzjonijiet tal-konvenut</u>, u dan in kwantu l-eccezzjonijiet tal-familja Borg Olivier u ta' Grazio Mula ma gewx riportati u konsegwentement anqas u anqas trattati fis-sentenza appellata. Inoltre din l-eccezzjoni hija msejsa fuq il-fatt li uhud mill-kjamati fil-kawza lanqas biss ma gew indikati fl-okkju tas-sentenza appellata u finalment billi l-

istess proceduri ttiehdu u sahansitra s-sentenza nghatat kontra persuna mejta.

Huwa rikonoxxut fil-gurisprudenza tal-qrati taghna li nuqqasijiet simili jistghu, u f'xi okkazzjonijiet, ghandhom iwasslu ghad-dikjarazzjoni tan-nullita` ta' dik is-sentenza u dan b'rispett lejn il-principju tad-dritt tas-smiegh xieraq, billi dawk in-nuqqasijiet ikunu jippregudikaw lill-parti interessata. Biss gie wkoll ritenut li din l-eccezzjoni tista' ma tintlaqax kemm-il darba l-Qorti jidhrilha li dik is-sentenza kienet gusta (ara Appell Civili **Salvu Grixti et v. Gaetano Schembri** 30/12/1994). Din il-Qorti tosserva wkoll li gie ritenut minn din il-Qorti, diversament preseduta (Appell Civili **Arthur Borg v. Charles Abela Mizzi** deciza fit-2 ta' Frar 1996) li eccezzjoni simili tikkompeti lil min ghandu interess jissollevaha u mhux lil kull parti ohra fil-kawza u dan in kwantu tkun dik il-parti milquta li jkollha interess li tara li l-lezjoni tad-dritt tas-smiegh xieraq fil-konfront taghha jigi sanat. Issa fil-kaz in ezami jidher li l-unika parti in kawza li intavolat appell kienet is-socjeta` konvenuta Seafront Properties filwaqt li l-partijiet l-ohra li jew l-eccezzjonijiet taghhom ma gewx riportati jew l-aventi kawza taghhom ma ddahhlux fil-proceduri, ma pprezentaw ebda appell mis-sentenza *de quo,* u certament ma ressqu ebda eccezzjoni tan-nullita` tas-sentenza, u dan ghalkemm l-atti gew sussegwentement legittimati. Is-socjeta` appellanti ma tistax tilmenta minn xi nuqqas fil-konfront taghha fis-sentenza appellata billi l-eccezzjonijiet taghha gew inseriti fil-korp tas-sentenza u kunsidrati kemm fil-parti preliminari kif ukoll fil-parti disposittiva tas-sentenza. Din l-eccezzjoni, ghalhekk, ma kienitx tikkompeti lil din is-socjeta` u, konformement ma' l-insenjament fis-sentenza fuq imsemmija, l-eccezzjoni ta' nullita` tas-sentenza ghandha tigi michuda.

Ikkunsidrat:

It-tieni aggravju sollevat mis-socjeta` appellanti jikkoncerna c-cahda tal-eccezzjoni sollevata mill-istess socjeta` fis-sens li hija, stante t-trasferiment tal-art lill-socjeta` ohra qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri ma

kellha ebda interess fil-kawza u ma kienitx il-legittimu kontradittur.

F'dan ir-rigward din il-Qorti tosserva li dan l-aggravju huwa marbut ma' konsiderazzjoni ohra u cioe` jekk l-azzjoni intentata mill-atturi tammontax ghal wahda rivendikatorja jew semplicement dikjaratorja. Dan qed jinghad ghax, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, il-presenza tas-socjeta` Tamarac Limited ma kienitx tant mehtiega kemm-il darba din l-azzjoni hija wahda dikjaratorja. Infatti f'dawn il-proceduri l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni fis-sens li l-art in kwistjoni li giet trasferita lis-socjeta` Seafront Properties b'kuntratt pubbliku hija taghhom, u daqshekk. Mhux qed jirrivendikaw l-proprjeta` billi din dejjem kienet, u ghadha, fil-pussess taghhom. L-azzjoni ghalhekk setghet, kif gie deciz mill-ewwel Qorti, tissussisti kontra s-socjeta` konvenuta fuq il-parametri msemmija fic-citazzjoni. Huwa minnu li decizjoni favorevoli ghall-atturi fil-proceduri kif impostati necessarjament twassal ghall-proceduri ohra; biss dan ma jnaqqas xejn mill-valur tas-sentenza kif moghtija. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi rigettat.

Ikkunsidrat:

L-ahhar aggravju jikkoncerna l-mertu proprju tal-kawza billi qed jigi sottomess li mill-provi jirrizulta li, kuntrarjament ghal dak li gie deciz, il-provi ma jurux li l-attur huwa sid l-art in kwistjoni. Dwar dan, din il-Qorti taghmel riferenza espressa ghar-rapport dettaljat tal-Perit Legali li, wara li ezamina l-provi prodotti wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:
"Irrizulta mir-rapport tal-perit legali sottoskritt kif ukoll mir-rapport tal-A.I.C. David Pace nominat biex jassisti lill-esponent, illi l-ewwel domanda tal-attur ghandha tigi milqugha billi s-socjeta` konvenuta xtrat minghand il-familja Borg Olivier ($^{12}/_{13}$) u minghand Grazio Mula ($^{1}/_{13}$), bicca art li ghalkemm fiha d-deskrizzjoni tal-art in kwistjoni, fil-fatt din l-art qatt ma kienet proprjeta` tan-Nutar Salvatore Borg Olivier, l-awtur tal-kjamati in kawza.

"Irrizulta wkoll illi l-attur ipprova t-titolu ta' proprjeta` tieghu waqt li l-konvenut ma pprovax it-titolu tieghu, u billi l-konvenut Fino, flok qal *'possideo quia possideo'* qal li ghandu titolu, la darba t-titolu tieghu rrizulta mhux validu, huwa ma jistax jeccepixxi l-pussess u ghalhekk l-ewwel talba tal-attur ghandha tigi milqugha."

Ezaminati l-atti, din il-Qorti taqbel ma' dawn il-konkluzjonijiet u taghmilhom taghha u konsegwentement tiddikjara t-tielet aggravju mhux gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tas-socjeta` Seafront Properties Limited qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez ta' din l-istanza ghas-socjeta` konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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