MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 23/2011

Joseph Portelli

Vs

Joseph u Vincenza konjugi Stellini
Christopher u Anna Maria konjugi Attard Montalto

Il-Qorti,

Rat li permezz tar-rikors guramentat tieghu, ir-rikorrenti ppremetta:

1. Illi bis-sahha ta’ konvenju tat-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Lulju elfejn u disgha (2009) l-esponenti obbliga ruhu li jakkwista minghand il-konvenuti dawk il-partijiet distinti kif ukoll il-partijiet komuni indivizi formanti parti minn korp ta’ bini bl-arja tieghu esternament minghajr numru izda bl-isem ‘Bel-Air’ fi Triq Grunju fil-limiti ta’ Qala jew Nadur, Ghawdex, bil-gnien anness mieghu konfinanti l-intier mit-tramuntana mat-triq, lvant ma’ beni ta’ Raymond Bajada in

parti u in parti ma' beni tal-Gvern ta' Malta, u nofsinhar in parti ma' beni ta' Michael Meilak u in parti mal-Gvern ta' Malta, liberu u frank u kif ahjar deskritt. Kopja tal-istess konvenju tinsab diga' ezebita bhala Dokument SAM1 fl-atti tar-Rikors Guramentat Nru 64/2010AE ghal liema ser issir referenza iktar 'il quddiem;

2. Illi l-konvenuti odjerni pprezentaw Rikors Guramentat kontra l-esponenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet 'Annamaria Attard Montalto et vs Joseph Portelli' Rikors Guramentat Nru 64/2010AE fejn talbu l-ezekuzzjoni ta' dan il-konvenju, u wara l-ammissjoni da parti tal-esponenti din l-Onorabbli Qorti laqghet it-talbiet taghhom u ordnat lill-esponenti li jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh u xiri. Din is-sentenza inghatat fid-29 ta' Settembru 2010 u dakinhar l-esponenti gie ordnat jersaq ghall-imsemmi kuntratt fit-2 ta' Mejju 2011, b'dan li jekk jonqos milli jersaq ghall-kuntratt id-depositu minnu imhallas akkont tal-prezz, fl-ammont ta' mija u sittax-il elf u hames mitt euro (€116,500) jigi ddikjarat mitluf favur l-atturi in kwantu ghal erbghin elf euro (€40,000) mill-atturi Attard Montalto u sitta u sebghin elf u hames mitt euro (€76,500) mill-konjugi Stellini;

3. Illi skont il-konvenju bejn il-partijiet, il-fond li kellu jinxtara mill-esponenti kellu jkun liberu frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha;

4. Illi ghall-kuntrarju, l-esponenti sar jaf f'dawn l-ahhar jiem illi parti sostanzjali mill-fond in vendita mhijiex tal-konvenuti u lanqas ma huwa l-kaz li l-fond huwa liberu u frank. Dan peress illi skond il-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-erbgha (4) ta' Mejju elf disa' mija u disghin (1990) kien gie stabbilit mill-awtrici fit-titolu tal-vendituri u l-kondividenti l-ohra li l-ghar formanti parti mill-fond in vendita, u sottostanti in parti ghall-fond in vendita u in parti ghal proprjeta' ta' terzi kellu jibqa' proprjeta' komuni tal-kondividenti kollha u barra minn hekk il-fond in vendita gie assoggettat ghal servitu' ta' passagg intiz sabiex il-kondividenti l-ohra jaccedu ghal dan l-ghar;

5. Illi infatti partijiet indivizi minn dan l-ghar sahansitra nbieghu lil terzi, u dawn anki ntavolaw kawzjoni mar-Registratur tal-Artijiet sabiex izommu l-ghar, u kwindi parti mill-istess fond milli jigi trasferit;

6. Illi per konsegwenza, il-konvenuti ma jistghux jaghtu l-garanzija stabbilita mil-ligi u li ghaliha huwa definittivament intitolat l-esponenti dwar il-pussess pacifiku u reali godiment tal-ghar u l-passagg li jikkonduci ghalih, u ghalhekk l-esponenti huwa ggustifikat sabiex ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ta’ bejgh;

7. Illi ghalhekk l-esponenti jixtieq jitlob li l-ammont diga’ imhallas minnu akkont tal-prezz pattwit jigi rifuz lura lilu flimkien mal-imghaxijiet relativi mid-data ta’ meta thallas id-depositu sad-data tar-rifuzjoni effettiva;

8. Illi l-esponenti ukoll inkorra diversi spejjez in konnessjoni mal-proprjeta’ oggett tal-konvenju, inkluz hlas ta’ mizati lill-MEPA sabiex jinhargu permessi tal-bini fuq l-istess proprjeta’; u fid-dawl tan-nuqqasijiet fit-titolu tal-proposti vendituri huwa qed jitlob li dawn l-ammonti jigu rifuzi lura lilu mill-konvenuti.

Ghaldaqstant ir-rikorrent talab lil din il-qorti :

1. Tiddikjara illi minhabba l-ezistenza tal-ghar u l-passagg li jikkonduci ghalih li jokkupaw parti mill-art in vendita, it-titolu taghkom fuq il-proprjeta’ oggett tal-konvenju tat-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Lulju elfejn u disgha (2009) ma jissodisfax ir-rekwiziti tal-ligi ghaliex minhabba fiha, intom ma tistghux tiggarantixxu l-pussess pacifiku u reali godiment fuq l-immobbli kollu li kellu jinbiegh minnkom;

2. Tiddikjara per konsegwenza li r-rikorrenti huwa ggustifikat li ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att ta’ bejgh favur tieghu;

3. Tiddikjara li ghalhekk intom obbligati tirrifondu lill-attur l-ammont ta’ mija u sittax-il elf u hames mitt euro (€116,500) imhallas minnu akkont tal-prezz, flimkien mal-

imghaxijiet legali fuq din is-somma b'effett mid-data ta' meta huwa hallas din is-somma sad-data tar-rifuzjoni effettiva u ghalhekk tikkundannakom tirrifondu din is-somma bl-imghax kif fuq inghad;

4. Tiddikjara li ghalhekk intom obbligati tirrifondu lill-attur l-ispejjez kollha li huwa inkorra in konnessjoni mal-proprjeta' imsemmija;

5. Tillikwida din l-ahhar somma;

6. Tikkundannakom thallsu lill-attur l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-22 ta' Frar 2011; u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni, illi ghaliha minn issa intom ingunti.

Rat li l-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom, filwaqt li eccepew li t-talbiet ta' l-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt, ressqu diversi eccezzjonijiet kemm preliminari kif ukoll fil-mertu. Fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti eccepew hekk:

'Preliminarjament jeccepixxu illi t-talbiet tal-attur huma *res judicata* u ma jistghux jigu invokati kontra l-konvenuti, peress illi din il-kontenzjoni tal-attur dwar it-titolu tajjeb gia giet imsemmija fil-kawza fl-ismijiet inversi u cioe' **Attard Montalto et vs Portelli 64/2010AE,** deciza fid-29 ta' Settembru 2010. Illum din il-kawza ghaddiet in gudikat peress illi l-attur odjern ammetta t-talbiet kontrieh u m'appellax mill-istess sentenza. Il-fatt li wara li nqatghet is-sentenza ,"partijiet ndivizi minn dan l-ghar sahansitra nbieghu lil terzi", m'ghandux jimpingi fuq is-sentenza u l-obbligi li jirrizultaw minnha'.

Rat li fis-seduta tat-23 ta' Gunju 2011 din il-qorti kkoncediet lill-konvenuti sal-ahhar ta' Lulju 2011 sabiex jipprezentaw in-nota ta' sottomissjonijiet taghhom fir-rigward tal-imsemmija eccezzjoni li tiirigwarda l-gudikat, u tat lill-attur sa' l-ahhar ta' Awwissu 2011 biex jipprezenta

n-nota ta' sottomissjonijiet tieghu u l-kawza thalliet ghal decizjoni parzjali ghat-28 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-rikors tal-konvenuti li permezz tieghu talbu jinghataw il-permezz li jipprezentaw eccezzjoni ulterjuri.
Rat li permezz ta' digriet tas-7 ta' Lulju 2011 din il-qorti kkoncediet lill-konvenuti sabiex iressqu risposta guramentata ulterjuri fir-rigward ta' l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku u ordnat li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom ukoll fuq din l-eccezzjoni u dan peress li s-sentenza parzjali ghandha tinghata wkoll fuq din l-eccezzjoni. Il-konvenuti infatti eccepew ulterjorment :

'Illi preliminarjament ukoll l-attur m'ghandu l-ebda interess guridiku li jippromwovi din il-kawza u dana peress illi l-attur Joseph Portelli ma resaqx ghall-kuntratt finali fir-rigward ta' l-art mertu tal-kawza'.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Annamaria Attard Montalto et vs Joseph Portelli** (Rikors Numru:- 64/2010) deciza fid-29 ta' Settembru 2010, liema atti gew allegati permezz tad-digriet tas-6 ta' April 2011.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti</u>

1. Illi gie ffirmat konvenju bejn il-partijiet fit-28 ta' Lulju, 2009 li permezz tieghu l-konvenuti f'dawn il-proceduri ntrabtu li jbieghu u jitrasferixxu lill-attur dawk il-partijiet distinti kif ukoll il-partijiet komuni indivizi formanti parti minn korp ta' bini bl-arja tieghu esternament minghajr numru izda bl-isem 'Bel-Air' fi Triq Grunju fil-limiti ta' Qala jew Nadur, Ghawdex, bil-gnien anness mieghu konfinanti l-intier mit-tramuntana mat-triq, lvant ma' beni ta' Raymond Bajada in parti u in parti ma' beni tal-Gvern ta' Malta, u nofsinhar in parti ma' beni ta' Michael Meilak u in

parti mal-Gvern ta' Malta, liberu u frank. L-att finali kellu jigi ffirmat sa mhux aktar tard mill-31 ta' Lulju 2010.

2. Dan il-konvenju gie estiz permezz ta' estensjoni tal-konvenju tas-17 ta' Mejju 2010 . L-att finali kellu jigi ffirmat sa mhux aktar tard mill-ahhar ta' Gunju 2010.

3. Il-konvenju u l-estensjoni tieghu gew debitament registrati skond il-ligi u thallset ukoll it-taxxa fuq id-dokumenti skond il-ligi.

4. Joseph Portelli gie obbligat jaddivjeni ghall-kuntratt finali permezz ta' ittra ufficjali izda huwa xorta wahda naqas li jidher fuq l-att finali.

5. Il-konvenuti ghalhekk procedew quddiem din il-qorti permezz tar-Rikors Guramentat 64/2010AE li permezz tieghu talbu li Joseph Portelli jigi kkundannat jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-fond inkwistjoni u dan skond il-konvenju li ffirmaw il-partijiet fit-28 ta' Lulju 2009. Talbu wkoll li fl-eventwalita' li Joseph Portelli ma jersaqx ghall-att finali, is-somma mija u sittax-il elf u hames mitt euro (€116,500) li hallas Portelli favur il-konvenuti odjerni fi kwota ta' sitta u sebghin elf u hames mitt euro (€76,500) u erbghin elf euro (€40,000).

6. Joseph Portelli f'dawk il-proceduri eccepixxa li: (i) mir-ricerka li ghamel irrizulta li l-atturi m'ghandhomx titolu validu fuq l-ghar illi tidhol ghalih mill-art oggett tal-konvenju mertu tal-kawza. Sostna wkoll li kien hemm kwistjoni ma' terzi dwar fejn tinsab l-art u l-konfini u l-passagg limitrofu; u (ii) hemm problema mill-aspett fiskali ghaliex id-dikjarazzjonijiet li jridu jaghmlu l-atturi fuq il-kuntratt ta' bejgh ma jirrispekkjax il-kwadru veru reali tal-fatti, u jista' jkollhom implikazzjonijiet fuq il-validita' tal-kuntratt ta' bejgh.

7. Fl-ewwel jum tas-smigh xehed il-Perit Joseph Stellini (wiehed mill-konvenuti odjerni) li kkonferma wkoll affidavit b'diversi dokumenti annessi, liema kopja nghatat lid-difensur tal-kontroparti. Fl-istess seduta xehed ukoll Joseph Portelli. Dakinhar gie vverbalizzat wara li xehed

Portelli li l-atturi kienu disposti li jekk l-istess Portelli jammetti t-talbiet l-kuntratt ta' akkwist isir fi zmien seba' xhur u f'kaz li ma jasalx jintilef id-depositu skond ir-raba' talba.

8. F'dik l-istess seduta l-konvenut ipprezenta nota ta' ammissjoni.

9. Dakinhar stess il-Qorti tat is-sentenza taghha u fid-decide intqal :

(i) Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri tal-fond bla numru u bl-isem Bel Air, Triq Grunju, limiti Qala jew Nadur, Ghawdex, bil-gnien hemm anness, konfinanti fl-intier tieghu tramuntana mat-triq, lvant ma' beni ta' Francene Zammit, punent in parti ma' beni ta' Raymond Bajada u l-Gvern ta' Malta u nofsinhar in parti ma' beni ta' Michael Meilak jew tal-Gvern ta' Malta skond il-kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju tat-28 ta' Lulju 2009 u li permezz tieghu ghandu jixtri l-imsemmi fond.

(ii) Il-kuntratt ghandu jigi ppubblikat fit-2 ta' Mejju 2011 f'12.00p.m. fil-bini tal-qorti min-nutar Dr Kristen Dimech, liema terminu qieghed minn issa jigi dikjarat li m'huwiex prorogabbli jekk mhux fuq talba konguntiva li ssir minn kull wiehed mill-aprtijiet fil-kawza. B'dan li l-aprtijiet qeghdin jinghataw il-fakolta' li permezz ta' rikors konguntiv jitolbu li d-data tal-pubblikazzjoni tkun qabel it-2 ta' Mejju 2011.

(iii) Fl-eventwalita' li l-konvenut jonqos milli jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fit-2 ta' Mejju 2011 qeghda minn issa tiddikjara li f'dak l-istadju l-konvenut jitlef kwalsiasi dritt ghar-rifuzjoni tad-depozitu ta' mija u sittax-il elf u hames mitt euro (€116,500) li hallas fuq il-konvenju tat-28 ta' Lulju 2009, u liema ammont ghandu jinzamm mill-atturi in kwantu ghal €40,000 mill-konjugi Attard Montalto u €76,500 mill-konjugi Stellini.

Spejjez a karigu tal-konvenut.'

10. Joseph Portelli prezenta r-rikors guramentat odjern fit-30 ta' Marzu 2011 li permezz tieghu qieghed jilmenta li l-konvenuti ma jistghux jiggarantixxu l-pacifiku pussess fuq l-immobbli kollha u ghalhekk li huwa gustifikat li ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh favur tieghu u qieghed jitlob ir-rifuzjoni ta' l-ammont imhallas minnu akkont tal-prezz.

11. Il-kuntratt ta' l-akkwist li kellu jigi ppubblikat fit-2 ta' Mejju 2011 ma giex ippubblikat.

12. Fir-risposta guramentata taghhom, il-konvenuti fost diversi eccezzjonijiet eccepew ir-*res judicata*, u sussegwentement fir-risposta guramentata ulterjuri taghhom eccepew in-nuqqas ta' interess guridiku ta' l-attur.

<u>Interess Guridiku</u>

Illi l-ewwel ma trid tigi trattata hija proprju l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku. Din l-eccezzjoni taqra hekk:

'Illi preliminarjament ukoll l-attur m'ghandu l-ebda interess guridiku li jippromwovi din il-kawza u dana peress illi l-attur Joseph Portelli ma resaqx ghall-kuntratt finali fir-rigward ta' l-art mertu tal-kawza'.

Illi dwar l-interess guridiku ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Agatha sive Agathina Formosa Gauci vs Avukat Dottor Francis Lanfranco et**[1] fejn il-Qorti ta' l-Appell tenniet li l-ligi taghna tezigi li min jipproponi azzjoni gudizzjarja jrid ikollu interess guridiku, l-ghaliex altrimenti jkun ifisser li kull min ikun irid jivvessa lil xi hadd inutilment ikollu l-opportunita' shiha li jaghmel dan billi joqghod "jiqqortja" mieghu fuq kwalsiasi protest li jkun, imqar jekk il-materja lanqas biss tikkoncerna lilu. Din is-sentenza ghaddiet imbaghad biex telenka il-principji li ghandhom iservu ta' gwida li fuqhom ghandha timxi l-Qorti biex tirrisolvi vertenza ta' din ix-xorta. Il-principji huma s-segwenti :

[1] App Civ Nru: 621/2001 deciza fit-28 ta' Novembru 2003

(i) l-interess (guridiku) mehtieg irid ikun wiehed dirett, legittimu, kif ukoll attwali.
(ii) l-istat attwali ta' ksur ta' jedd jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tinnewtralizza dritt li jkun jappartjeni lid-detentur jew lil dak li lilu jkun misthoqq;
(iii) l-interess guridiku fl-attur huwa dak li l-imharrek jirrifjuta li jaghraf il-jedd ta' l-istess attur u dan billi kull persuna ghandha d-dritt titlob li, fil-konfront taghha, isir haqq jew tigi msewwija ingustizzja li tkun giet maghmulha kontriha;
(iv) l-interess guridiku irid ikun iwassal ghal rizultat ta' utilita` u vantagg ghal min irid jezercita l-jedd. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal ghal tali rizultat ghal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi;
(v) l-interess guridiku jrid jibqa' jissussisti matul il-hajja kollha ta' l-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha. Jekk l-interess jintemm, il-konsegwenza immedjata tkun li l-imharrek jinheles milli jibqa' fil-kawza;
(vi) l-interess ta' l-attur ghandu jkun jidher mill-att tac-citazzjoni nnifisha. Ghalkemm il-mottiv ta' l-interess mhux mehtieg li jkun imsemmi fic-citazzjoni, dan ghandu jirrizulta mill-provi jekk kemm-il darba jigi kkuntrastat;
(vii) fil-prattika gudizzjarja, wiehed jista' jippromuovi kawza biex jikseb dikjarazzjoni preordinata ghal azzjoni definittiva u ahharija, minkejja li din ma tkunx giet inkluza fl-azzjoni ta' accertament. Madankollu, f'kaz bhal dan, il-Qorti trid tkun soddisfatta li jkun hemm l-interess mehtieg, anki preordinat ghall-kawza l-ohra, u li d-dikjarazzjoni hekk miksuba tkun tifforma l-bazi tal-kawza l-ohra li tista' ssir aktar 'l quddiem;
(viii) l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kkwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, imma jista' jkun imsejjes biex ihares jew jaghti gharfien ghal jedd morali jew soggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku;
(ix) jekk azzjoni, ghalkemm tkun imsejsa fuq jedd ta' l-attur, tkun mahsuba biss biex tirreka hsara lill-imharrek bla ebda vantagg utli lill-attur tali azzjoni titqies bhala wahda illegali – azzjoni maghrufa fid-duttrina bhala wahda

acta ad aemulationem – u titqies li fiha jkun jonqos l-interess guridiku mehtieg.

Illi l-konvenuti jsostnu li l-kawza odjerna mressqa mill-attur ma tista' twassal ghall-ebda vantagg ghalih. L-attur qed jirreklama li sofra danni kagun tal-fatt li huma allegatament ma setghux jiggarantixxu l-pacifiku pussess fuq din l-art u kien ghalhekk li ma resaqx ghall-kuntratt. Pero' biex jirreklama dawn id-danni huwa kien qabel xejn jinhtieg li jkollu nexus ma' din l-art liema nexus spicca meta t-terminu tal-konvenju spicca. Huma komplew isostnu li biex wiehed jitlob danni kreati mill-obbligi naxxenti minn konvenju wiehed necessarjament irid izomm dak il-konvenju fis-sehh u f'dan il-kaz jidher altru milli car illi konvenju m'hemmx u t-terminu tieghu spicca ironikament ghax ried l-attur stess. Inoltre' fil-konfront ta' l-attur diga' hemm sentenza li saret gudikat li permezz taghha gie deciz li huwa kellu jersaq ghall-kuntratt finali ta' bejgh u xiri u li fl-eventwalita' li huwa ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att fid-data stabilita mill-istess sentenza, id-depozitu li kien thallas minnu fuq il-konvenju relattiv kellu jinzamm mill-vendituri. Ghalhekk l-interess attwali huwa mankanti u t-talba tad-danni tieghu huwa biss ezercizzju fitizzju li huwa bbazat fuq is-supposizzjoni dwar x'kien allegatament isofri kieku zamm il-konvenju fis-sehh.

l-attur isostni li l-vantagg li qed ifittex li jakkwista huwa r-rifuzjoni favur tieghu tal-ammont imhallas minnu bhala depozitu fuq l-iffirmar tal-konvenju mal-konvenuti odjerni u r-rifuzjoni tal-ispejjez tal-kawza li huwa kien kostrett ihallas. Dan il-vantagg jissarraf f'utilita' finanzjarja li la hija ipotetika u lanqas illegali.

Illi jinghad li l-kaz in dezamina huwa wiehed partikolari. Infatti kif iddikjaraw tajjeb il-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom, bejn il-partijiet il-konvenju li kien hemm bejniethom m'ghadux *in vigore* u kien jonqos li s-sentenza li nghatat fil-kawza fl-ismijiet Attard Montalto et vs Portelli (Rik Gur Nru: 64/2010AE) tigi ezegwita fid-data imsemmija fl-istess sentenza cioe' fit-2 ta' Mejju 2011. Il-kuntratt pero' ma giex ippubblikat ghaliex l-attur odjern lahaq ipprezenta l-kawza odjerna fejn qieghed isostni li

gie a konoxxenza tieghu wara li nghatat is-sentenza li l-konvenuti ma jistghux jiggarantulu l-pacifiku pussess u dan ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Illi ghalhekk f'dan il-kaz mhix tant kwistjoni ta' jekk l-attur zammx il-konvenju fis-sehh biex ikun jista' jagixxi ghad-drittijiet tieghu. Gurisprudenza li hija ormai illum stabbilita u segwita gustament minn dawn il-qrati u li hija kondiviza wkoll minn din il-qorti.

Illi l-attur meta pprezenta l-kawza odjerna kien ghadu ghaddej it-terminu moghti lilu biex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u ghaldaqstant sa dakinhar kellu interess guridiku biex javvanza l-pretensjonijiet tieghu. Jekk ghandux ragun jew le li t-talbiet imressqa minnu humiex kolpiti bil-gudikat hija kwistjoni ohra u li trid tigi deciza fil-mertu. Kif inhu maghruf fil-gurisprudenza l-interess guridiku jrid jissussisti matul il-hajja kollha ta' l-azzjoni proposta.

Fil-fehma ta' din il-qorti l-attur ghandu interess guridiku biex ikompli bl-azzjoni odjerna anki jekk id-data ta' meta kellu jigi ppubblikat il-kuntratt illum skorriet. L-utilita' li qieghed ifittex l-attur apparti r-rifuzjoni tad-depozitu hija wkoll dikjarazzjoni li l-konvenuti odjerni ma jistghux jiggarantixxu l-pacifiku pussess. Wiehed mill-argumenti huwa li fl-eventwalita' li l-attur resaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jekk dak sostnut minnu huwa korrett allura imbaghad ikun irid jipprocedi kontra l-konvenuti odjerni li gie molestat fit-tgawdija tal-pacifiku pussess. Kif diga' inghad jekk l-attur ghandux ragun fuq it-talbiet tieghu dan ghandu jigi ezaminat fil-mertu.

Illi ghalhekk l-eccezzjoni ulterjuri ta' nuqqas ta' interess guridiku qeghda tigi michuda.

<u>Res Judicata</u>

Illi l-konvenuti eccepew ukoll illi:

‘Preliminarjament jeccepixxu illi t-talbiet tal-attur huma *res judicata* u ma jistghux jigu invokati kontra l-konvenuti, peress illi din il-kontenzjoni tal-attur dwar it-titolu tajjeb gia giet imsemmija fil-kawza fl-ismijiet inversi u cioe’ **Attard Montalto et vs Portelli 64/2010AE,** deciza fid-29 ta’ Settembru 2010. Illum din il-kawza ghaddiet in gudikat peress illi l-attur odjern ammetta t-talbiet kontrieh u m’appellax mill-istess sentenza. Il-fatt li wara li nqatghet is-sentenza ,”partijiet ndivizi minn dan l-ghar sahansitra nbieghu lil terzi”, m’ghandux jimpingi fuq is-sentenza u l-obbligi li jirrizultaw minnha’.

Illi huwa ben stabilit li sabiex din il-Qorti tilqa’ din l-eccezzjoni jridu jikkonkorru tliet elementi u cioe` dawk definiti bhala l-*“eadem causa petendi, eadem personam* u *eadem res”* u dan ifisser li sabiex din il-Qorti ssib illi l-azzjoni li ghandha quddiemha hija fil-fatt milquta bil-gudikat ta’ sentenza ohra, jehtieg illi jirrizulta illi fil-fatt fiz-zewg kawzi hemm l-istess partijiet, l-istess oggett u l-istess natura tal-kawza jew kawzali.

Illi huwa mportanti li jinghad li dwar il-kuncett purament civili ta’ *res judicata* kif sancit fl-**artikolu 730 tal-Kap.12** l-eccezzjoni tar-*res judicata* ghandha dejjem tigi deciza b’kap separat qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu. Jekk dan ma jsirx din l-ommissjoni ggib in-nullita’ tas-sentenza[2].

Illi fis-sentenza **Anthony Borg et vs Anthony Francis Willoughby et**[3] intqal li:-

“Eccezzjoni bhal din ma tinvolvi l-ebda kontestazzjoni ta’ fatt izda hi wahda ta’ natura prettament guridika. Huwa importanti pero’, u ghandu jinzamm dejjem in mira, illi l-principji legali nvoluti jridu jinqraw mhux biss fl-isfond tal-gurisprudenza stabbilita in materja izda fuq kollox unitament mal-fatti partikolari tal-kaz taht diskussjoni u tal-portata tas-sentenza precedenti………..”

---

[2] **Paolo Azzopardi vs Paolo Abela noe** A.K. deciza fl-10 ta’ Dicembru 1954; **Salvina Pullicino et vs Carmel Busuttil** P.A. RCP deciza fis- 26 ta’ Gunju 2008.

[3] Cit Nru: 1792/1999PS deciza fit-28 ta’ Marzu 2003

"Tajjeb li qabel kull kunsiderazzjoni ohra tigi ribadita l-enuncazzjoni kaptata mid-decizjoni fl-ismijiet ***'Francesco Aquilina vs Neg. Giuseppe Gasan et',*** *Appell Kummerc, 5 ta' Novembru 1934":-.*

"Illi dan peress "exceptio rei judicatae" ghandha bhala fundament il-fatt tal-interess pubbliku, u wkoll ghaliex "interest rei publicae ut sit finis litiu". Sentenza li ghaddiet "in giudicatio", jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma tajba u sewwa u tal-haqq - "res judicata pro veritate habetur" – jigifieri l-fundament tal- "actio" u tal- "exceptio judicat"' hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija "strictissimae interpretationis".

Illi fis-sentenza **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et**[4] gie riaffermat li:-

"Tlieta huma l-elementi li jmisshom jigu murija minn min iqanqal l-eccezzjoni biex din issehh. Dawn l-elementi huma l-istess oggett (eadem res), l-istess partijiet (eadem personae) u l-istess mertu (eadem causa petendi). Huwa siewi li wiehed izomm quddiem ghajnejh ukoll il-massima li biex dik l-eccezzjoni tirnexxi jehtieg li t-tliet elementi jkunu jikkonkorru ghax, fin-nuqqas, ma jistax jinghad li l-haga hija l-istess (nisi omnia concurrunt, alia res est)."

Illi, kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha bhala sisien taghha l-interess pubbliku u hija mahsuba biex thares incertezza tal-jeddijiet li jkunu gew definiti f'sentenza, li tbieghed il-possibbilta` ta' decizjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttemm il-possibbilta` ta' kwistjonijiet li jibqghu miftuha bi hsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza illi tkun inghatat; minhabba fil-fatt li dik l-eccezzjoni timmira li twaqqaf azzjoni li jkun altrimenti jisthoqqilha tigi meqjusa minn qorti, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tkun ta' interpretazzjoni stretta, tant li, f'kaz ta' dubju, l-gudikant ghandu jaqta' kontra dik l-eccezzjoni.

---

[4] Cit Nru: 766/2000JRM deciza fil-25 ta' Settembru 2003

Illi, min-naha l-ohra, dan il-principju huwa bilancjat b'dak l-iehor daqstant importanti li, fejn kwistjoni tkun giet definita u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li tigi appellata jew ritrattata, tigi konfermata; jew, jekk ma tigix appellata jew ritrattata fiz-zmien li tippreskrivi l-ligi, ma tistax issir l-ebda procedura ohra li tattakka lil dik is-sentenza. Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza jkun diga' jezisti fil-waqt li tinghata s-sentenza fl-ewwel kawza.

Illi ghalhekk isegwi li l-eccezzjoni tal-gudikat tintrabat mal-ezistenza ta' sentenza; il-kwistjoni hija jekk tintrabatx biss mal-parti dispozittiva taghha (fil-kliem strettament uzati mill-gudikant fl-ewwel sentenza) jew inkella jekk tintrabatx ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li jintaghmlu u li jwasslu ghal dik is-sentenza; fuq dan il-punt inghad diversi drabi li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-motivi tal-*causa petendi* fit-tieni provediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.

Illi min-naha l-ohra fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Borg et vs Anthony Willoughby et** gie ritenut li sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju, l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza, u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat[5]. Dan ifisser li l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tigi ammessa b'cirkospezzjoni kbira; u dan aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt, bhal meta *si tratta* minn incident processwali li jqum fil-kors tal-gudizzju, fejn ma jistax ikun hemm dak li jissejjah tal-gudikat, hemm bzonn li l-kwistjoni tkun giet 'effettivament' deciza bis-sentenza ta' qabel, u mhux biss li setghet tigi

[5] Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana,** App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.

deciza[6]. Infatti huwa maghruf li *"nel dubbio il giudice non deve prepondere per la cosa giudicata."*[7]

Illi ghal dak li jirrigwarda l-*eadem res,* fis-sentenza **Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Limited**[8] gie kkonfermat li din ghandha *"tinkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat".*

Illi l-bazi ghal dan ir-rekwizit hija ghalhekk cara u fis-sens li sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita' mhix ostaklu ghal talba gdida ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati.

Illi ghar-rigward tal-*eadem causa petendi,* din il-kondizzjoni tirrikjedi li *"the cause of the claim"* kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat.

Illi l-***Prof. Caruana Galizia*** f'**"Notes on Civil Law"** (Pt.IV p.1428) spjega li l-*causa petendi* hi *"the title on which the demand is based"* . Illi ghalhekk, din hija t-titlu, cioe', l-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-*eadem causa petendi* tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuti fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat.

---

[6] Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana,** App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.

[7] Vol. XXIX.i.1155

[8] Cit Nru 1209/00RCP deciza fid-9 ta' Jannar 2002

Illi dwar l-*eadem personae*, fis-sentenza fl-ismijiet **Innocenza Debattista et vs Giovanni Farrugia**[9] il-Qorti qalet li *"biex ikun hemm il-gudikat, jehtieg…li s-sentenza ta' qabel kienet giet maqtugha f'kawza bejn l-istess persuni…"* Illi pero' dan ma jfissirx li *"l-promoturi tal-istess procedura setghu jipproponu mill-gdid kawza identika bl-inseriment ta' persuna taghhom li ma kinitx verament necessarja mill-aspett legali"*[10].

Illi *tornando* ghall-kaz inkwistjoni, jinghad mill-ewwel li r-rekwizit ta' l-*eadem personae* huwa sodisfatt peress li l-partijiet fiz-zewg kawzi huma l-istess.

Illi dwar l-*eadem res* u l-*eadem causa petendi* l-attur jikkontendi li dawn ma jissussistux sempliciment ghaliex l-immobbli *de quo* huwa l-istess u ghaliex ir-relazzjoni bejn il-partijiet titwieled originarjament mill-istess konvenju. Huwa argumenta fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-bazi tat-talbiet odjerni la huwa l-konvenju u lanqas il-molestja li huwa kien qieghed jibza' minnha f'dak il-mument meta wiegeb izda huwa l-fatt li sussegwentement irrizultalu li l-gherien hemm sottostanti s-superficje tal-art in vendita m'humiex u qatt ma kienu ta' l-intimati izda huma ta' terzi.

Illi fil-fehma tal-qorti l-attur m'ghandux ragun u dan ghal diversi ragunijiet li se jigu hawn taht elenkati:

- Permezz tar-rikors guramentat odjern l-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni li minhabba l-ezistenza tal-ghar u l-passagg li jikkonduci ghalih li jokkupaw parti mill-art in vendita, it-titolu tal-konvenuti fuq il-proprjeta' oggett tal-konvenju tat-28 ta' Lulju 2009 ma jistghux jiggarantixxu l-pussess pacifiku u reali godiment fuq l-immobbli kollu li kellu jinbiegh minnhom. Fit-tieni talba tieghu huwa jitlob dikjarazzjoni li huwa gustifikat li ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' l-att. It-tielet u r-raba' talbiet jirrigwardaw il-pretensjoni tieghu li d-depozitu mhallas lill-konvenuti minnu ghandu jigu rifuz.

[9] PA deciza fit-13 ta' Frar 1958, Vol XLII.ii.917

[10] Vide **Igino Trapani Galea Feriol et vs Jane mart Jimmy Agius et,** App Civ deciza fit-2 ta' Lulju 1996, Vol LXXX.ii.804

Minn dan jirrizulta car li l-ghan ewlieni ta’ l-attur huwa li ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att ta’ akkwist peress li l-konvenuti allegatament ma jistghux jiggarantixxu l-pacifiku pussess u r-reali godiment; u r-rifuzjoni tad-depozitu mhallas minnu.

- Fil-kawza Rikors Guramentat Nru 64/2010AE fl-ismijiet inversi, il-konvenuti odjerni talbu lill-qorti tikkundanna lill-attur odjern jersaq ghall-kuntratt finali u li fin-nuqqas li l-konvenut ma jersaqx ghall-kuntratt finali jigi dikjarat li d-depozitu mhallas minnu jintilef a favur taghhom. M’hemmx wisq x’izzid ma’ dawn it-talbiet fis-sens li l-ghan kienet il-pubblikazzjoni ta’ l-att ta’ akkwist.

- Fir-risposta guramentata tieghu fl-ewwel kawza, Joseph Portelli fit-tieni eccezzjoni tieghu testwalment eccepixxa hekk:

‘Illi qabel xejn l-atturi kienu obbligati illi fuq il-kuntratt finali jiggarantixxu l-pussess pacifiku u reali godiment tal-immobbli in vendita, u mir-ricerki illi wettaq l-esponenti jirrizulta illi l-atturi ma ghandhomx titolu validu fuq l-ghar illi taccedi ghalih mill-art in vendita u illi suppost kellu jkun inkluz fl-estensjoni tal-immobbli mibjugh lilu. Jirrizulta wkoll illi hemm vertenza ma’ terzi dwar il-lokalizzazzjoni ezatta tal-art in vendita. Il-konfini tal-istess art fil-konfront tal-artijiet attigwi u anke dwar il-passagg limitrofu. Dawn it-tlett fatturi lkoll jannjentaw il-garanzija tal-pussess pacifiku li suppost tinghata mill-vendituri u jiggustifikaw id-decizjoni tal-esponenti illi ma jersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att ta’ bejgh favur tieghu jekk u sakemm ma jigux rizolti posittivament’.

Illi fir-raba’ eccezzjoni tieghu Joseph Portelli testwalment ukoll eccepixxa hekk:

‘Illi ghalhekk jekk il-kuntratt ta’ bejgh jibqa’ ma jigix pubblikat ghal xi wahda miz-zewg ragunijiet indikati hawn fuq, l-atturi ghandhom jirrifondu lill-esponenti d-depositu ta’ €76,500 ezegwit favur il-konjugi Stellini, u €40,000 favur il-konjugi Attard Montalto’.

Huwa evidenti wkoll li permezz ta’ l-eccezzjonijiet tieghu Joseph Portelli ried dikjarazzjoni li l-venditur ma kienux f’posizzjoni li jiggarantulu l-pacifiku pussess kif ukoll kien qieghed jippretendi r-rifuzjoni tad-depozitu.

- Fil-proceduri Rik Nru: 64/2010AE gie prezentat affidavit tal-Perit Joseph Stellini li mieghu gew annessi diversi dokumenti. Dan l-affidavit bid-dokumenti gew notifikati lid-difensur tal-kontro-parti seduta stante. Fl-ewwel jum tas-smigh xehed kemm il-Perit Stellini kif ukoll Joseph Portelli.

Joseph Portelli fix-xhieda tieghu qal hekk

‘Jiena nikkonferma wkoll illi dwar l-affarijiet illi ghidt lill-Avukat Dr Carmelo Galea, l-avukat ta’ fiducja tieghi u li ssemmew fid-difiza, kienu ntizi biex jiena ntawwal ftit.’

‘Ma nahsibx illi hemm xi problemi dwar it-titlu’.

‘Nikkonferma illi l-art magenb il-fond oggett ta’ din il-kawza ghalkemm inxtara f’isem Raymond Bajada, hi fir-realta’ tieghi. Bajada deher bhala prestanome tieghi.’

- Dakinhar stess wara li xehdu l-Perit Stellini u Joseph Portelli, seduta stante Joseph Portelli pprezenta nota ta’ ammissjoni *‘li biha jammetti t-talbiet attrici purke jinghata terminu ta’ seba’ xhur ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att’.*

- Il-qorti ghalhekk ghaddiet biex taghti s-sentenza taghha u ddisponiet hekk :

‘Fic-cirkostanzi l-qorti qeghda tilqa’ t-talbiet attrici u:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ xiri tal-fond bla numru u bl-isem Bel Air, Triq Grunju, limiti Qala jew Nadur, Ghawdex, bil-gnien hemm anness, konfinanti fl-intier tieghu tramuntana mat-triq, lvant ma’ beni ta’ Raymond Bajada u l-Gvern ta’ Malta u nofsinhar in parti ma’ beni ta’ Michael Meilak jew tal-Gvern ta’ Malta skond il-kundizzjonijiet

stipulati fil-konvenju tat-28 ta' Lulju 2009 u li permezz tieghu ghandu jixtri l-imsemmi fond.

2. Il-kuntratt ghandu jigi ppubblikat fit-2 ta' Mejju 2011 f'12.00p.m. fil-bini tal-qorti min-nutar Kristen Dimech, liema terminu qieghed minn issa jigi dikjarat li m'huwiex prorogabbli jekk mhux fuq talba konguntiva li ssir minn kull wiehed mill-partijiet fil-kawza. B'dan li l-partijiet qeghdin jinghataw il-fakolta' li permezz ta' rikors konguntiv jitolbu li d-data tal-pubblikazzjoni tkun qabel it-2 ta' Mejju 2011.

3. Fl-eventwalita' li l-konvenut jonqos milli jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fit-2 ta' Mejju 2011 qeghda minn issa tiddikjara li f'dak l-istadju l-konvenut jitlef kwalsiasi dritt ghar-rifuzjoni tad-depozitu ta' mija u sittax-il elf u hames mitt euro (€116,500) li hallas fuq il-konvenju tat-28 ta' Lulju 2009, u liema ammont ghandu jinzamm mill-atturi in kwantu ghal €40,000 mill-konjugi Attard Montalto u €76,500 mill-konjugi Stellini.

Spejjez a karigu tal-konvenut'.

• Illi Joseph Portelli fil-kawza in dizamina qieghed isostni li mis-sentenza 'l hawn u ftit jiem qabel il-prezentata tar-rikors guramentat li parti sostanzjali mill-fond in vendita mhiex tal-konvenuti u lanqas mhu l-kaz li l-fond huwa liberu frank. Huwa jirreferi ghall-att ta' divizjoni in atti Nutar Paul George Pisani liema att din il-qorti tirrileva li kien gie prezentat bhala Dok D fil-kawza Nru 64/2010AE[11] u li l-attur odjern inghata kopja tieghu.

L-attur fil-kawza odjerna jsostni li partijiet indivizi mill-ghar nbieghu lil terzi u anki ntavolaw kawzjoni mar-Registratur tal-Artijiet sabiex izommu l-ghar, u kwindi parti mill-istess fond milli jigi trasferit.

• Nonostante li din il-qorti, kif diversament presjeduta, ordnat lill-attur jesebixxi l-kuntratti li ghalihom kien qieghed jaghmel referenza kif ukoll il-kawzjoni, l-attur ghadu sal-gurnata tallum ma pprezenta xejn. Il-kuntratti kollha li pprezenta flimkien mar-rikors guramentat huma kollha kuntratti li kienu gew ezebiti fl-ewwel kawza.

[11] A fol 92

- Din il-qorti temmen li l-attur ighid x'ighidipprezenta l-kawza odjerna biex jipprova jxejjen is-sentenza li nghatat fid-29 ta' Settembru 2010.

- Illi l-oggett tal-kawza kuntrarjament ghal dak sostnut mill-attur huwa l-istess bhall-kawza li giet deciza.

- Rigward il-*causa petendi* din ukoll tirrizulta. Referenza ssir ghas-sentenza fl-ismijiet **Edmea Pace vs Edward Pavia**[12] fejn irreferiet ghal kawza **Cassar vs Zammit**[13] li osservat li *'hu maghruf li, ghalkemm ma jistax jigi eccepit il-gudikat fid-difett tar-rekwizit tal-identita' tad-domandi, il-gudikat hu valevoli biex jiddefinixxu d-domanda sussegwenti li, ghalkemm mhux identika ghal dik definita bil-gudikat, tkun fondata fuq l-istess 'ratio petendi'; u hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat anke meta l-meritu tal-kawza, ghalkemm distint minn dak tal-kawza ta' qabel, jifforma parti mill-istess haga, jekk il-punt kontrovers ikun l-istess; u ghalkemm biex jista' jigi nvokat il-gudikat hemm bzonn l-identita' tal-oggett, din l-identita' ma hemmx bzonn tkun assoluta, basta li jkun hemm identita' fuq il-punt kontrovers, jew tal-oggett aktar ampju dedott fl-ewwel citazzjoni'.*

- Fil-kawza **Edmea Pace vs Edward Pavia** il-Qorti tenniet ukoll li *huwa principju generali li l-gudikat jolqot ukoll eccezzjonijiet u argumenti li <u>setghu g</u>ew sollevati f'gudizzju precedenti. Jekk parti, f'kawza precedenti titlob l-infurzar ta' kuntratt u tinghata sentenza a bazi ta' dak il-kuntratt, il-validita' ta' dak il-kuntratt ma tistax tigi diskussa f'gudizzju iehor*[14]*. Darba kuntratt jigi invokat f'kawza u impoggi bhala l-bazi ta' dik l-azzjoni, kwalunkwe difisa li jista' jkollha effett li tinnewtralizza jew twaqqa' dak il-kuntratt, (bhal, per ezempju, li l-parti l-ohra mhux proprjetarja u ma tistax tittrasferixxi titolu tajjeb), kellha tigi sollevata f'dak il-gudizzju, u darba li l-Qorti taghti effett lil dak il-kuntratt u tordna l-ezekuzzjoni tieghu, ma jistax,*

---

[12] Cit Nru: 1915/1999TM deciza fit-3 ta' Lulju 2003

[13] Appell deciz fl-10 ta' Dicembru 1956

[14] Kollez. Vol. XXIX.II.31; Vol XXXII.II.243; Vol XLI.I.694

f'gudizzju iehor jingiebu argumenti jew jitressqu provi bil-hsieb li jigi distrutt dak il-gudikat[15]*. Darba, allura, li l-iskop ta' din il-kawza timmira li ggib dikjarazzjoni li l-effett taghha hu li twaqqa' l-gudikat tas-sentenza tat-3 ta' Dicembru, 1993, jikkonkorri b'daqshekk, it-tielet element mehtieg.*

- L-attur fil-kawza precedenti qajjem l-eccezzjonijiet li kellu jqajjem u li issa huma riflessi fit-talbiet tieghu fil-proceduri odjerni. Izda huwa ghazel li jammetti t-talbiet u ghalhekk gie li rrinnunzja ghall-istess eccezzjonijiet. B'hekk inghatat is-sentenza li nghatat. L-attur kellu a disposizzjoni tieghu l-att tad-divizjoni u l-kuntratti minnu ezebiti f'dawn il-proceduri zgur fl-ewwel jum tas-smigh u ghalhekk ma jistax issa jsostni li dan skoprih ftit ta' jiem qabel il-prezentata tal-kawza. Mhux hekk biss talli anki f'dawk il-proceduri kien qed isostni li l-ghar mhux tal-konvenuti izda huwa ddecieda li ma jkomplix jinsisti fuq l-istess eccezzjonijiet. Ghalhekk il-qorti ppronunzjat ruhha u ordnat lill-attur odjern sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' l-akkwist. Kif ukoll ghamlitha cara li jekk ma jersaqx ghall-kuntratt kien se jitlef kull dritt li jitlob ir-rifuzjoni tad-depozitu. Inoltre' din il-qorti lanqas mhi konvinta bl-iskoperta li l-attur qieghed isostni li ghamel.

- Din il-qorti hija wkoll konfortata minn dak li ntqal fil-kawza succitata **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina** li gie wkoll ghadd ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-*causa petendi* fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.

- Ghandu jsib l-applikazzjoni wkoll dak li ntqal fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Camilleri vs Spiru D'Amato**[16] u cioe' : *'li ma jistax ikun lecitu lill-appellant li jerga' jipproponi l-istess domanda biex jinnewtralizza l-*

[15] Vol. XXXVIII.I.51

[16] App. 2 ta' Marzu 1956 – Vol XL.I.65

imsemmija decizjoni precedenti, billi jgib 'il quddiem ragunijiet jew provi li kien jaf bihom, u li seta' u messu jgib fil-kors tal-process l-iehor. Jekk ma ghamilx hekk 'imputet sibi'; u l-imsemmija sentenza tal-15 ta' Gunju 1955 ma tistax tigi injorata u mqeghda fil-genb ghar-ragunijiet pre-ezistenti ghall-prolazzjoni fis-sentenza'.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija din il-qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni ulterjuri ta' nuqqas ta' interess guridiku, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-gudikat, u b'hekk tehles lill-konvenuti milli joqoghdu fil-kawza.

Bl-ispejjez ta' l-eccezzjoni ulterjuri a karigu tal-konvenuti, il-bqija a karigu ta' l-attur.

< Sentenza Finali >

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