MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2013

Appell Civili Numru. 616/2004/1

Mario Chant, Rachael Mugliette u b'digriet datat 22 ta' Ottubru 2009 l-istess giet sostitwita bl-isem ta' Rachael Chant, u HSBC Bank Malta plc

v.

Philip Grima u martu Georgina Grima, Jason Camilleri u martu Audrey Camilleri minnu legalment separata ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni li pprezentaw l-atturi fit-13 ta' Awwissu, 2004 u li taqra hekk:

“Premess illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maronia Fenech tat-tlieta u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elfejn u tlieta (23.07.2003) l-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette akkwistaw minghand il-konvenut Jason Camilleri l-fond ossia d-dar f’Haz Zabbar, fi Triq is-Sebellika, bin-numru tletin (30), bl-isem ta' "Jasaud", kif suggetta ghas-subcens annwu u perpetwu ta' wiehed u tlietin Lira Maltija u tnejn u disghin centezmu (Lm31.92), altrimenti libera u franka – vide dok A;

“Premess illi l-imsemmi kuntratt gie debitament insinwat fir-Registru Pubbliku nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Awwissu elfejn u tlieta (21.08.2003) permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni ittra I numru tnax-il elf disa’ mija u disghin tas-sena elfejn u tlieta (I/12990/2003) – vide dok B

“Premess illi permezz tal-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maronia Fenech tat-23.07.2003, il-bank attur silef lill-atturi Chant u Mugliette s-somma ta' sebgha u ghoxrin elf Liri Maltin (Lm27,000) u hallas l-istess somma lil-konvenut Jason Camilleri kif delegat mill-atturi l-ohra Chant u Mugliette a saldu tal-prezz;

“Premess illi in kawtela tal-hlas lura ta' dan is-self u l-interessi relattivi, l-atturi Chant u Mugliette taw lill-bank attur ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-fond *de quo*, liema ipoteki gew debitament insinwati nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Awwissu elfejn u tlieta (21.08.2003) permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni ittra H numru erbatax-il elf u sebgha u tletin tas-sena elfejn u tlieta (H/14037/2003) – vide dok C;

“Premess illi ftit tal-granet ilu l-atturi Chant u Mugiette saru jafu u nfurmaw lill-bank attur illi fuq talba tal-konvenut Philip Grima din l-Onorabbli Qorti harget mandat ta' zgumbrament numru 1398/04LM fil-konfront tal-konvenuti Jason u Audrey Camilleri mill-imsemmi fond.

“Premess illi l-atturi sussegwentement skoprew illi l-imsemmi mandat inhareg in segwitu ta' sentenza mghotija minn din l-Onorabbli Qorti fil-wiehed u ghoxrin ta' Ottubru,

elfejn u tlieta (21.10.2003) fil-kawza fl-ismijiet **"Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri"** (Citazz. Nru. 630/02JA) – vide dok E;

"Premess illi ghaldaqstant l-imsemmija sentenza inghatat xhur wara li l-atturi Chant u Mugliette akkwistaw l-fond *de quo* min ghand Jason Camilleri kif fuq inghad.

"Premess illi fil-mument li nghatat l-imsemmija sentenza Jason Camilleri ma kienx l-utilista kurrenti tal-imsemmi fond u ghaldaqstant ma kienx il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici f'dawk il-proceduri, *stante* li ma kien ghad baqaghlu l-ebda interess jew ness guridiku mal-imsemmi fond.

"Premess illi fil-mument li nghatat l-imsemmija sentenza l-konvenut odjern Philip Grima kien jaf li l-atturi odjerni Chant u Mugliette kienu akkwistaw il-fond *de quo* minghand il-konvenut odjern Jason Camilleri izda dolozament naqas kemm li jinforma b'dan il-fatt lil din l-Onorabbli Qorti kif ukoll li jitlob il-kjamata fil-kawza tal-atturi odjerni Chant u Mugliette kif kien proceduralment mehtieg u b'hekk zvija lil din l-Onorabbli Qorti;

"Premess illi huwa pacifiku skont il-gurisprudenza nostrana illi l-proceduri ghall-hall ta' koncessjoni enfitewtika huma ta' natura reali u ghandhom ikunu diretti kontra l-utilisti attwali tal-fond *de quo*.

"Premess illi *inoltre* l-imsemmija sentenza ma tohloqx stat fil-konfront tal-atturi *stante* illi sentenza taghmel stat biss fil-konfront tal-kontendenti u hadd mill-atturi ma kien parti fl-imsemmija proceudri;

"Premess illi fil-mument meta akkwistaw il-fond minghand il-konvenut Jason Camilleri l-atturi Chant u Mugliette ma kienux jafu li kien hemm xi proceduri pendenti bejn il-konvenuti odjerni ghall-hall tas-sub-koncessjoni enfitewtika minkejja illi ghamlu r-ricerki kollha soliti u necessarji u ghalhekk agixxew dejjem bl-ikbar *buona fede*.

"Premess illi in segwitu ghas-sentenza fuq imsemmija tal-21 ta' Ottubru 2003 fll-kawza fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz Nru 630/02JA) (Dok "E")) u precizament nhar is-sebgha ta' Lulju tas-sena kurrenti (07.07.2004) gie ppublikat att ta' hall tas-sub-koncessjoni enfitewtika *de quo* permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alex J. Sciberras Trigona – vide dok F.

"Premess illi l-imsemmi kuntratt ta' hall gie insinwat fir-Registru Pubbliku nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Lulju elfejn u erbgha (21.07.2004) permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni ittra I numru tnax-il elf mija u sebgha u tletin tas-sena elfejn u erbgha (I/12137/2004) – vide dok G;

"Premess illi minkejja li l-imsemmi kuntratt ta' hall in atti Nutar Alex J. Sciberras Trigona gie ppublikat u insinwat sena wara li l-atturi odjerni Chant u Mugliette akkwistaw l-imsemmi fond minghand Jason Camilleri u minkejja illi l-konvenut Grima kien jaf li l-atturi Chant u Mugliette kienu lahqu akkwistaw il-fond *de quo* minghand Jason Camilleri qabel ma nghatat is-sentenza fuq iccitata madankollu fuq l-imsemmi kuntratt ma kienux rapprezentanti l-utilisti korrenti tal-fond *de quo* izda dehret l-Avukat Dottoressa Greta Mifsud bhala kuratrici f'isem Jason Camilleri biss;

"Premess illi l-kuntratt ta' hall in atti tan-Nutar Alex J. Sciberras Trigona tas-sebgha ta Lulju tas-sena kurrenti (07.07.2004) (Dok "F")) huwa null u bla effett *inter alia* in kwantu fil-mument tal-pubblikazzjoni tieghu Jason Camilleri ma kien ghad baqaghlu l-ebda jedd jew dritt fuq is-*sub-utile dommium* tal-fond *de quo*, liema *sub-utile dominium* jappartjeni esklussivament lill-atturi Chant u Mugliette u ghaldaqstant ma seta' qatt jaghti jew irodd lura xi haga li ma kenitx izjed tieghu a strenua tal-massima legali *nemo dat quod non habet*.

"Premess illi l-atturi kollha f'dawn il-proceduri ghandhom interess juridiku li jigi dikjarat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti illi s-sentenza mghotija minn din l-Onorabbli Qorti fil-21 ta' Ottubru 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz. Nru.

630/02JA) (Dok “E”)) ma taghmilx stat fil-konfront taghhom u li l-kuntratt in atti Nutar Alex J. Sciberras Trigona tal-21 ta’ Lulju 2004 (Dok “F”) huwa null u bla effett mentri l-kuntratt in atti Nutar Maronia Fenech (Dok “A”) huwa validu u ghadu in effett.

“Premess illi *inoltre* l-bank attur ghandu interess ulterjuri ghaliex fin-nuqqas tad-dikjarazzjonijiet fuq imsemmija, in forza tal-**artikolu 1522 tal-Kap 16**, huwa jitlef id-drittijiet ipotekarji fuq imsemmija fil-konfront tal-atturi Chant u Mugliette.

“Premess illi *inoltre* l-atturi Chant u Mugliette ghandhom interess partikolari li jigi dikjarat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti li ma hemmx lok ghall-izgumbrament taghhom mill-fond *de quo*.

“Jghidu ghalhekk il-konvenuti jew min minnhom ghaliex ghar-ragunijiet premessi ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, previa kull dikjarazzjoni ohra necessarja u opportuna:

“(1) Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-wiehed u ghoxrin ta' Otturbu elfejn u tlieta fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz Nru 630/02JA) (Dok “E”) ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni.

“(2) Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza imsemmija fl-ewwel talba giet ottenuta b'qerq u frodi *da parte* tal-attur f’ dawk il-proceduri.

“(3) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ta' hall ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Alex J. Sciberras Trigona nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Lulju elfejn u erbgha (Dok “F”) huwa null u bla effett.

“(4) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Maronia Fenech fit-tlieta u ghoxrin ta' Lulju elfejn u tlieta (Dok “A”) li permezz tieghu l-atturi odjerni Mario Chant u Rachel Mugliette akkwistaw il-fond *de quo* ghadu validu u in effett.

“(5) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ipoteka generali u l-ipoteka specjali fuq il-fond *de quo* favur il-Bank attur kontra l-atturi l-ohra iskritti fir-Registru Pubbliku bin-numru 114037/2003 hija valida u in effett.

“(6) Tiddikjara u tiddeciedi illi ma hemmx lok ghall-izgumbrament tal-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette mill-fond in kwistjoni.

“Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni li qed jigi pprezentat kontestwalment kontra l-konvenuti konjugi Grima, kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni u b’riserva ta’ kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lill-atturi kontra l-istess konvenuti jew min minnhom skont il-ligi.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Philip Grima u martu Georgina Grima li in forza taghha eccepew:
“1. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda *stante* li m'huwiex permissibbli illi persuna titlob rimedju ghall-htija taghha stess u "jitqies fi htija kull min bl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja" - **artikolu 1032(1) tal-Kap.16**. In kwantu ghall-atturi Chant u Mugliette, huma akkwistaw is-subenfitewsi, perpetwa tal-fond *de quo* minghand il-konvenut Jason Camilleri u in kwantu ghall-Bank attur, huwa sellef is-somma ta' sebgha u ghoxrin elf lira Maltin (Lm27,000) lill-atturi Chant u Mugliette u hallas l-istess somma lill-imsemmi konvenut Camilleri ghas-saldu tal-prezz tal-fond *de quo*, minghajr ma vverifikaw jekk is-sub-cens dovut fuq il-fond *de quo* kienx qieghed jigi mhallas regolarment; dan kif kellhom l-interess manifest u ovvju li jaghmlu billi jesigu d-debiti ricevuti u jaghmlu dak kollu relattiv u ancillari.

“2. Illi l-atturi Chant u Mugliette akkwistaw il-fond *de quo* minghand il-konvenut Jason Camilleri, kif suggett ghas-sub-cens annwu u perpetwu imsemmi fil-kuntratt tal-akkwist taghhom stess u ghalhekk kif suggett ukoll ghall-obbligi u l-konsegwenzi kollha rizultanti mid-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili rigwardanti cens, inkluz il-

konsegwenzi tal-fatt illi l-lawdemju originali u s-sub-cens matul is-snin ma kienx gie mhallas mill-konvenut Jason Camilleri.

“3. Illi mhux minnu illi l-eccipjent Philip Grima ottjena l-imsemmija sentenza b'qerq u frodi da parti tieghu, tant illi l-atturi Chant u Mugliette kienu jafu bil-proceduri mibdija mill-eccipjent kontra l-konjugi Camilleri meta l-istess sentenza kienet ghadha ma nghatatx, izda xorta baqghu ma ntervjenewx fil-kawza, kif kellhom kull dritt li jaghmlu *ai termini* tal-**artikolu 1520 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta**, sabiex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom.

“4. Illi *di piu`* l-eccipjenti la kellhom u lanqas ghandhom ebda obbligi versu l-atturi Chant u Mugliette gialadarba la l-konjugi Camilleri u lanqas l-istess Chant u Mugliette qatt ma hallsu centezmu wiehed *in linea* ta' lawdemju u sub-cens.

“5. Illi jekk l-atturi ghandhom xi drittijiet kontra xi hadd, dawn huma biss fil-konfront ta' min biegh il-fond *de quo* lill-atturi Chant u Mugliette.

“6. Illi l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Alex J. Sciberras Trigona datat 7 ta' Lulju 2004 bejn l-eccipjenti u l-Avukat Dottor Greta Mifsud Agius bhala kuratrici tal-kontumaci l-konvenut Jason Camilleri, permezz ta' liema kuntratt giet terminata, rexissa u mahlula l-koncessjoni sub-enfitewtika *de quo*, huwa validu *stante* illi gie ppubblikat fuq ordni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, moghti permezz tas-sentenza datata 31 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Cit. Nru. 630/02 JA).

“7. Illi per konsegwenza l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maronia Fenech tat-23 ta' Lulju 2003, permezz ta' liema kuntratt l-atturi Chant u Mugliette akkwistaw minghand il-konvenut Jason Camilleri l-fond *de quo*, u permezz ta' liema kuntratt il-bank attur sellef lill-atturi Chant u Mugliette s-somma ta' Lm27,000 u hallas l-istess somma lill-konvenut Jason Camilleri a saldu tal-prezz, kif ukoll l-ipoteki fuq il-fond *de quo* naxxenti mill-istess kuntratt,

huma suggetti ghall-artikoli tal-Kodici Civili li jirrigwardaw l-Istitut tac-cens, inkluz l-**artikolu 1522** tal-istess Kodici.

“8. Illi l-imsemmija sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** ghandha tigi enforzata.

“Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Audrey Camilleri li in forza taghha eccepiet:
“a. Illi l-esponenta qatt ma kellha dritt u/jew titolu fuq il-propjreta` in kwistjoni sija qabel is-separazzjoni taghha kif ukoll wara *stante* li l-proprjeta` in kwistjoni kienet wahda purament parafernali tal-ex-ragel taghha Jason Camilleri, biex b’ hekk, ghal kull *buon fini*, ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

“b. Illi *stante* li l-proprjeta` kienet wahda purament parafernali favur l-ex-ragel taghha Jason Camilleri li minnu hi legalment separata, kien l-istess Jason Camilleri li nnegozja l-proprjeta` fejn ibbenifika totalment mill-bejgh li sar u b’hekk hu ghandu jirrispondu ad eskluzzjoni tal-esponenta.

“c. Illi filwaqt li l-esponenta tirrispingi kull responsabbilta`, hu l-istess Jason Camilleri li ghandu jirrispondi ghal-bejgh tal-fond *de quo* lill-atturi Chant u Mugliette.

“Salv eccezzjoni ohra.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Jason Camilleri li in forza taghha eccepixxa:
“1. Illi l-eccipjent filwaqt li jinsisti li l-kuntratt ta’ bejgh tat-23 ta’ Lulju 2003 huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, jirrimetti ruhu ghad-decizjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti u li kwalunkwe kaz m’ghandux ibati l-ispejjez ta’ din l-istanza.

“2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Bl-ispejjez kontra l-atturi.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civli fil-25 ta’ Frar, 2010, li in forza taghha l-kawza giet deciza:
“... ... ... billi filwaqt li **tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Philip Grima, u tilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenut Jason Camilleri** fis-sens li l-kuntratt tat-23 ta’ Lulju 2003 huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u **tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Audrey Camilleri** biss in kwantu konsistenti ma’ dak hawn deciz u dak li inghad bl-inkluzjoni taghha bhala parti f’din il-kawza, **tilqa’ t-talbiet attrici** b’dan illi:-

“1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-wiehed u ghoxrin ta' Otturbu elfejn u tlieta fl-ismijiet **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri** (Citazz Nru 630/02JA) (Dok “E”) ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni fis-sens hawn deciz.

“2. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-sentenza msemmija fl-ewwel talba giet ottenuta b'qerq u frodi *da parte* tal-attur f’ dawk il-proceduri.

“3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ta' hall ippublikat fl-atti tan-Nutar Dottor Alex J. Sciberras Trigona nhar il-wiehed u ghoxrin ta' Lulju elfejn u erbgha (Dok “F”) huwa null u bla effett.

“4. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Maronia Fenech fit-tlieta u ghoxrin ta' Lulju elfejn u tlieta (Dok “A”) li permezz tieghu l-atturi odjerni Mario Chant u Rachel Chant nee’ Mugliette akkwistaw il-fond *de quo* ghadu validu u in effett.

“5. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ipoteka generali u l-ipoteka specjali fuq il-fond *de quo* favur il-Bank attur kontra l-atturi l-ohra iskritti fir-Registru Pubbliku bin-numru 114037/2003 hija valida u in effett.

“6. Tiddikjara u tiddeciedi illi ma hemmx lok ghall-izgumbrament tal-atturi Mario Chant u Rachel Chant nee’ Mugliette mill-fond in kwistjoni;

“Bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni kontra l-konvenuti Philip u Georgina Grima.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Illi b'kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Maronia Fenech datat 23 ta’ Lulju 2003 (Dok. “A”) l-atturi Mario Chant u Rachel Chant nee’ Mugliette akkwistaw minghand il-konvenut Jason Camilleri l-fond ossia d-dar numru 30, “Jasuad” fi Triq is-Sebellika f’Haz Zabbar, kif suggetta ghas-subcens annwu u perpetwu ta' wiehed u tlietin Lira Maltija u tnejn u disghin centezmu (Lm31.92), altrimenti libera u franka, liema kuntratt gie insinwat fir-Registru Pubbliku fil-21 ta’ Awissu 2003 (Nota ta’ Iskrizzjoni Numru 1/12990/2003 (Dok “B”); fl-istess kuntratt l-akkwirenti hadu self minghand il-Bank attur fl-ammont ta’ Lm27,000, u kif delagat hallas l-istess somma lill-koncessjonarji atturi Chant, b’dan li tali self gie protett b’ipoteka generali u ipoteka specjali fuq l-istess fond, debitament insinwati fil-21 ta’ Awissu 2003 (Nota ta’ Iskrizzjoni Numru H/14037/2003).

“Illi jirrizulta li b’sentenza fl-ismijiet **“Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri”** (P.A. (JA) - 21 ta’ Ottubru 2003 Citaz. Nru 630/02/JA) (Dok “E”) fil-kontumacja tal-hemm indikati konvenuti gew milqugha it-talbiet attrici hemm rikjesti ta’ morozita’ fil-hlas ta’ arretrati ta’ subcens fuq l-istess fond, u il-koncessjoni subenfitewtika datata bejn datata 17 ta’ Settembru 1992 fejn Jason Camilleri kien akkwista l-istess fond minghand certu George Mallia gie ddikjarat bhala rexxiss u l-imsemmija koncessjoni subenfitewtika mahlula, bil-konsegwenza li l-konvenuti gew ordnati sabiex jghaddu l-istess immobbli lill-attur Philip Grima bhala direttarju, u dan apparti wkoll apparti li l-istess hemm indikati konvenuti gew ikkundannati jhallsu l-arretrati ta’ subcens dovuti ammontanti ghall-Lm391.20, u fejn gie nominat in-

Nutar Alexander Sceberras Trigona sabiex jippublika l-att relattiv tar-rexissjoni fil-5 ta' Dicembru 2003.

"Illi l-kuntratt ta' rexissjoni ordnat gie eventwalment ippublikat minn Nutar Alex Sceberras Trigona fis-7 ta' Lulju 2004 (Dok. "F") u dan gie iskritt fir-Registru Pubbliku. (Nota ta' Inskrizzjoni Numru I/12137/2004) (Dok. "G").

"Illi l-atturi Chant qed jghidu li saru jafu b'din is-sentenza biss wara l-hrug ta' mandat ta' zgumbrament Numru 1398/04/LM kontra l-konvenuti Camilleri mill-konvenut Philip Grima u l-atturi odjerni l-konjugi Chant u l-Bank attur qed isostnu li din id-decizjoni msemmija ma taghmilx stat fil-konfront taghhom ghaliex l-imsemmija konvenuti Camilleri ma kienux f'dak iz-zmien l-utilisti attwali ta' dak il-fond, u dan ghaliex dan gja gie trasferit lilhom fit-23 ta' Lulju 2003 u allura l-istess konvenuti Camilleri lanqas kien ghad kellhom ebda interess fl-istess fond, u wisq inqas ma kellhom ebda proprjeta' x'jaghtu lura lill-attur.

"Illi ma' dan, l-atturi Chant qed jallegaw li l-attur f'dik il-kawza Philip Grima kien jaf b'dan l-akkwist minnhom ta' l-imsemmi fond, izda naqqas li jinforma l-Qorti b'dan, tant li lanqas talab il-kjamata fil-kawza taghom, bhala l-persuni li attwalment u f'dak il-mument kienu proprjetarji tal-fond suggett ghas-subcens, anke ghaliex f'dak il-mument l-konvenuti Camilleri ma setghux jirritornaw lura l-imsemmi fond, li ma kienx ghadu taghhom.

"Illi l-atturi Chant jallegaw li meta kienu qed jixtru minghand Camilleri, huma lanqas biss kienu jafu bil-proceduri li kienu ghaddejjin kontra l-istess Camilleri, u ghalhekk huma agixxew *in buona fede*, u allura b'konsegwenza ta' dan kollu qed jitolbu li s-sentenza fl-ismijiet "Philip Grima vs Jason Camilleri et" tal-21 ta' Ottubru 2003 ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi odjerni Chant u l-HSBC Bank (Malta) plc, u li jigi ddikjarat li l-istess sentenza giet ottenuta b'qerq u frodi *da parte* ta' Philip Grima attur f'dik il-kawza; tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' rexissjoni datat 21 ta' Lulju 2004 ppubblikat minn Nutar Alex Sceberras Trigona in forza tas-sentenza hawn citata huwa null u bla effett; tikkonferma l-validita'

tal-kuntratt tal-atturi Chant datat 23 ta’ Lulju 2003, nkluz li l-ipoteki iskritti konsegwenti ghall-istess kuntratt favur il-Bank attur (Numru I 14037/2003 hija valida u ghadha veljanti fuq l-istess fond mertu tal-kawza oderjna, u tiddikjara li in vista ta’ dan kollu ma hemmx lok ta’ zgumbrament tal-atturi Chant mill-fond *de quo.*

“Illi bhala provi jirrizulta li fir-relazzjoni li l-atturi Chant kellhom mal-konvenut Jason Camilleri, huwa qatt ma informahom li kellu xi kawzi pendenti fuq l-istess fond, u huwa kien obbliga ruhu li jhallas il-kontijiet ta’ dawl u ilma u telefon li kien hemm fuq il-post. Jidher li l-kontijiet ta’ dawl thallsu fil-fatt minnu wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Wara sar appuntament irrangat minn Jason Camilleri sabiex l-atturi idawwru ic-cens fuqhom ghand il-konvenut Philip Grima, u dan sar xi 10 sa 15-il gurnata wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

“Illi jidher izda li Philip Grima ma riedx jaccetta li dan isir, tant li beda jghajjat ma’ Jason Camilleri, u meta l-attur Chant qallu li kien xtara l-post, qallu li missu ma xtrahx; baqghu jillitikaw Jason Camilleri u Philip Grima, izda hadd ma’ indika lill-atturi li kien hemm proceduri allura pendenti fuq l-istess fond. L-attur mar gurnata ohra jkellem lill Philip Grima pero’ dan ma qallu xejn hlief li mhux suppost ikellmu u ghandu jkellem avukat.

“Illi hawn l-attur avvicina lin-Nutara tieghu li qaltlu li jekk s-subcens ma jigix accettat jigi deposiat il-Qorti. Halla ftit taz-zmien iehor iehor u rega mar ghand l-konvenut Philip Grima li ma tah sodisfazzjon ta’ xejn, izda xorta wahda ma’ accettax ic-cens. Sadanitant l-attur Chant ircieva mandat ta’ zgumbrament mill-Qorti mahrug kontra Jason Camilleri fuq l-istess fond, u dan kien fis-sajf tas-sena 2004, u kien skont huwa hawn l-ewwel darba li saru jafu bil-proceduri li kien hemm il-Qorti, bejn Philip Grima, u Jason Camilleri, u hadd qabel ma’ kien infurmahom bl-istess.

“Illi huma nfurmaw b’dan lill Marixxal li l-mandat ma kienx hareg fil-konfront taghhom u li Jason Camilleri ma kienx kellu x’jaqsam izjed mal-post minhabba li huma kien

akkwistawh minnghandu. B’dan gie nformat il-Bank attur odjern, li dahal maghhom f’din il-kawza ovvjament sabiex jipprotegi l-interessi tieghu fuq l-istess post minhabba s-self li kien ta lill-atturi.

“Illi minn ricerki li saru wara dan saru jafu bid-decizjoni msemmija f’din il-kawza u wkoll il-kuntratt ta’ rexissjoni tal-koncessjoni enfitewtika a favur Jason Camilleri konsegwenti ghall-istess sentenza u dan kollu jinsab ikkonfermat mix-xhieda ta’ Mario u Rachel Chant.

“Illi fil-kontro-ezami tieghu fil-5 ta’ Lulju 2007 l-attur jichad li sar jaf li kien hemm kawza meta huwa wara li sar il-kuntratt mar ikellem lill Philip Grima ma’ Jason Camilleri, u meta gie ndikat lilu dak li hemm miktub fir-rikors datat 13 ta’ Awissu 2004 (Dok. “PL” – fol. 179) fl-atti tal-mandat ta’ zgumbrament 1398/2004 fl-ismijiet “Philip Grima vs Jason Camilleri”, huwa sostna li dak li hemm miktub ma jindikax li huwa sar jaf bil-kawza proprju fil-gurnata meta mar ikellem lill Philip Grima flimkien ma’ Jason Camilleri. Jghid li huwa qatt ma fehem li kien hemm problema dwar it-titolu tieghu, izda li kien hemm problema bejn Jason Camilleri u Philip Grima, u fit-tielet okkazjoni kien ukoll offra li jhallas ic-cens kollu huwa lil Grima, izda dan ma’ tah ebda rispons. Meta Philip Grima baqa’ ma accettax cens huwa ddeposita c-cens dovut minnu fit-30 ta’ Novembru 2005 ghas-snin 2003, 2004, u 2005 u ma sarx depositu ta’ l-ohrajn ghaliex dawn kienu dovuti minn Jason Camilleri.

“Illi tikkorobora din ix-xhieda dik tan-Nutara Maronia Fenech tal-10 ta’ Jannar 2006 (Dok. “MF”) li qalet li sa meta kien sar il-konvenju kienet qalet lil Jason Camilleri sabiex sad-data tal-kuntratt jara li jhallas il-pendenzi kollha fuq l-istess post, inkluz ic-cens relattiv u fil-fatt dan jinsab indikat fil-konvenju li kien sar fil-21 ta’ April 2003 (Dok. “HF” – fol. 75).

“Illi mir-ricerki ma kien hemm indikat ebda problema fuq l-istess post, lanqas li kien hemm xi mandat ta’ inibizzjoni fuqu, u allura wara li l-istess ricerki gew ivvetjati mill-avukat tal-Bank, Dr. Ethelbert Fenech Adami, sar il-kuntratt relattiv ghall-akkwist tal-istess post mill-atturi

Chant fit-23 ta’ Lulju 2003. Meta kienet qed issir il-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta’ cens, in-Nutara talbet lil Jason Camilleri ghall-ahhar ricevuta ta’ cens, u peress li dan qal li ma kienitx fuqu, Chant u huwa ftehmu li jaghmlu appuntament sabiex imorru ghand id-direttarju u jdawwru kollox fuq l-akkwirent il-gdid tal-fond *de quo.* L-istess Nutara ikkonfermat kif l-attur Mario Chant qalilha li d-direttarju ma kienx accetta c-cens ghall tlett darbiet, u wara li rcieva mandat ta’ zgumbrament sena wara li xtara, huma saru jafu b’din il-kawza u li din inqatghet wara li l-fond kien gie akkwistat mill-atturi Mario u Rachel Chant. Ikkonfermat ukoll li Jason Camilleri qatt ma qalilha li kien hemm xi kawza kontra tieghu fuq l-istess fond.

“Illi l-Avukat Dr. Ethelbert Fenech Adami kkonferma b’affidavit datat 2 ta’ Frar 2006 dan kollu fir-rigward ta’ provenjenza, ricerki li saru fuq il-post u li waqt il-kuntratt hadd ma semma li kien hemm jew seta` kien hemm xi problemi fuq il-post jew fuq il-hlas ta’ cens. Fil-fatt sar jaf li kien hemm problema wara li gietipprezentata din il-kawza li sar jaf li kien hemm kawza dwar nuqqas ta’ hlas ta’ subcens fuq dan il-fond.

“Illi Jason Camilleri xehed fil-21 ta’ Marzu 2006 fejn sostna li wara li xtara l-art minghand George Mallia b’kuntratt datat 17 ta’ Settembru 1992, u l-immobbli hemm indikat li fuqu bena l-fond mertu tal-kawza odjerna, u dan jghid li huwa kien mar kemm il-darba flimkien ma’ Goerge Mallia sabiex ihallas il-lawdemju u c-cens lill-konvenut Philip Grima, izda dan kemm il-darba ma accetahomx, ghaliex qal li ried jara l-ewwel l-kejl tal-plot. Wara xi zmien kien accetta l-hlas tal-lawdemju u xi sentejn cens izda jidher li wara ghamel l-istess mieghu ghaliex dejjem jghidlu li ried ikejjel.

“Illi fir-rigward tal-atturi, Chant jghid li huwa qatt ma informahom li kien hemm xi problema dwar il-hlas ta’ cens, u wara li sar il-kuntratt xorta wahda Grima ma accettax ic-cens, u dan qal li ghamlu ghaliex kien fetahlu kawza. Fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li huwa wara l-kuntratt mar ghand Philip Grima sabiex dan jithallas tac-cens u lawdemju, izda dan ma riedx jaf ghaliex qal lilhu li

kellu issa kawza miftuha kontra tieghu. Jikkonferma li qabel kemm il-darba offra c-cens lill-Philip Grima li ma' accetax il-hlas, izda huwa ma ddepositax il-flus il-Qorti lanqas.

"Illi George Mallia xehed fit-28 ta' Gunju 2006 li huwa kien ghamel kuntratt ma' Jason Camilleri ghas-sit fejn hemm il-fond *de quo* fis-17 ta' Settembru 1992 (Dok. "GM8" – fol. 133), u kopja ta' dan il-kuntratt intbghatet minn Nutar Antoine Agius lill-Philip Grima, izda meta ha lil Jason Micallef mieghu sabiex ihallas ic-cens u l-lawdemju, dan kien ghamel bhal ma hafna drabi ghamel qabel, u rrifjuta tali hlas minghand Jason Camilleri li kellu l-hlas tal-lawdemju u cens u dan ghaliex qal li lil Jason Camilleri ma' kienx jafu. Kien accetta qabel dan it-trasferiment xi hlas ta' cens minghand ix-xhud biss ghal xi snin u dan kien biss fl-1998 li huwa accetta tali cens bil-hlas tal-arretrati allura dovuti, ghaliex qal li ried ikejjel il-fond qabel jaghmel pass iehor, izda mis-sena 1992 sas-sena 2006 dan qatt ma ghamlu. Sussegwentement jirrizulta li huwa rcieva hlasijiet ta' cens minghand Jason Camilleri u dan anke kif jidher mir-ricevuti esebiti bhala Dok. "GM3" u "GM4" (fol. 119 u 120 tal-process).

"Illi Philip Grima (xhieda 2 ta' April 2007) jghid li huwa kien ghadda proprjeta' b'cens lil Salvu Desira li minn naha tieghu ghadda dan ic-cens lil Goerge Mallia u jghid li ma' dan George Mallia kellu diversi problemi minhabba l-mod li dan kien qasam ic-cens, sakemm dan dawwar parti mic-cens fl-ammont ta' Lm31,92 favur Jason Camilleri, li min naha tieghu jghid li qatt ma' hallas la tac-cens u lanqas tal-lawdemju u allura fil-31 ta' Mejju 2002 fetah kawza kontra tieghu u ha sentenza favur tieghu.

"Illi fil-fatt fis-seduta tat-2 ta' April 2007 huwa jghid hekk:-

"Kif kienet ghaddejja din il-kawza fit-23 ta' Lulju 2003 Jason Micallef ittrasferixxa dan il-fond lil Chant u dan sirt nafu wara .....,ftit granet wara, minhabba illi Chant u Camilleri gew ihallsu c-cens. Huma gew l-ufficju tieghu. Jiena kont ghedt (specjalment lil Jason Camilleri) kif jiena stajt naccetta dawk il-flus minhabba li kien ilu dak iz-zmien

kollu jghaddini bi zmien u wkoll li kienet ghaddejja dik il-kawza illi ghadni kif semmejt. Jiena kont baghathom ukoll ikellmu l-avukat taghhom".

"Illi huwa jghid li qal bil-kawza lit-tnejn li huma, u wara li kien tefa' lill Jason Camilleri l-barra ghaliex kien irrabjah ghalih, kien xorta wahda avvicinah ghal darba ohra l-attur Chant u hawn kien spjegalu s-sitwazzjoni kollha u dan kellu jirregola ruhu, izda jidher li ma sar xejn u xorta wahda l-kawza baqghet miexja tant li giet deciza fil-31 ta' Ottubru 2003. Jghid li George Mallia kien dam tmien (8) snin ma' jhallas u mbaghad hallas kollox f'daqqa Lm735.52 fl-1 ta' Settembru 1990 ghall-perjodu bejn is-sena 1981 sal-1990. Huwa kompla jinsisti li Jason Camilleri qatt ma hallsu u kien irrabja meta sema' li dan il-post kien ser ibieghu (fol. 147), kif jidher li eventwalment sar lill-atturi odjerni Chant.

"Illi fis-seduta tal-10 ta' Mejju 2007 Philip Grima jghid li Chant kien gie jkellmu qabel kulhadd sabiex jghidlu li kien akkwista l-post minghand Jason Camilleri u dan fiz-zmien meta kienet ghaddejja l-kawza, u wara gie ma' Jason Camilleri skont huwa meta l-kawza kienet waslet fil-finali, izda hadd ma tah il-kuntratt, u kien talabhom il-lawdemju u jghid li Jason Camilleri u Mario Chant bdew jitlewwmu. Gie mitlub li jikkontrasta dan ma' dak li kien qal fl-eccezzjonijiet tieghu f'paragrafu numru 2 fejn qal li sar jaf li s-subcens kien koncess lil Jason Camilleri mir-ricerki li ghamel ma beda l-kawza, qal li huwa ma' kienx jaf x'kien qed jigri bejn dan Jason Camilleri u George Mallia; jghid li George Mallia baqa' jhallsu ghan-nom ta' Jason Camilleri li sar jaf bih ghaliex baghtlu l-kuntratt xi nutar u minn kopja tal-istess kuntratt esebita fil-process allegat ma' dan jidher li d-data tal-kopja kienet dik tat-12 ta' Ottubru 1992 mibghuta lilu minn Nutar Antoine Agius.

"Illi fl-istess seduta jghid:-

"Naqbel ma' dak li qed jigi ssugerit lili illi jiena sirt naf bit-trasferiment tal-fond in kwistjoni meta kienet ghadha ghadha ma inqatghetx il-kawza illi kien hemm quddiem l-

Onor. Mhallef Azzopardi. Jiena sirt naf pero' bid-diskors biss, il-ghaliex il-bqija ma kellii ebda prova".

"Illi jghid li meta kellem lil Chant qallu sabiex l-ewwel igib il-kuntratt, u jghid li fil-kawza ma kienx ta informazzjoni li l-post kien gie trasferit lil Chant u Mugliette, u jghid li ghamel dan ghaliex *"f'dak l-istadju ma kellix interess illi ninforma lill Qorti".* Jghid li meta gie mistoqsi mill-Qorti f'dik il-kawza jekk ma' kienx tbiddel xejn mill-mument li huwa istitwixxa l-istess u huwa qal li ma tbiddel xejn, huwa kien korrett ghaliex *"jiena dak iz-zmien ma' kelli xejn car u tond f'idejja u ghalhekk jiena ma' ghidt xejn".*

"Illi wara li din il-Qorti irripoduciet ix-xhieda kollha prodotta, jirrizulta mill-istess li gie ampjament ippruvat li wara li Philip Grima fetah il-kawza kontra Jason u Audrey Camilleri (Citaz. Nru. 630/02/JA) fil-31 ta' Mejju 2002, huwa fil-mori sar jaf li l-istess post kien gie trasferit minn Jason Camilleri lill-atturi Mario Chant u Rachel Mugliette, u dan bejn 10 t'ijiem sa l-aktar 15 il-gurnata mill-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt fit-23 ta' Lulju 2003; mhux hekk biss izda dan gie ikkonfermat lilu almenu f'zewg okkazzjonijiet ohra meta l-imsemmija persuni marru darbtejn ohra ghandu biex ikellmuh, u allura meta fil-kawza l-ohra (Citaz. Nru. 630/03/JA) xehed fil-31 ta' Ottubru 2003 li minn mindu ghamel il-kawza ma' tbiddel xejn, huwa kien qed jizvija lill-Qorti, ghaliex huwa kien konxju tal-fatt li l-post ma kienx ghadu ta' Jason Camilleri, izda ta' Mario Chant, li qallu personalment dan iktar minn darba u mhux hekk biss izda li kien offrut il-hlas tal-istess cens kemm minn Jason Camilleri u wkoll minn Mario Chant, izda li rrifjuta tali hlas ghaliex proprju kien hemm din il-kawza, u dan huwa sinifikattiv meta talbiet fl-istess kawza kienu jinkludu x-xoljiment tal-kuntratt ta' akkwist tal-fond de quo a favur Jason Camilleri datat 17 ta' Settembru 1992, l-awtur tal-atturi odjerni llum konjugi Chant. F'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li gie wkoll ppruvat li din id-decizjoni giet akkwistata b'qerq perpetratt mill-istess Philip Grima fl-agir tieghu quddiem l-istess Qorti u anke bil-mod kif irrisponda ghad-domandi tal-Qorti stess qabel ma nghatat l-istess sentenza. Fil-fatt mix-xhieda kollha citata, anke dik ta' Philip Grima stess

jirrizulta lill din il-Qorti bla ombra ta' dubju, u allura iktar minn l-oneru probatarju f'kawza civili, li Philip Grima kien jaf li l-post li fuqu kien dovut il-hlas ta' subcens ma kienx ghadu ta' Jason Camilleri, u kien iktar minn konxju dwar dan fid-data meta inghatat is-sentenza msemmija fil-31 ta' Ottubru 2003, u din l-agir tieghu huwa mill-iktar serju tenut kont tal-konsegwenzi kollha li fih sar, inkluz ix-xhieda tieghu bil-gurament.

"Illi stabbilit dan bl-iktar mod konvincenti, u dan mix-xhieda kollha prodotti, u sahansitra mix-xhieda tieghu din il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina t-talbiet attrici u tghid li kwantu ghall-ewwel talba, kemm in vista' ta' dak li inghad u kemm in vista tal-fatt li l-hadd mill-atturi ma' kien citat bhala parti fl-imsemmija kawza fl-ismijiet **"Philip Grima vs Jason Camilleri et"** (P.A. (JA) – 31 ta' Ottubru 2003) l-istess kawza ma tistax taghmel stat fil-konfront tal-atturi odjerni u dan in vista' ta' dak provdut fl-**artikolu 237 tal-Kap. 12** li jipprovdi li:-

"Is-sentenza ma tista' qatt tkun ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi jew tar-rappresentanti legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b'dik is-sentenza".

"Illi f'dan il-kuntest din il-Qorti taghmel riferenza ghall-applikazzjoni ta' dan il-principju fil-kawza fl-ismijiet **"Il-Kontrollur tad-Dwana vs Philip Agius & Sons Limted et"** (P.A. (PS) – 12 ta' Jannar 2005). Dan huwa proprju dak li gie ritenut fis-sentenza **"Anthony Bartolo nomine vs John Mary Vassallo nomine et"** (P.A. (TM) – 3 ta' Ottubru 2003 fejn inghad li *"ovvjament sentenza taghmel stat u torbot biss fil-konfront ta' dawk li jkunu parti fiha, u ma taghmilx stat fil-konfront ta' persuni li ma jkunux parti fiha".*

"Illi l-istess jinghad fis-sentenza **"John u MaryAnne Buhagiar vs Registratur tal-Qorti et"** (P.A. (NC) – 4 ta' Gunju 2004) fejn gie affermat:-

"Illi mill-provi u minn ezami ta' l-atti relattivi jirrizulta manifest li l-atturi ***ma kienux parti*** *la fil-proceduri*

quddiem il-Bord tal-Kera fil-kawza fl-ismijiet "Josephine Mangion pro et noe vs Mary Louise Camilleri et", la fis-sentenza fl-istess ismijiet li nghatat fid-19 ta' Jannar 1993 u lanqas fl-atti tal-mandat ta' zgumbrament (nru29/93) fl-istess ismijiet. Ghaldaqstant it-tezi tal-atturi li s-sentenza ma tistax tifforma stat fil-konfront taghhom issib gustifikazzjoni fil-ligi..........".

"Il-bazi legali ta' din il-konkluzjoni tinstab fl-Artikolu 237 tal-Kap 12 li jiddisponi testwalment: "Is-sentenza ma tista' qatt tkun ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi jew tar-rappresentanti legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b'dik is-sentenza" regola fondamentali li tirrifletti l-massima antika: *res inter alios acta vel judicata aliis nec nocere nec prodesse potest".*

"Illi ghall-iskop ta' din il-kawza dan huwa iktar u iktar applikabbli meta t-titolu tal-atturi llum konjugi Chant, u d-drittijiet tal-Bank fuq il-fond mertu tal-istess kuntratt u din il-kawza naxxenti mill-kuntratt datat 23 ta' Lulju 2003 li qatt ma kien oggett ta' dik il-kawza. Din il-konkluzjoni hija iktar b'sahhitha meta wiehed iqies li tali sentenza giet moghtija wara li l-kuntratt ta' akkwist *da parte* tal-atturi llum Chant kien gie ppubblikat u debitament insinwat flimkien mad-drittijiet l-ohra tal-Bank l-attur fuq il-fond oggett ta' trasferiment tal-istess kuntratt.

"Illi jinghad li l-kawza citata fl-ewwel talba kienet tinvolvi kemm talba ghall-hlas ta' subcens u kif ukoll talba ghar-rizoluzzjoni tac-cens, li jistghu jsiru kontestwalment skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1519 (1) tal-Kap. 16,** izda ghall dik li hija devoluzzjoni lura tal-fond, ma hemmx dubju li la darba jirrizulta li l-istess fond kien gie trasferit lill-terzi fil-mori ta' dik il-kawza, r-relazzjoni ta' Philip Grima ghal istess kellha tigi koperta f'dik il-kawza bil-kjamata fil-kawza tal-akkwirenti odjerni, u dan sabiex tkun tista' taghmel stat fil-konfront tal-atturi odjerni Chant, u dan peress li *"r-relazzjoni guridika bejn id-direttarju u l-utilista tinholoq ex lege appena l-akkwirent ikun akkwista l-utile dominju minghand l-enfitewta"* (**"Paul Borg et vs John Abela et"** – P.A. (PS) – 28 ta' Marzu 2003).

"Illi dan huwa konformi ma' dak li nghad fis-sentenza **"John Cutajar vs Peter Aquilina et"** (A.C. – 19 ta' Gunju 2001) fejn inghad li *"l-artikolu 1509 fil-fatt jipprospetta jew il-kaz ta' relazzjoni guridika diretta konsegwenzjali ghall-gharfien tas-sub-utilista mid-direttarju jew alternattivament il-holqien ta' relazzjoni guridika indiretta naxxenti mill-obbligu ta' l-akkwirent favur id-direttarju li hu wkoll jaghmel tajjeb ghall-hlas tac-cens personalment ghaz-zmien li jaghlaq waqt li l-fond ikun fil-pussess tieghu kif ukol ghat-tiswija tal-hsarat kollha fl-istess zmien".*

"Illi dan ifisser li l-unika interessati f'talba ghall-rizoluzzjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi huma l-possessuri attwali fit-titolu tal-istess u hadd izjed, u dan ghaliex huma u huma biss kienu ser jigu effettwati bid-devoluzzjoni u l-ghoti lura tal-fond indikat lid-direttarju, u ghalhekk huwa essenzjali ghal tali talba li tali proprjetarji tat-titolu jigu ndikati fl-istess kawza u hadd izjed (**"Bne. Filippo Azzopardi Zammit et vs Salv. Gauci"** (A.C. – 25 ta' Frar 1920); (Vol.XXXV.i.121) u (Vol.XL.ii.835 u 889). Dan iffisser li talba ghar-rexissjoni tas-subcens jista jkollha effett kontra l-atturi, li akkwistaw l-istess fond b'kuntratt datat 23 ta' Lulju 2003, biss jekk huma jkunu citati fl-istess kawza. Fl-istess kuntest la darba Jason Camilleri ma kienx ghad ghand titolu tal-post fid-data li inghatat is-sentenza kontra tieghu fil-31 ta' Ottubru 2003, din ma kellha l-ebda effett fil-parti fejn gie rexiss il-kuntratt tieghu, u dan peress li f'dak il-mument huwa ma kienx ghadu is-sid tal-post li skont il-ligi kien ghadda ghand l-atturi Chant.

"Illi l-**artikolu 239 (1) tal-Kap. 12** huwa konsegwenzali ghall dak li jipprovdi l-**artikolu 237,** izda vis-a-vis terzi persuni fejn jirrigwarda trasferiment ta' titolu ta' immobbli permezz ta' sentenza u ghandu l-konsegwenzi tieghu vis-a-vis il-Bank attur, li allura kellu l-ipoteka tieghu gja registrata qabel ma inghatat l-istess sentenza, u ma jidhirx li l-istess sentenza giet registrata qabel tali iskrizzjoni konsegwenti ghall-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u s-self fuqhu. Ghalhekk l-ewwel talba qed tigi milqugha.

"Illi in vista' ta' dak li inghad u l-agir ta' Philip Grima fl-imsemmija kawza din il-Qorti thoss li anke din it-talba giet ampjament ippruvata, u hawn il-Qorti tirreferi ghall-dak li inghad fis-sottomissjonijiet tal-atturi Chant u partikolarment f'pagni 9 sa 11 dwar din it-talba, li din il-Qorti tikkondividi pjenament u dan peress li din il-Qorti thoss li mill-kumpless tal-provi kollha jirrizulta li Philip Grima kien jaf bl-akkwist tal-fond minn Mario Chant et u ma' qalx lill Qorti bl-istess sabiex jottjeni s-sentenza li fil-fatt ottjena.

"Illi dwar il-kuntratt ta' rexissjoni datat 21 ta' Lulju 2004 din il-Qorti thoss li la darba f'dak iz-zmien Jason Camilleri ma' kienx ghadu proprjetarju tal-fond hemm indikat, tali kuntratt huwa null u bla ebda effett kwalunkwe fil-ligi, u dan peress li fl-istess kuntratt jidher li l-istess Jason Camilleri qed jaghti lura fond li effettivament ma kienx izjed tieghu li jaghti u hawn japplika l-principju *nemo dat quod non habet.*

"Illi minn dan ukoll isegwi li r-raba' talba ghandha u qed tigi milqugha peress li l-kuntratt ta' l-akkwist *da parte* tal-atturi tal-fond *de quo* tat-23 ta' Lulju 2003 (Dok. "A") sar regolarment u ghalhekk huwa llum vigenti u applikabbli u l-istess jinghad dwar l-ipoteki iskritti fl-istess kuntratt favur il-Bank attur kontemplati fil-hames talba li qed tigi wkoll milquha. Konsegwentement ma hemmx lok ghall-izgumbrament tal-atturi mill-istess fond, u fil-fatt ma hemm l-ebda titolu esekuttiv kontra taghhom ghaliex is-sentenza citata hija ghalihom *res inter alios acta* (**"Gulab Chatlani vs George Grixti"** – A. K. 2 ta' Dicembru 1991).

"Illi dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenut Grima jinghad li l-ewwel eccezzjoni ma ghandha l-ebda relevanza ghall-pern tal-kwistjoni u cjoe' li f'kawza ta' devoluzzjoni ta' proprjeta' l-legittimu kontradittur huwa l-possessur fit-titolu tal-istess immobbli u kull konsiderazzjoni ohra hija rrelevanti.

"Illi dwar it-tieni eccezzjoni n-nuqqas ta' pagament *da parte* ta' Jason Camilleri jista' u wassal ghall kundanna tieghu ghall-istess hlas, izda la darba l-fond ma baqax

tieghu, l-effett ta’ devoluzzjoni kellu jkun dirett lejn min ghandu tali titolu u pussess tal-proprjeta’, li fil-mument tas-sentenza citata u mibdija mill-konvenut Philip Grima, ma kienx Jason Camilleri, u dan apparti li l-konvenunt eccipjenti kien jaf b’dan kif inghad.

“Illi dwar it-tielet eccezzjoni jirrizulta li l-konvenut Philip Grima kien jaf bil-posizzjoni attwali tal-atturi u hawn il-Qorti tirreferi ghal dak li inghad f’din is-sentenza, u kieku kien in *buona fede* u ried li l-istess sentenza jkolla effett fuq il-proprjetarju tal-istess fond kull ma’ kellu jaghmel huwa kien li jdahhal fil-kawza lill-atturi Chant, haga li kien jispetta lilu biex jaghmel ghaliex huwa kien qed jikkonduci l-kawza, u d-domandi tal-Qorti, specjalment jekk tbiddilx xi haga, domandi relevantissimi, kienu biss diretti lejh (**“Gulab Chatlani vs George Grixti”** – A. K. 2 ta’ Dicembru 1991).

“Illi dwar ir-raba` eccezzjoni jinghad li din hija insostenibbli fuq kollox in vista ta’ dak li gie ritenut iktar il-fuq fl-insenjament tal-kawza fl-ismijiet **“John Cutajar vs Peter Aquilina et”** (A.C. – 19 ta’ Gunju 2001) li ghalija qed issir riferenza.

“Illi dwar l-eccezzjonijiet l-ohra dawn ilkoll gew ittrattati u ma jistghux legalment jostakolaw l-akkoljiment tat-talbiet attrici u dan in vista ta’ dak hawn deciz. Dwar l-obbligi tal-atturi Chant dawn johorgu mill-kuntratt ta’ akkwist taghhom u fin-nuqqas ta’ adempjent *da parte* taghhom jistghu jaghtu lok ghall-proceduri kontra taghhom, izda mhux li tigi enforzata kontra taghhom sentenza li l-konvenut Philip Grima ottjena kontra haddiehor.

“Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha, u dwar Audrey Camilleri, llum Paris, il-Qorti tirreferi ghal dak verbalizzat bejn il-partijiet fis-seduta tat-2 ta’ April 2007 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli (fol. 139).”

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Philip Grima u martu Georgina Grima li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu sabiex din il-Qorti joghgobha:

"… … … tilqa' dan l-appell, tirrevoka u thassar is-sentenza appellata u tghaddi biex tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Jason Camilleri. Bl-ispejjez kontra Jason Camilleri, Mario u Rachael konjugi Chant u HSBC Bank Malta plc jew min minnhom."

Rat ir-risposta tal-appell tal-bank attur HSBC Bank (Malta) plc li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, issottometta illi:
"… … … l-appell tal-konvenuti appellanti Philip u Georgina Grima ghandu jigi michud, u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti."

Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi Mario Chant u Rachael Chant, li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew illi:
"… … … l-appell tal-konvenuti appellanti Philip u Georgina Grima ghandu jigi michud, u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi b'dawn il-proceduri l-atturi, qed jitolbu dikjarazzjoni, u r-rimedji effettivi, fis-sens li s-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Ottubru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima v. Jason u Audrey konjugi Camilleri** ma taghmilx stat fil-konfront tal-atturi Mario u Rachael konjugi Chant. Il-fatti li wasslu ghal dawn il-proceduri huma esposti tajjeb fil-parti preliminari tas-sentenza appellata, izda ghall-fini ta' dan l-appell jista' jinghad, bhala fatti, illi l-konjugi Grima huma direttarji ta' fond f'Haz-Zabbar li kien inghata b'sub cens perpetwu lill-konjugi Camilleri. Dawn tal-ahhar ghamlu zmien naqsu milli jhallsu s-sub cens relattiv, u d-direttarji pprocedew kontra taghhom ghall-hlas tal-arrettrati tas-sub cens u ghar-rexxissjoni tal-koncessjoni enfitewtika. L-utilisti konjugi Camilleri baqghu

kontumacja fil-kawza, u l-Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-sentenza billi akkoljiet it-talbiet tal-attur direttarju. Gara, pero`, li fil-mori tal-kawza, u kwindi, qabel ma nghatat is-sentenza mill-Qorti, l-imsemmija konjugi Camilleri ittrasferew is-sub cens lill-atturi konjugi Chant, bir-rizultat li s-sentenza ma nghatatx fil-konfront tal-attwali utilisti u possessuri tal-fond. Jirrizulta li d-direttarji konjugi Grima kienu gew infurmati bit-trasferiment, izda hemm kwistjoni dwar jekk il-konjugi Chant kienux jafu bil-kawza.

L-ewwel Qorti sabet li, fil-verita`, la darba d-direttarji konjugi Grima kienu jafu li l-post ma kienx ghadu ta' Jason Camilleri, u darba ma nfurmax lill-Qorti b'dan l-izvilupp, is-sentenza giet akkwistata "b'qerq perpetratt mill-istess Philip Grima", u wara li osservat ukoll li l-unici partijiet interessati f'talba ghal rizoluzzjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi huma l-possessuri attwali fit-titolu tal-istess u hadd izjed, ghaddiet biex laqghet it-talbiet kollha attrici.

Mis-sentenza appellaw il-konjugi Grima u l-aggravju principali taghhom huwa marbut mal-fatt illi, skont huma, l-atturi konjugi Chant kienu jafu bil-kawza pendenti quddiem il-Qorti meta xtraw is-sub cens, u darba ma talbux jintervjenu fil-kawza, it-tort huwa taghhom li hallew il-Qorti tipprocedi u xxolji l-kuntratt ta' sub-enfitewsi.

Din il-Qorti tara li mill-atti ma jirrizultax li l-atturi Chant kienu jafu bin-natura tal-kawza miftuha mill-konjugi Grima. Wara li xtraw il-post, l-atturi avvicinaw lill-konjugi Grima biex ihallsu s-sub cens, izda s-Sur Grima qal lill-attur li ma messux xtara l-fond u li "kien fetah kawza". L-atturi konjugi Chant jixhdu li huma gew informati b'xi kawza, pero`, f'kull kaz, ma jirrizultax li huma gew informati bin-natura tal-kawza u l-implikazzjonijiet serji taghha. Il-konvenut Grima jghid li lill-attur Chant kien spjegalu s-sitwazzjoni kollha, pero`, xorta jibqa' l-fatt li l-kawza thalliet tipprocedi mhux kontra l-attwali possessur tat-titolu fuq il-post.

Jidher li s-Sur Grima zvija lill-Qorti fil-kawza precedenti li kien fetah ghall-izgumbrament ta' Jason Camilleri, ghax mitlub mill-Qorti, qabel ma nghatat is-sentenza, jghid jekk

is-sitwazzjoni tal-fond baqghetx l-istess, wiegeb fl-affermattiv, u dan meta kien jaf li s-sub enfitewta l-konvenut kien biegh l-utili lil terzi. Mistoqsi f'dawn il-proceduri ghalfejn wiegeb hekk, hu qal li ma kienx fl-interess tieghu li jghid mod iehor. Dan ifisser illi hu qal haga b'ohra ghal tal-apposta, u ma jistax issa jipprova jilghabha tal-vittma.

Kif taraha din il-Qorti, kien dmir tad-direttarju li jirregola l-posizzjoni tieghu darba li gie informat li l-konvenuti fil-kawza li hu fetah ma kienx baqghalhom interess fil-fond, u li l-utilista kienet persuna differenti. Jista' jkun illi, la darba sar it-trasferiment tal-fond u l-utilista l-gdid ma giex maghruf mid-direttarju, it-tnejn jibqghu responsabbli, b'mod indivizibbli, ghall-hlas tac-cens (ara Artikolu 1509 tal-Kodici Civili), izda r-rizoluzzjoni tal-koncessjoni enfitewtika trid tintalab kontra l-attwali possessur, anke jekk ma jkunx gie maghruf mill-padrun dirett. Il-kwistjoni meritu ta' din il-kawza mhux daqshekk jiddependi mix-xjenza tal-partijiet, imma jekk l-atturi Chant kellhomx dritt jew le li jinstemghu fil-kawza tax-xoljiment tal-kuntratt tal-awturi taghhom. Dan il-punt gie diskuss *funditus* minn din il-Qorti fil-kawza, b'fattispecie li jixbhu ghal dawk prezenti, fl-ismijiet **Degabriele v. Gulia et**, deciza fil-5 ta' Frar, 1968. L-ewwel Qorti kienet qalet li in vista tal-indivizibbilita` tac-cens, ix-xoljiment tal-kuntratt ghall-morozita` triennali fil-hlas seta' jintalab kontra l-enfitewta originali biss, minghajr necessita` ta' kjamata fil-kawza tal-attwali utilista. Din il-Qorti pero`, wara studju approfondit tal-kwistjoni, irrevokat id-decizjoni tal-ewwel Qorti u b'referenza ghal dak li qal l-awtur Jannelli ("Dell'Enfiteusi", Ediz. 1846) qalet illi:

"il-gudizzju ta' rizoluzzjoni tal-enfitewsi u devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku ghandu dejjem jigi intentat fil-kontestazzjoni jew anki fil-kontestazzjoni tal-attwali possessur u mhux fil-kontestazzjoni jew fil-kontestazzjoni biss tal-enfitewta originarju: Jekk is-sentenza tigi ottenuta kontra l-attwali possessur, hi tifforma gudikat anki quddiem l-enfitewta originarju u bhala regola ma tistax tigi skartata minnu. Hekk ukoll is-sentenza tifforma gudikat kontra l-enfitewta originarju jekk tkun giet ottenuta kontra l-attwali utilista ghalkemm mhux rikonoxxut. Imma jekk,

fil-kaz ta' attwali utilista mhux rikonoxxut is-sentenza tkun giet ottenuta minghajr partecipazzjoni tieghu fil-kawza, nghidu ahna bil-partecipazzjoni tal-enfitewta originarju biss, dik is-sentenza ma taghmilx stat fil-konfront tieghu."

(sottolinear tal-Qorti fis-sentenza).

Din il-Qorti ma strahetx biss fuq dan l-awtur u ghamlet referenza ghal guristi ohrajn li, fil-maggoranza taghhom, isostnu din it-tezi. Hekk intqal ukoll minn din il-Qorti:
"Izda – u dan hu dak li hu importanti – il-maggoranza tal-awturi li soltu ahna l-aktar insiguri, ma jirrikonoxxux dik ir-rapprezentanza, la fil-kaz il-wiehed u lanqas fl-iehor. Ovvjament mhux il-kaz illi ssir hawnhekk diskrezzjoni dettaljata u fit-tul ta' din il-kwistjoni: il-Qorti ser tillimita ruhha biex issemmi biss xi awturi konoxxuti u komunement accettati in gustifikazzjoni tas-soluzzjoni li ser tadotta: soluzzjoni li dwarha l-Qorti thoss, wara r-ricerki u li studju li ghamlet, jista' jinghad li taqbel mal-kurrent prevalenti u l-aktar awtorevoli tad-dottrina.

"Il-Mortara jghid: "Il creditore vincolato con altri solidalmente o indivisibilmente, non li rappresenta in giudizio: se questi cointeressati non si sono consorziati con lui nella lite, o se per lo meno non furono citati a comparire, possono sempre fare opposizione di terzo contro la sentenza che pregiudichi il loro diritto personale. Il debitore per obbligazione solidale o indivisibile non rappresenta I suoi consorti: citato da solo e rimasto soccombente, ai coobbligati spetta l opposizione, come terzi pregiudicati della sentenza". (loc. Cit. Vol. V.S341).

"Laurent (Vol. XX Ed.1881 S122) jistaqsi: "I debitori ed i creditori di una cosa indivisibile si rappresentano vincendevolmente?" u jirrispondi: "Quantunque la quistione sia controversa, la negativa non ci pare dubbia". Dan l-awtur jghid l-istess haga ghas-solidarjeta`.

"Mattirolo jiddiskuti din il-kwistjoni, riferibilment ghall-obbligazzjonijiet indivizibbli, fol. Vol. V S159 u segwenti (Tratt di Vir. Giudiz. Civile Ed. 1905). Wara li jippremetti illi "non si e' alcuna legge ne' naturale ne' posittiva che

permetta la condanna di un individuo il quale non fu ne' chiamato ne' intervenne in giudizio per far valere le sue ragioni", dan l-awtur isemmi illi, fid-dottrina gew espressi tliet opinjonijiet: xi whud sostnew illi r-regudikata testendi dejjem l-effetti taghha, sija favorevoli sia kontrarji, ghall-kredituri jew ghad-debituri l-ohrajn, li ma jkunux personalment fil-gudizzju. Fost dawn l-awturi isemmi t-Toullier, citat fis-sentenza "Bugeja vs Gonzi". Awturi ohrajn pero` – u dawn jidhru li huma f'maggoranza kbira – jew isostnu illi anki ghall-obbligazzjonijiet indivizibbli ghandha tapplika l-massima ta' dritt komuni "res inter alios judicata, aliis nec nocet nec posdest" b'mod illi s-sentenza ma ghandhiex effett la favorevoli u lanqas dannuz ghall-kredituri u ghad-debituri li ma jkunux parti fil-process, inkella jsostnu illi ghandha ssir distinzjoni fis-sens illi s-sentenza jekk favorevoli testendi l-awtorita` taghha ghall-kompanji tal-vincitur, imma jekk kuntrarja ma taghmilx hsara lilhom in kwantu jistghu jirrispinguh bhala "res inter alios". Fost dawn l-awturi insibu ismijiet familjari bhal dawk ga msemmija u ohrajn bhal Giorgi (Vol.1S 264, 268 Ed. 1890) u Borsari art 1351 S3327.

"Il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha bzonn, f'dan il-kaz, taghzel definittivament bejn dawn l-ahhar zewg alternattivi t-tnejn favorevoli ghat-tezi tal-appellant. Bizzejjed jinghad li hi tippreferihom, bla ebda ezitazzjoni, ghall-ewwel opinjoni: kif josservaw l-awturi "cioe` che e` in gioco e` il diritto fondamentale di difendersi": id-debituri indivisibbli ma jirrinunzjawx ghad-dritt li jiddependu ruhhom u "agli effetti perniciosi del giudicato" ottenut fl-assenza taghhom "esse non hanno dato una vicendevole rapprezentanza obbligatoria"."

Is-sub enfitewta originali, f'dan il-kaz, il-konjugi Camilleri, ma kellhom ebda dritt ta' rapprezentanza tal-attwali utilista fil-kawza in kwistjoni u kwindi ma jistax jinghad li s-sentenza li nghatat kontra taghhom tista' torbot ukoll lill-atturi konjugi Chant.

L-appellanti konjugi Grima jippruvaw jitfghu xi responsabbilita` fuq il-bank attur (l-atturi konjugi Chant xtraw il-fond wara self mill-imsemmi bank) u n-Nutar

Pubbliku li ppubblika l-att ta' trasferiment. Pero`, la hija r-responsabbilita` tal-bank u lanqas tan-Nutar Pubbliku li jivverifikaw jekk ic-cens kienx qed jithallas regolarment. Ovvjament, it-tnejn ghandhom interess li l-affarijiet ikunu in regola, pero`, safejn u kif iharsu l-interessi taghhom mhux materja li tista' tinfluwixxi fuq il-meritu ta' din il-kawza, li tolqot il-kwistjoni ta' min ghandu jkun il-legittimu kontradittur f'kawza ta' devoluzzjoni ta' proprjeta`.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti Philip Grima u martu Georgina Grima billi tichad l-istess, u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez kollha jithallsu mill-konjugi Grima appellanti.

< Sentenza Finali >

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