



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX)
(GURISDIZZJONI SUPERJURI)
(SEZZJONI GENERALI)
MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 134/2007

John u Lelina konjuġi Grech

vs

**Nicholas Jensen;
Agnes Gera de Petri;
Alfred Gera de Petri għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Irene mart
John Bache; it-tlieta kemm f'isimhom proprju kuf ukoll fil-kwalita'
tagħhom ta' eredi tal-mejta Hele Miles;
Mario Galea Testaferrata;
Anna Maria mart John Spiteri Debono kemm f'isimha proprju kif ukoll
għan-nom ta' Karen mart it-Tabib Joseph Preziosi;**

Sentenza in parte

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremettew :

Illi b'att tan-Nutar Giovanni Calleja Schembri tal-erbatax ta' Lulju tal-elf tmien mija u disgħin (14.VII.1880), Dr. Filippo Mariani u l-Markiż Felicissimo Apap Bologna fil-kwalita' tagħhom ta' kuraturi ta' Nicola u Marietta aħwa Apap, kienu taw u kkonċedew lil Giuseppe Attard b'titolu ta' emfitewsi temporanju d-dar bin-numru ħamsa, sitta u sebgha (5, 6 u 7) ta' Srada Provicario Illum Triq Michelangelo Refalo, Victoria Ghawdex, kif deskritt fl-istess att, u dan għal disgħa u disgħin (99) sena, dekorribbli mill-ħmistax ta' Awwissu tal-elf tmien mija u disgħin (15.VIII.1890) u biċ-ċens annwu u temporanju ta' tmien liri Maltin (Lm8);

Illi b'att tan-Nutar Francesco Gauci tal-ħmistax ta' Jannar tal-elf disgħa mija sebgha u ħamsin (15.1.1957), George u Maria konjuġi Theuma, akkwistaw mingħand ir-Reverendu Monsinjur Salvatore Attard (li kien wiret dan il-fond mingħand il-ġenituri tiegħu), l-utili dominju temporanju għar-rimanenti disgħa u tletin (39) sena tal-fond numru disgħa (9) Triq Michelangelo Refalo, Victoria Ghawdex, kfi soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' erba' liri Maltin (Lm4) u b'att iehor tan-Nutar John Busuttil tal-għaxra ta' April tal-elf disa' mija sebgha u sittin (10.IV.1967) huma akkwistaw mingħand Carmelo Attard, l-utili dominju temporanju għaż-żmien li kien fadal tal-bqija tal-fond u ċioe' dik bin-numru sitta sebgha u tmienja (6, 7 u 8) ta' Triq Micelangelo Refalo, Victoria Ghawdex, kif soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' erba' liri Maltin (Lm4);

Illi b'att iehor tan-Nutar Emanuel George Cefai tad-disgħa ta' Diċembru tal-elf disa' mija u tnejn u tmenin (9.XII.1982), l-imsemmija konjuġi Theuma kienu assenjaw u ttrasferew favur l-atturi, l-utili dominju temporanju tal-parti diviża mill-fond imsemmi ċioe' dik bin-numru sitta (6) Triq Michelangelo Refalo, Victoria Ghawdex, kif soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' żewġ liri Maltin (Lm2);

Illi fid-data ta' meta skadiet l-enfitewsi msemija u cioe' fil-hmistax ta' Awwissu tal-elf disa' mija u disgħa u tmenin (15.VIII.1989), l-atturi kienu jabitaw fil-fond numru sitta (6) Triq Michelangelo Refalo, Victoria Ghawdex, bhala residenza ordinarja tagħhom, kif kien ilhom jabitaw sa minn diversi snin ferm qabel l-elf disa' mija u disgħa u sebghin (1979);

Illi billi l-atturi huma cittadini ta' Malta, bis-sahħa tal-Artikolu 10B (4) u (5) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll (Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta), l-atturi għandhom il-jedd illi dan iċ-ċens jikkonvertuh f'ċens perpetwu taht l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi temporanja barra ż-żmien li għandu jkun perpetwu u ċ-ċens li għandu jkun sitt darbiet daqs dak oriġinali u cioe' tnax-il lira Maltija (Lm12), fis-sena rivedibbli darba kull hmistax il-sena skond l-indiċi tal-inflazzjoni stabilit għall-finijiet tal-istess ligi;

Illi minkejja diversi interpelazzjonijiet il-konvenuti irrifjutaw li jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi għandhom id-dritt illi jikkonvertu l-enfitewsi temporanja tad-dar numru sitta (6) Triq Michelangelo Refalo, Victoria Ghawdex, taht l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi oriġinali barra ż-żmien li għandu jkun perpetwu u ċ-ċens li għandu jkun sitt darbiet daqs dak oriġinali u cioe' tnax-il lira Maltija (Lm12), fis-sena revedibbli kif stabbilit bil-ligi;
2. Tikkundannakom sabiex tersqu għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku opportun li permezz tiegħu issehh dik il-perpetwazzjoni;
3. Tahtar Nutar pubbliku sabiex jippubblika dan l-att, f'dak il-jum, hin u lok li jigu ffixsati minn din l-Onorabbli Qorti u tahtar kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq dan l-att;

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjeż kontra tagħkom.

Il-konvenuti huma mharrkin għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu ngunti.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta Anna Maria Spiteri Debono, f'isimha proprio u f'isem Karen Preziosi li eċċepiet :

1. Illi in linea preliminari, dan ir-rikors huwa intempestiv, stante li r-rikorrenti qed jipproponi mertu identiku ta' proċedura preċedenti li hija ormai deżerta, mingħajr ma tħallsu l-ispejjeż għudizzjarji, kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-każ;
2. Illi wkoll in linea preliminari, l-azzjoni hija improponibbli u għandha tiġi riġettata *ab initio*, stante li titratta mertu li għa għadda in għudikat, in kwantu si tratta mertu identiku deċiż fil-Qorti tal-Appell;
3. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn sollevati, r-rikorrenti għandhom qabel xejn jipprovaw li jissodisfaw ir-rekwiżiti kollha tad-disposizzjoni nvokata;
4. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju, l-azzjoni hija in ogni caso fuori termine stante li r-rikorrenti aġixxew wara t-terminu previst mil-liġi, u kwindi m'għandhom l-ebda jedd li jużufuwixxu mid-disposizzjonijiet invokata;
5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti Nicholas Jensen, Agnese Gera de Petri, Irene mart John Bache, it-tlieta f'isimhom proprju kif ukoll fil-kwalita' tagħhom ta' eredi tal-mejta Helen Miles, li permezz tagħha eċċepew :

1. In-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti billi l-konvenuti kollha huma residenti Malta, l-privilegium fori;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. L-irritwalita tal-proċeduri billi l-atturi għadhom ma hallsux lis-spejjeż tal-gudizzju li kien mar desert, liema irritwalita għandha twassal għall-liberazione tal-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju;
3. L-irritwalita tal-gudizzju fil-konfront tal-persuna ta' Alfred Gera de Petri li ma jirrapresentax iżjed lill-Irene Bached billi din tinsab Malta u għalhekk in kwantu citat f'din il-kwalita għandu jiġi liberat mill-gudizzju;
4. Illi għat-talba tal-atturi josta l-gudikat billi bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Ottubru 2000 fir-rikors numru 348/91/2 fl-ismijiet Mario Galea Testaferrata et vs. Il-Prim Ministru et ġa ġie deċiż li l-liġi għal liema jagħmlu riferneza l-atturi tilledi d-drittijiet fundamentali tal-konvenuti u għalhekk ma tistax tiġi applikata f'dan il-każ;
5. Illi fi kwalsijasi każ l-applikazzjoni tal-artikoli citati mill-atturi jwassal għall-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-konvenuti kif protetti mill-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem;
6. Illi inoltre jispetta lil-atturi li jagħmlu prova tal-fatti għab-bazi ta' liema huma qegħdin jippretendu li jirrendu ċ-ċens in kwistjoni;
7. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suepost l-atturi ddekadew mill-ażżjoni tagħhom bid-dekors tat-terminu ta' sitt xhur stipulat fil-att dwar id-Dekontroll;
8. Illi l-azzjoni tal-atturi hija nfondanta fil-fatt u fid-dritt;
9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut Mario Galea Testaferrata li eċċepixxa :

1. Illi in linea preliminari, dan ir-rikors huwa intempestiv, stante li r-rikorrenti qed jipproponi mertu identiku ta' proċedura preċedenti li hija ormai dezerta, mingħajr ma tħallsu l-ispejjeż gudizzjarji, kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-każ;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi wkoll in linea preliminari, l-azzjoni hija improponibbli u għandha tigi riġettata *ab initio*, stante li titratta mertu li għa għadda in għudikat, in kwantu si tratta tal-mertu identiku deċiż fil-Qorti tal-Appell;
3. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn sollevati, r-rikorrenti għandhom qabel xejn jipprovaw li jissodisfaw ir-rekwiżiti kollha tad-disposizzjoni invokata;
4. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju, l-azzjoni hija in ogni caso fuori termine stante li r-rikorrenti aġixxew wara t-terminu previst mil-liġi, u kwindi m'għandhom l-ebda jedd li jużufuwixxu mid-disposizzjoni invokata;
5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Rat is-sentenza tagħha tal-20 ta' Marzu 2012 dwar l-eċċezzjoni preliminari tal-*privilegium fori* mressqa minn uħud mill-konvenuti.

Rat id-digriet tagħha tal-15 ta' Mejju 2014 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjonijiet preliminari l-oħra tal-konvenuti.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar dawn l-eċċezzjonijiet.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi dawk tal-kawża kostituzzjonali numru 348/1991 allegati permezz tad-digriet tagħha tal-31 ta' Ottubru 2013.

Ikkunsidrat:

1. Illi permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta Anna Maria Spiteri Debono proprio et nomine, it-tieni eċċezzjoni preliminari ta' Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine, u l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Mario Galea Testaferrata, qed tigi eċċepita l-intempestivita' tal-azzjoni minhabba li din il-kawża għet

intavolata meta l-ispejjeż ġudizzjarji ta' kawża oħra dwar l-istess mertu kienet waqgħet deserta.¹ L-atturi mhumiex jikkontestaw dan bħala fatt. Jikkontendu pero' li huma qatt ma ġew ippresentati b'xi kont dwar dawn l-ispejjeż, u wisq inqas irrifjutaw li jhallsuh. Dan ikkonfermah ukoll ix-xhud Alfred Gera de Petri fid-deposizzjoni tiegħu tal-10 ta' April 2013 f'din il-kawża, meta kkonferma li hu qatt ma baġat xi kont f'dan ir-rigward lill-atturi u lanqas ma għandu ebda dokument relattiv. Tajjeb qalu għalhekk l-atturi fin-Nota tal-Osservazzjonijiet tagħhom li: "...sabiex jitwieled l-obbligi fl-esponenti li jhallsu xi ammont lill-kontroparti, jeħtieġ li jiġi ndikat lilhom l-ammont li huma obbligati li jhallsu, flimkien mal-identita' tal-persuna li lilha għandu jsir il-ħlas – f'kelma waħda huwa neċessarju li tkun saret talba għall-ħlas; u barra minn hekk, sabiex tista' tiġi applikata l-konsegwenza drakonja tad-dekadenza mid-dritt ta' azzjoni ġudizzjarja jeħtieġ li jiġi ppruvat ukoll ir-rifjut da parti tal-esponenti li jhallsu dak dovut minnhom wara li tkun saret tali talba għall-ħlas." Din l-eċċezzjoni ser tiġi għalhekk miċhuda.

2. Bit-tielet eċċezzjoni preliminari tagħhom Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine jikkontendu illi Alfred Gera de Petri għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju billi dan ma jirrapresentax iżjed lil Irene Bache li tinsab Malta. Imma kif sewwa jgħidu l-atturi fl-istess Nota tal-Ossevazzjonijiet tagħhom, Alfred Gera de Petri mhux imharrek personalment u għalhekk mhux il-każ li jiġi liberat *ab observantia*, imma biss li jinqata' ismu mill-okkju tal-kawża.

3. Imbagħad bit-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta Anna Maria Spiteri Debono proprio et nomine, ir-raba eċċezzjoni preliminari ta' Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine, u t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Mario Galea Testaferrata, qed tiġi eċċepita *r-res judicata* in vista tas-sentenzi kostituzzjonali fil-kawża: "Mario Galea Testaferrata et. vs Il-Prim' Ministru et."² Il-kwistjoni li trid għalhekk tiġi risolta wkoll permezz tas-sentenza presenti, tirrigwarda l-fatt jekk jikkonkorru l-elementi kollha meħtieġa sabiex tirnexxi tali eċċezzjoni, u ċioe' dawk tal-*eadem res, personae* u *causa*. Dan ifisser illi fiż-żewġ kawzi, sew dik ġia deċiża kif ukoll dik pendenti,

¹ Ara kopja tad-digriet relattiv esebita bhala Dok.AGP 1 a fol.166 tal-process

² Rikors Kostituzzjonali Nru. 348/1991,deciz mill-Prim'Istanza fit-3 .10.2000 u mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta' Ottubru 2006 (kopji esebiti bhala Dok.AGP 3 u 4 a fol. 167 – 202 tal-process)

jrid ikun hemm l-istess oġġett, l-istess partijiet u l-istess mertu.³ Kif ġie ribadit mill-Qrati tagħna: "...l-eċċezzjoni tal-ġudikat għandha bħala sisien tagħha l-interess pubbliku u hija maħsuba biex tħares iċ-ċertezza tal-jeddijiet li jkunu ġew definiti f'sentenza, li tbiegħed il-possibilita' ta' deċiżjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttejjm il-possibilita' ta' kwistjonijiet li jibqgħu miftuħa bi ħsara tal-jeddijiet stabilit bis-sentenza illi tkun ingħatat." ⁴

Res: M'hemmx dubbju li l-oġġett tal-kawża odjerna huwa l-istess wieħed li kien hemm fil-kawża kostituzzjonali ndikata, u cioè' l-fond bin-numri sitta (6), seba' (7), tmienja (8) u disa' (9), Triq Sir Michelangelo Refalo, Victoria, Ghawdex, li l-fond mertu tal-kawża presenti jifforma parti ntegrali minnu.

Personae: In-nies involuti f'din il-kawża mhumiex l-istess nies imsejja fil-kawża kostituzzjonali. Il-kawża kostituzzjonali msemmija kienet saret ukoll kontra l-Prim' Ministru u l-Ministru tal-Ġustizzja, li ma jidhru mkien fil-kawża odjerna.

Causa: Lanqas ma jista' jingħad li l-mertu tal-kawża huwa l-istess fiż-żewġ kawżi. Filwaqt illi fl-istess kawża kostituzzjonali kienet qed tintalab dikjarazzjoni ta' nullita' tal-liġi li bis-saħħa tagħha enfitewta seta' jitlob il-perpetwazzjoni taċ-ċens,⁵ bil-kawża presenti qed tintalab dikjarazzjoni fis-sens li l-atturi għandhom dritt jikkonvertu enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa a tenur tal-istess liġi, u l-kundanna tal-konvenuti biex jersqu għall-kuntratt opportun. Għalhekk, għalkemm id-deċiżjonijiet fil-kawżi kostituzzjonali citati mill-konvenuti għad jista' jkollhom effett fuq l-eżitu tal-kawża presenti, ma jistax jingħad illi l-mertu tal-kawża odjerna kien ġia ġie deċiż b' mod definittiv bis-saħħa tal-istess kawża kostituzzjonali.

Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk ukoll michuda.

³ Prim' Awla:25.09.2003 Charles Cortis vs Francis Aquilina et.

⁴ Cortis vs Aquilina ġia citata

⁵ L-art.10B(4) u (5) tal-Kap.158

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghaldaqstant, tiddeċidi dwar dawn l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti billi:

1. tiċhad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta Anna Maria Spiteri Debono proprio et nomine, it-tieni eċċezzjoni preliminari ta' Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine, u l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Mario Galea Testaferrata;
2. tiċhad it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine, b'dana illi tordna li jinqatgħu il-kliem "Alfred Gera de Petri, Spizjar Alfred Gera de Petri 63, Casa de Petri, Triq Birbal, Balzan għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti" mill-okkju tal-kawża; u
3. tiċhad ukoll it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta Anna Maria Spiteri Debono, proprio et nomine, ir-raba eċċezzjoni preliminari ta' Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine, u t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Mario Galea Testaferrata.

Bl-ispejjeż ta' din is-sentenza *in parte* jkunu a karigu tal-konvenuti *in solidum* bejniethom, hliet għal dawk li jirrigwardaw it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri u Irene mart John Bache proprio et nomine, li jkunu a karigu tagħhom biss.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----