MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 855/2012/1

Pawla Zerafa, Joseph Zerafa, Alfred Zerafa, Carmelo Zerafa, Alexander Zerafa, Maryanne Mifsud qua eredi tad-defunt missierhom Michael Zerafa.

v.

Raymond u Jane konjugi Formosa

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza (preliminari) moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar il-Gimgha 28 ta' Frar 2014 li permezz tieghu huma qeghdin jitolbu lil din il-qorti tvarja, timmodifika u tirriforma s-sentenza appellata u dan billi filwaqt li tikkonferma dik il-parti fejn l-ewwel qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni tar-*res iudicata* in kwantu din tirrigwarda t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet taghhom[1], thassar, tikkancella u tirrevoka s-sentenza fejn laqghet din l-istess eccezzjoni ghal dak li jirrigwarda l-ewwel talba attrici u dana billi tichad din l-ewwel eccezzjoni *in toto*, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-appellati konjugi Formosa.

2. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

"**Il-Qorti,**

"Rat ir-rikors ġuramentat ppreżentat mill-atturi fis-27 t'Awissu 2012 li permezz tiegħu ġie premess:

[1] L-ewwel qorti effettviament cahdet din l-eccezzjoni fir-rigward "*taz-zewg talbiet l-ohra."*

"Illi l-konvenuti odjerni ppreżentaw kawża kontra l-illum mejjet Michael Zerafa u martu Pawla Zerafa fl-ismijiet "Raymond u Jane konjuġi Formosa vs Michael u Pawla konjuġi Zerafa" (ċitazzjoni numru 38/2006). Il-konvenuti fetħu dik il-kawża kontra Michael u Pawla konjuġi Zerafa *stante* li allegatament kienu okkupaw illegalment u abbużivament l-Isqaq Zawri (Pieta`) kollu, u ċjoe' anke l-parti akkwistata mill-konvenuti odjerni u *di piu* Michael u Pawla konjuġi Zerafa kienu qegħdin jallegaw li kellhom pussess esklussiv tal-istess sqaq;

"Illi f'dik il-kawża (ċitazzjoni numru 38/2006) permezz ta' digriet tat-12 ta' Frar 2007, il-Qorti ħatret il-Perit Godwin Abela bħala perit tekniku. Il-Perit Abela għamel ir-rapport tiegħu wara li huwa kien ra varji kuntratti t'akkwist li kienu jitrattaw l-fondi rispettivi tal-partijiet inkluż il-parti kontestata (ir-relazzjoni hawn annessa u mmarkata bħala Dok A);

"Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 15 ta' Mejju 1987, Michael Zerafa akkwista biċċa art fabbrikabbli fi Sqaq Zawri tal-kejl ta' ċirka 87 metri kwadri li tmiss mal-Punent ma' Sqaq Zawri, mill-Lvant ma' proprjeta` ta' terzi, mit-Tramuntana ma' beni ta' Michael Zerafa stess u min-Nofsinhar ma' Triq Danny Cremona, il-pjanta annessa mal-kuntratt ma ġietx esebita (kuntratt hawn anness u mmarkat bħala Dok B);

"Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datat 28 ta' Frar 1979 il-konvenuti xtraw il-fond meżżanin mingħand Alfred Vella, liema fond kien sovrastanti l-fond terran bl-isem "Lina" (hawn anness u mmarkat bħala Dok C);

"Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datat 2 ta' Frar 1982, il-konvenuti akkwistaw mingħand Carmelo Bajada s-subutile dominju temporanju għaż-żmien li fadal tal-fond terran "Lina" sottopost għall-fond bl-isem "Rayjane" kif ukoll akkwistaw mingħand Victor u Carmelina konjugi Naudi is-subdirett dominju temporanju u s-subċens annwu w temporanju relattiv tal-istess fond; inkluż fl-akkwist hi l-biċċa art retroposta għall-istess terran tal-kejl ta' ċirka mitt pied kwadru (9.3 metri kwadri) u kif tinsab delinejata fil-pjanta annessa mal-kuntratt immarkat A (hawn anness u mmarkat bħala Dok D);

"Illi permezz ta' att korrettorju fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datat 17 t'April 1995 ġie korrett il-kejl tal-art retropost għall-fond terran bl-isem "Lina" minn kejl ta' ċirka mitt pied kwadru (9.30 metri kwadri) għal kejl ta' tmien qasab kwadri (35.128 metri kwadri) skont il-pjanta annessa mal-istess att korrettorju (hawn anness u mmarkat bħala Dok E);

"Illi permezz ta' kuntratt ta' tpartit fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 15 ta' Marzu 1958, Michael Zerafa akkwista razzett bl-indirizz numru 1 Sqaq Zawri flimkien ma' biċċa raba' annessa miegħu tal-kejl ta' ċirka ħdax-il qasba kwadra (48.29 metri kwadri); din ir-raba tikkonfina mit-tramuntana ma' beni tal-venditur Joseph Demicoli Zammit, mill-Lvant mal-garaxxijiet u bitħa proprjeta` ta' Carmelo Bajada u mill-Punent mar-razzett hawn fuq imsemmi (hawn anness u mmarkat bħala Dok F);

"Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Burlo' datat 26 ta' Lulju 2001, bħala parti minn tranżazzjoni tal-kawża ċitazzjoni numru 731/95 FDP fl-ismijiet "Raymond u Jane Formosa vs Cyril Gabarretta għan-nom u fl-interess tas-soċjeta` kummerċjali Class Company Ltd." dwar biċċa art tal-kejl ta' ċirka 34 metri kwadri, liema art kienet qegħda tiġi kontestata, il-konvenuti odjerni ngħataw proprjeta` tal-garaxx numru 27 f'kumpless ta' garaxxijiet fi Triq Danny Cremona, Ħamrun, liema garaxx jinsab fl-*upper basement level* u li fuqu nbena blokk t'appartamenti. F'dan il-kuntratt ġie kostitwit dritt ta' servitu l-konvenuti odjerni favur il-blokk t'appartamenti billi setgħu jinfetħu aperturi għal fuq is-sit tal-atturi u l-art retroposta b'mod illi ma jkunx hemm introspezzjoni fuq l-istess proprjeta` tal-atturi. Il-pjanti annessi ma' dan il-kuntratt ma kienux esebiti (hawn anness u mmarkat bħala Dok G).

"Illi l-konklużjonijiet tal-perit tekniku kienu s-segwenti:

> *"L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konklużjonijiet li jindirizzaw biss punti tekniċi u jeskludu kwalsijasi materja ta' natura legali mhux fil-kompetenza tiegħu:*
>
> *illi fl-opinjoni tiegħu tressqu biżżejjed provi dokumentati li jikkonfermaw illi l-atturi kienu jippossjedu biċċa art ta' kejl ta' ċirka 35.13 metri kwadri li kienet retroposta l-fond tagħhom u li minnha llum baqa' biss ċirka 20.45 metri kwadri kif indikati fuq il-pjanta GPA1 hawn annessa;*
>
> *illi fl-opinjoni tiegħu l-istess atturi għandhom dritt ta' aċċess għal din l-art minn ġi Sqaq Zawri;*
>
> *illi fl-opinjoni tiegħu l-materjal kollu mqiegħed mill-konvenut, inkluż il-vetturi, li fil-preżent qed jostakola ċ-ċirkolazzjoni libera fl-isqaq għandu jiġi mneħħi"*

"Illi l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili qalet fis-sentenza tagħha datata 9 ta' Diċembru, 2008 li:

"Fil-każ in eżami, jirriżulta li l-atturi kellhom il-pussess, paċifiku, kontinwu, pubbliku, u ininterrott tal-porzjon ta' għalqa in kwistjoni, u kif ukoll, l-animo domini rikjest mil-liġi. Dan jirriżulta mill-kuntratti esebiti fejn l-ewwel kienu akkwistaw il-fond "Lina" permezz ta' kuntratt ta' akkwist datat 2 ta' Frar 1982 (fol 71 sa 77). Sussegwentementsar att korrettorju datat 17 ta' April 1995, fejn il-kuntratt ta' akkwist tat-2 ta' Frar 1982, ġie koreġut fis-sens li kellu jiżdied, "il-kejl korrett għandu jkun kif fil-fatt hu, ta' ċirka tmien qasab kwadri (8qk, jew ħamsa u tletin punt wieħed tnejn, tmienja metri kwadri (35.128mk)." (fol 79 sa 82). Illi permezz ta' tranżazzjoni tas-26 ta' Lulju 2001, l-atturi akkwistaw id-dritt ta' aċċess ta' vetturi minn Sqaq Zawri, (fol 85 sa 94). Di piu', fil-kuntrattt ta' akkwist tal-aventi kawża, il-kuntratt tat-30 ta' Settembru 1959, il-kuntratt jaċċenna għall-aċċessibbilta' mill-isqaq Zawri (fol 95 sa 104). Dan ifisser li l-animus li kellhom l-atturi kien wieħed domini u għalhekk setgħu jeżerċitaw l-azzjoni odjerna.

Min-naħa l-oħra, l-konvenuti qed igħidu li xtraw parti mill-isqaq in kwistjoni permezz ta' kuntratt datat 15 ta' Mejju 1987, u ċjoe', (87mk) sebgħa u tmenin metri kwadri li tmiss ma' sqaq Zawri (fol 104 sa 107). Illi fil-fatt din l-art ġiet akkwistata mill-konvenut, mhux kif hemm erronjament imniżżel u spjegat fiċ-ċitazzjoni odjerna, fejn ir-referenza għad-Dokument B, fit-tieni paragrafu lanqas ma tikkonċidi mad-dokumenti annessi maċ-ċitazzjoni. Dan il-kuntratt jinsab esebit kemm a fol 5 tal-proċess immarkat bħala Dokument M, kif ukoll a fol 105 immarkat Dokument E, u fuq dan il-Qorti sejra titkellem aktar 'l isfel.

Iżda f'dan il-kuntest ta' min igħid ukoll li l-Perit Tekniku fil-konklużjonijiet tiegħu, issottolinea li din l-art li xtara l-konvenut flimkien mar-razzett, ma setgħetx tkun parti minn Sqaq Zawri, u dan wara li eżamina l-irjiħat mogħtija u l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist. Fil-fatt, fir-relazzjoni tal-Perit Louis Albert Naudi, hemm miktub hekk: "Il-proprjeta` annessa ma' din ir-relazzjoni qegħda turi parti minn għalqa ta' Joseph Demicoli, ta' "Calypso", College Street, Sliema li tinsab fejn Sqaq Zawri, Triq id-Duluri, Pieta` (fol 44).

Illi rriżulta wkoll, li l-konvenut qed jostakola l-aċċess f'dan l-isqaq billi qiegħed materjal u vetturi f'dan l-isqaq, hekk kif jidher mir-ritratti fir-rapport tal-perit tekniku, wara li aċċeda fuq il-post (fol 127 tal-proċess). Dan il-fattur, fil-fehma tal-Qorti, isejjes l-elementi tal-molestja."

"Illi l-Qorti ddikjarat li l-konvenuti odjerni huma proprjetarji u jippossjedu s-87 metri kwadri parti mill-Isqaq Zawri msemmija fl-att pubbliku tal-15 ta' Mejju, 1987 fl-atti Nutar Dr Paul Pullicino;

"Illi kien sar appell minn din id-deċiż u l-Qorti fid-deċiżjoni tagħha kkonfermat s-sentenza appellata.

"Illi l-atturi jinnotaw li l-Qorti tal-Appell kienet osservat li l-atturi (konvenuti odjerni) kienu talbu li l-Qorti tiddikjara li huma proprjetarji ta' 87 metri kwadri parti mill-Isqaq Zawri u li tordna lil Michael u Pawla konjuġi Zerafa sabiex jirrintegraw lill-atturi fil-pussess tal-imsemmija proprjeta`. Il-konvenut odjern kien xehed li: *"Kulma jien rrid huwa l-proprjeta` tiegħi u għalhekk naħseb li l-aħjar ħaġa hi li jiġi perit arkitett ħalli jindika lill-Qorti liema hija l-proprjeta` tiegħi"* (fol. 114 para 5). Il-Qorti tal-Appell qalet li l-ewwel Qorti kienet fil-fatt nominat perit tekniku għal dan l-iskop u l-Perit Godwin Abela stabbilixxa liema kienet il-proprjeta` tal-atturi (konvenuti f'din il-kawża).

"Illi minkejja dan kollu, ma hux ċar liema parti tal-Isqaq Zawri hija effettivament tal-atturi u wara l-istess sentenza sar inkontru fuq il-post li ma wasalx biex din il-vertenza tiġi riżolta b'mod definittiv bejn il-partijiet fil-kawża odjerna.

"Illi l-konvenuti qabdu u riċentement ukoll ikkostruwew ħajt fl-Isqaq.

"Illi għalhekk l-atturi kellhom iresqu din il-kawża ħalli dan jiġi ċċarat, kif ukoll ħalli ssir pjanta u att korrettorju ħalli jiġi ċċarat darba għal dejjem liema parti minn dan l-Isqaq tappartjeni lilhom.

"Għaldaqstant, ir-rikorrent umilment, jitlob lil din l-Onorabbli Qorti, għar-raġunijiet hawn fuq premessi jogħġobha:

"1. Tiddikjara liema parti tal-art fi Sqaq Zawri, Pieta` tappartjeni lill-atturi u dana anke okkorrendo permezz tal-ħatra ta' periti nominandi;

"2. Tassenja dik il-parti appartenenti lill-atturi lilhom u taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att opportun ta' assenjazzjoni tal-art in kwistjoni lill-atturi, f'data, ħin u lok li jiġu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti bl-intervent ta' kuraturi nominandi li jinħatru sabiex jirrapreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

"3. Tordna t-tneħħija u / jew demolizzjoni ta' dak kollu li jappartjeni lill-konvenuti jew kien magħmul mill-konvenuti minn fuq dik il-parti tal-Isqaq li tappartjeni pjenament lill-atturi u ttiffissa terminu qasir u perentorju għal dan il-għan lill-konvenuti;

"4. F'każ li l-konvenuti ma jottemporawx ruħhom mal-ordni li tingħata skont it-talba preċedenti, tawtorizza lill-atturi ħalli jwettqu dan a spejjeż pjenament tal-konvenuti.

"Bl-ispejjeż u l-intimati minn issa nġunti għas-subizzjoni.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fl-1 t'Ottubru 2012, fejn eċċepew:

"1. Illi primarjament it-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li huma *res iudicata* wara li ngħatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell imsemmija fil-paragrafu 12 tar-rikors ġuramentat promotur u dan *stante* illi r-rapport tal-Perit Godwin Abela ħa in konsiderazzjoni tal-kuntratti kollha anessi mar-rikors ġuramentat *de quo* u kien ġie a konklużjoni li l-art li kienu xtraw l-atturi *"ma setgħet tkun parti minn Sqaq Zawri"*. L-atturi la għamlu eskussjoni tal-perit, la talbu għal periti perizjuri;

"2. Illi t-titolu tal-atturi għandha tirriżulta mill-kuntratti t'akkwist u diġa eżistenti u ppreżentati minnhom fir-rikors ġuramentat ulterjuri u mhux kuntratt ġdid, li qed jintalab fit-tieni talba;

"3. Illi l-kostruzzjoni ta' ħajt sar skont is-sentenza tal-Qorti tal-Appell u għal ordni pubbliku;

"4. Salvi għall-eċċezzjonijiet ulterjuri.

"Rat l-atti proċesswali;

"Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Novembru 2013 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u dan wara li l-Avukati trattaw l-istess eċċezzjoni;

"Ikkunsidrat:

"Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jipproponu l-azzjoni *finum regundorum* u dan in segwitu għal kawża oħra bejn il-partijiet li fiha kienet intalbet dikjarazzjoni li l-atturi (issa konvenuti) huma proprjetarji ta' sebgħa u tmenin (87) metri kwadri tal-parti mill-isqaq imsemmi u biex tiġi ordnat reintegrazzjoni ta' dik il-proprjeta`. Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat sentenza ta' din il-Qorti (diversament preseduta) li permezz tagħha t-talba tal-atturi ġiet milqugħa nterament.

"Illi l-konvenuti f'din il-kawża qed jeċċepixxu *res iudicata*.

"Illi l-iskop tal-prinċipju tar-*res iudicata* hu evidenti, u ċjoe' li l-leġislatur ħass li ma jistax ikun hemm stat ta' nċertezza ndefinita fejn jidħlu kwistjonijiet ta' drittijiet akkwisiti wara proċess ġudizzjarju. Il-ġurisprudenza tagħna hija għanja f'dan ir-rigward u per eżempju l-Qorti qed tiċċita l-kawża **"Bugeja vs Azzopardi"**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Ġunju 2001, li tiċċita diversi sentenzi oħra. Fost affarijet oħra per eżempju l-Qorti tgħid illi:

> *"L-ebda dispożizzjoni fil-liġi tagħna ma tagħti lok li titressaq ċitazzjoni sabiex sentenza li tkun għaddiet in ġudikat tiġi dikjarata nulla u bla effett u l-Qorti tieqaf hemm. Għalhekk din il-Qorti mhix se tisma' l-provi dwar x'kienet il-proċedura segwita f'kawża li għaddiet in ġudikat u li fiha ma ġiex utilizżat ir-rimedju provdut mill-liġi sabiex tali sentenza tiġi attakkata."*

"Illi fil-kawża **"Gerada vs Caruana"** msemmija mill-istess sentenza u li ġiet deċiża fl-1973 intqal illi:

> *"L-effikaċja ġuridika u soċjali tal-ġudikat tirrikjedi illi l-amministrazzjoni tal-ġustizzja da parti tal-Qorti tal-pajjiż ma tiġix imfixkla u ntralċjata billi fi kwalunkwe żmien u bla ebda limiti l-parti li titlef kawża terġa' tqajjem kwistjonijiet rigward tagħha u terġa' tiftaħha."*

"Illi fil-ftuħ tat-trattat tiegħu dwar dan l-istitut, **Laurent** jiċċita awtur ieħor **Pothier** li jgħid: *"L'autorita della cosa giudicata fa presumere vero e giusto tutto cio' che si contiene nella sentenza – res iudicata pro veritate accipitur."*

"Illi hu magħruf li r-rekwiżiti biex l-eċċezzjoni tirnexxi huma tlieta u ċjoe' l-identita` tal-persuni, tat-talba u tal-oġġett – *eadem personae, eadem res, eadem causa petendi.* Għalhekk kull eżami dwar din l-eċċezzjoni għandha bżonn ta' ndaġini ta' dawn it-tlett fatturi. F'din il-kawża mhemmx kwistjoni dwar l-identita` tal-partijiet kif ma hemmx kwistjoni dwar l-oġġett tad-disputa bejn il-partijiet fis-sens li si tratta tal-istess ambjenti ndikati u reklamati fis-sentenza in kwistjoni.

"Illi huma t-talbiet li huma evidentement differenti. Dwar dan għandu jingħad illi anke jekk it-talbiet ikunu differenti, jekk l-iskop ta' dawk it-talbiet ikun illi jġib fix-xejn dak ġja' deċiż, l-eċċezzjoni in kwistjoni għandha tiġi milqugħa. Infatti filwaqt li huwa veru illi *"l-eċċezzjoni tar-res iudicata għandha tiġi ammessa b'ħafna ċirkospezzjoni"* (**"Gerada vs Caruana" –** Qorti tal-Appell deċiza fis-7 ta' Marzu 1958) iżda fl-istess ħin l-istess sentenza tgħid li: *"xi drabi jiġri illi d-deċiżjoni mhix interament fil-parti dispożittiva tagħha iżda anke fil-parti razzjonali tagħha meta fil-motivazzjoni tiġi definita u riżoluta l-vera kwistjoni b'mod li dik il-parti tkun il-premessa loġika u neċessarja tad-dispożittiv u allura dik il-parti tifforma ħaġa waħda mad-dispożittiv, li kollha flimkien jiffurmaw il-ġudikat."*

"Illi fis-sentenza fl-ismijiet **"Maria Lourdes Cassar vs Carmelo Camilleri"**, deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Frar 2009, iċċitat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **"Borg vs Farrugia"** (deċiża fil-31 ta' Marzu 1952) fejn intqal appuntu illi hemm lok għal din l-eċċezzjoni meta l-punt kontrovers ikun l-istess. F'din il-kawża l-atturi qed jitolbu tlett affarijiet, u ċjoe' li jiġu assenjati l-art appartenenti lilhom; li jitneħħa l-ħajt li nbena u jaqsam il-proprjetajiet tal-partijiet u li jiġu ordnati x-xogħlijiet relattivi. Fil-kawża l-oħra l-atturi (issa konvenuti) talbu li jiġu reintegrati fil-proprjeta` tagħhom bid-daqs tagħha indikat.

"Illi rigward l-ewwel talba ma hemmx kwistjoni illi fl-ewwel sentenza l-mertu ġie deċiż. Wieħed irid jara pero' jekk permezz tat-tlugħ tal-ħajt in kwistjoni l-atturi sofrewx xi preġudizzju għaliex ma huwiex ċar għall-anqas sa issa jekk dak it-tlugħ sarx b'ordni u taħt is-superviżjoni tal-Qorti jew le. Għalhekk filwaqt li dwar l-ewwel talba l-Qorti m'għandhiex wisq dubju li qed issir biex l-atturi odjerni jerġgħu jiftħu l-proċess ġja' magħluq, u dan ma jistgħux jagħmluh. Il-Qorti hija fid-dover tinvestiga jekk it-tlugħ tal-ħajt sarx kif kellu jsir.

"**DEĊIŻJONI**

"**Għaldaqstant, għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti fir-rigward tal-ewwel talba u tiddikjaraha li għaddiet in ġudikat u allura tillibera lill-istess konvenuti mill-ossevanza tal-ġudizzju fir-rigward**

> **tagħha, iżda tiċħadha fir-rigward taż-żewġ talbiet l-oħra, u għalhekk tordna li l-kawża titkompla fir-rigward taż-żewġ talbiet oħra msemmija.**
>
> "**Spejjeż ta' din id-deċiżjoni jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.**"

<u>Rikors tal-appell tal-atturi:</u>

3. L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza "in parte" tal-ewwel qorti (fejn laqghet l-eccezzjoni tar-*res iudicata* fir-rigward tal-ewwel talba) u ghalhekk interponew dan l-appell minnha.

4. L-aggravji taghhom huma tnejn:

<u>Fl-ewwel lok</u> jargumentaw illi l-<u>oggett</u> mhux l-istess ghaliex filwaqt li l-kawza li ghaddiet in gudikat (38/2006) tikkoncerna 87 metri kwadri minn Zawri Lane (fejn gie dikjarat li parti mill-isqaq huwa tal-appellati Formosa), il-kawza odjerna tikkoncerna l-isqaq kollu.

<u>Fit-tieni lok</u> isostnu li lanqas it-<u>talbiet</u> ma huma l-istess. Jghidu li hawnhekk wiehed qed jitkellem fuq talbiet totalment differenti u jilmentaw li kien prematur ghall-ewwel qorti li tiddikjara li l-ewwel talba taghhom ghaddiet in gudikat. Jargumentaw li din it-talba hija holqa mat-talbiet l-ohra meta tara l-kawza fl-intier taghha u per konsegwenza ma setghetx tigi separata b'dan il-mod.

5. Il-konvenuti appellati wiegbu biex jghidu li s-sentenza hija gusta u timmerita li tigi konfermata u li l-appell tal-atturi appellanti huwa kompletament infondat.

6. Madanakollu il-konvenuti appellati hassew ruhhom aggravati minn dik il-parti tas-sentenza li cahdet l-eccezzjoni fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet tal-atturi u ghalhekk interponew ukoll appell incidentali[2]. (L-ewwel qorti effettivament cahdet l-ewwel eccezzjoni fir-rigward tat-talbiet dwar il-hajt, li hija rreferiet ghalihom bhala "*z-zewg talbiet l-ohra*" u ghalhekk jidher li kienet qed tirreferi ghat-tielet u r-raba' talbiet).

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti appellati dwar ir-res iudicata.

7. Huma jispjegaw li l-ewwel talba tal-atturi appellanti f'din il-kawza odjerna hija sabiex jigi dikjarat liema parti tal-arti fi Sqaq Zawri tappartjeni lill-istess atturi. Jghidu li apparti l-fatt li tali dikjarazzjoni tigi minn kuntratt pubbliku u mhux minn sentenza, is-sentenza fir-rigward tal-kawza 38/2006 mhux biss indikat fejn hi l-proprjeta` taghhom (il-konjugi Formosa) izda wkoll tal-familja Zerafa. Jghidu li r-rapport tal-Perit Godwin Abela jindika bl-aktar mod car fejn huma l-proprjetajiet tal-partijiet.

[2] Kif ser jigi rilevat aktar tard f'din is-sentenza l-ewwel Qorti evidentement effettivament cahdet l-ewwel eccezzjoni fir-rigward tal-ewwel u tat-tieni talba fir-rikors promotorju li hi kkonsidrathom bhala talba wahda u cioe` skont hi, "l-ewwel talba".

8. Huma jsostnu li l-ewwel qorti kienet korretta li tghid li l-effett tat-talba ta' din il-kawza hija identika mas-sentenza li nghatat minn din il-qorti. Isostnu li ma hemm l-ebda konfuzjoni dwar fejn hi l-proprjeta` tal-familja Zerafa.

9. Ghalhekk isostnu li l-appell interpost mill-atturi appellanti ghandu jigi michud fl-intier tieghu bl-ispejjez kontra l-istess atturi appellanti.

Appell Incidentali tal-konvenuti appellati

10. Il-konvenuti appellati jispjegaw li dan l-appell incidentali huwa limitat ghal dik il-parti tas-sentenza fejn "*cahdet l-eccezzjonijiet fit-tieni u t-tielet talba*". (L-ewwel qorti effettivament cahdet l-ewwel eccezzjoni fir-rigward tat-talbiet dwar il-hajt, li hija rreferiet ghalihom bhala "z-zewg talbiet l-ohra" u ghalhekk jidher li kienet qed tirreferi ghat-tielet u r-raba' talbiet).

11. Huma spjegaw li sussegwentement ghal din il-kawza l-atturi appellanti ipprezentaw kawza ta' spoll fl-istess ismijiet bic-Cit. Nru. 915/2012, fejn talbu l-istess haga ghaliex qed jallegaw li l-konvenuti appellati fixklu t-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. Jghidu li b'hekk l-atturi appellanti ghazlu li juzaw zewg azzjonijiet meta fil-fatt ma setghux jaghmlu dan in vista tal-principju: *electa una via non datur recursus ad alteram.* Il-konvenuti appellati jsostnu li l-ewwel

qorti, minkejja li ma kellhiex eccezzjoni specifika fuq din kellha tinterpreta din l-eccezzjoni ghal tali sitwazzjoni li inqala (sic) wara li kienet intavolati (sic) din l-azzjoni u b'hekk tichad it-talbiet rimanenti.

12. Ghalhekk il-konvenuti appellati jitolbu lil din il-qorti tichad l-appell tal-attur (sic) appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu (sic) u tilqa' l-appell incidentali u konsegwentement tbiddel, tvarja u tirriforma s-sentenza appellata billi :

1- Fl-ewwel lok tikkonfermaha in kwantu laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-esponent (sic) fir-rigward tal-ewwel talba
2- Fit-tieni lok billi thassarha u tirrevokaha in kwantu cahdet l-ewwel eccezzjoni ghal talbiet (sic) rimanenti.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti.

<u>Risposta tal-atturi appellanti ghall-appell incidentali tal-konvenuti appellati</u>

13. L-atturi appellanti jinsistu li l-appell incidentali ghandu jigi michud a spejjez tal-konjugi Formosa.

14. Preliminarjament, jghidu li t-talba fl-appell incidentali hija nulla minn zewg aspetti. Fl-ewwel lok josservaw li qed jintalab li jigi michud l-appell imressaq minnhom, haga li ma tintalabx f'appell incidentali. Fit-tieni lok josservaw ukoll li mhux qed jintalab li l-eccezzjoni tar-*res iudicata* tintlaqa' wkoll fil-konfront tat-talbiet kollha mressqa mill-esponenti fir-rikors mahluf promotorju, haga li suppost hija l-unika mertu tal-appell incidentali.

15. Jghidu li (almenu minn dak li jista' jinftiehem mill-appell incidentali) dan l-appell tressaq mill-konjugi Zerafa (sic, irid jaqra Formosa) fejn qed jargumentaw li l-ewwel qorti kellha tilqa' l-ewwel eccezzjoni mhux biss in kwantu ghall-ewwel talba, izda wkoll fir-rigward tat-talbiet kollha imressqa minnhom (l-atturi appellanti, Zerafa). L-atturi appellanti ma jaqblu xejn ma' dan ghar-ragunijiet li ressqu fir-rikors tal-appell taghhom. In oltre jargumentaw li fl-appell incidentali, ma hemm l-ebda motivazzjoni ghalfejn din il-qorti ghandha tirrevedi s-sentenza appellata.

16. Huma jikkummentaw fuq il-mod "konfuzjonali" li bih tressaq l-appell incidentali mill-konjugi Formosa. Isostnu li l-linja difensjonali taghhom fir-rigward tal-principju tal-"*electam una via non datum recursus ad alteram*" m'ghandha x'taqsam xejn mas-sentenza appellata.

17. Ghalhekk jitolbu lil din il-qorti tichad l-appell incidentali a spejjez tal-konjugi Formosa.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti:

L-Appell Principali

18. Is-sentenza appellata tirrigwarda l-eccezzjoni tar-*res iudicata* (b'referenza ghall-kawza 38/2006) li giet milqugha mill-ewwel qorti fir-rigward tal-ewwel talba attrici.

19. Jigi spjegat li t-talbiet attrici fil-kawza odjerna huma erbgha:

1. L-ewwel talba hija biex jigi dikjarat "liema parti" tal-art fi Sqaq Zawri tappartjeni lill-atturi Zerafa.
2. It-tieni talba hija biex tali parti art tigi assenjata lilhom.
3. It-tielet talba hija sabiex tigi ordnata t-tnehhija/demolizzjoni ta' dak kollu li jappartjeni lill-konvenuti Formosa jew li kien maghmul mill-konvenuti Formosa minn fuq tali parti tal-isqaq li tappartjeni lill-atturi Zerafa.
4. Ir-raba' talba hija sabiex f'kaz ta' inottemperazzjoni mal-ordni li tkun inghatat skont it-tielet talba, l-atturi Zerafa jkunu awtorizzati jaghmlu dan huma a spejjez tal-konvenuti Formosa.

20. Ghandu jigi precizat li fil-konsiderazzjonijiet taghha l-ewwel Qorti gabret dawn l-erba’ talbiet fi tlieta billi ikkonsidrat l-ewwel u t-tieni talba bhala talba wahda, evidentement minhabba l-konnessjoni intima ta’ bejniethom, u b’hekk, ghall-finijiet tal-konsiderazzjonijiet u tas-sentenza taghha, assorbiet l-ewwel zewg talbiet f’talba wahda. Di fatti l-ewwel Qorti ddeskriviet kif gej it-talbiet attrici.

> “F’din il-kawza l-atturi qed jitolbu tlett affarijiet, u cioe` li jigu assenjati l-art appartenenti lilhom; li jitnehha l-hajt li nbena u jaqsam il-proprjetajiet tal-partijiet u li jigu ordnati x-xoghlijiet relattivi.”

21. Issa fil-kawza bin-numru 38/2006 fl-ismijiet **Raymond u Jane konjugi Formosa v. Michael u Pawla konjugi Zerafa**[3], l-atturi Formosa (cioe` il-konvenuti odjerni) kienu ghamlu zewg talbiet:

1. L-ewwel talba kienet biex jigi dikjarat li huma l-proprjetarji u jippossjedu s-87 metri kwadri parti mill-isqaq Zawri, Pieta`, imsemmija fl-att pubbliku tal-15.05.1987 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino.
2. It-tieni talba kienet biex il-konvenuti Zerafa (cioe` l-atturi odjerni) jigu ordnati jintegraw lill-atturi Formosa (cioe` il-konvenuti odjerni) fil-pussess tal-imsemmija proprjeta`.

[3] Wara l-mewt ta’ Michael Zerafa l-atti kienu gew trasfuzi f’isem uliedu Alexander Zerafa, Maryanne Mifsud, Joseph Zerafa, Alfred Zerafa u Carmel Zerafa.

22. Fil-kawza 38/2006 l-atturi Formosa (il-konvenuti odjerni) kienu ippremettew li fil-15 ta' Mejju 1987 huma kienu akkwistaw 87 metri kwadri mill-isqaq in kwistjoni. Ghalkemm il-Prim' Awla tal-Qorti Civili osservat li kien Zerafa u mhux l-atturi Formosa li akkwista 87 metri kwadri mill-isqaq Zawri bil-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1987[4], hija kkonkludiet li kienu invece l-atturi Formosa li huma l-proprjetarji tal-parti tal-isqaq in kwistjoni. Fil-fatt hija iddecidiet hekk: (1) "… *li l-atturi* (Formosa) *huma proprjetarji u jippossjedu l-87 metri kwadri parti mill-isqaq Zawri imsemmi fl-att pubbliku tal-15 ta' Mejju, 1987 [atti Nutar Dr. Paul Pullicino – fol. 105 et*[5]*]"* u (2) ordnat lill-konvenuti (Zerafa) biex jirreintegraw lil Formosa fil-pussess tal-imsemmi proprjeta`, fejn ordnatilhom biex fi zmien xahrejn inehhu l-materjal u l-vetturi li tqeghdu fl-isqaq in kwistjoni u jpoggu kollox fi stat pristin. Jigi osservat ukoll li l-hames eccezzjoni tal-konvenuti Zerafa, l-atturi odjerni, (fejn eccipew li huma s-sidien tal-isqaq Zawri) giet michuda mill-qorti. Din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru 2011.

---

[4] Fil-fatt skont il-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1987 (fol 20-22), kien Michael Zerafa, li xtara bicca art f'Zawri Lane tal-kejl ta' circa 87mk.

[5] Din il-parti tal-isqaq hija deskritta hekk fil-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1987:
"…..bicca art fabbrikabbli f'Zauri Lane, f'Our Lady of Sorrows Street, Pieta` tal-kejl ta' cirka sebgha u tmenin metri kwadri (87m²) u tmiss mill-punent ma' Zauri Lane, mil-lvant ma' proprjeta` ta' "B. Tagliaferro & Sons Ltd, mit-tramuntana ma' beni tal-kompratur, u min-nofsinhar ma' Danny Cremona Street, gia Our Lady of Sorrows Street, jew irjihat verjuri liema bicca art tinsab indikata bil-kulur ahmar fuq pjanta hawn annessa u markata Dok A…."

23. Issa l-ewwel qorti f'din il-kawza odjerna ikkonkludiet li fir-rigward tal-ewwel talba (li, kif inghad, ghall-finijiet tas-sentenza taghha kienet tikkomprendi l-ewwel u t-tieni talba fir-rikors promotorju tal-gudizzju) tal-atturi Zerafa (fejn intalab li jigi dikjarat liema parti tal-art fi Sqaq Zawri, Pieta` tappartjeni lill-atturi Zerafa) "*m'hemmx kwistjoni illi fl-ewwel sentenza*[6] *l-mertu gie deciz*". Qalet li ma kellhiex dubju li l-ewwel talba kienet qed issir biex l-atturi Zerafa jergghu jifthu process diga` maghluq u ghalhekk laqghet l-eccezzjoni tar-*res iudicata* fir-rigward ta' din l-ewwel talba. Spjegat pero` li fir-rigward tal-hajt kellha d-dover tinvestiga jekk dan kienx sar kif kellu jsir u ghalhekk cahdet l-eccezzjoni tar-*res iudicata* "*fir-rigward taz-zewg talbiet l-ohra*". Ghar-ragunijiet gia` spjegati, biz-"zewg talbiet l-ohra" l-ewwel Qorti kienet qed tirreferi ghat-tielet u r-raba' talbiet fir-rikors promotorju tal-gudizzju.

24. L-atturi intavolaw dan l-appell peress li fil-fehma taghhom l-eccezzjoni tar-*res iudicata* ma kellhiex tigi ammessa mill-ewwel qorti. Ifakkru li fil-gurisprudenza kostanti tal-qrati taghha dejjem gie stabbilit li biex l-eccezzjoni tar-*res iudicata* tirnexxi ghandhom jissussistu b'mod kumulattiv tlett rekwiziti: (1) l-*eaedem personae*, (2) l-*eaedem res*, u (3) l-*eaedem petendi*. B'riferenza ghall-kawza numru 38/2006 vis-à-vis din odjerna, isostnu li ghalkemm il-partijiet huma l-istess ghal dawn odjerni (*eaedem personae*), l-oggett u t-talbiet m'humiex u ghalhekk jonqsu r-rekwiziti tal-*eaedem res* u l-*eaedem petendi.*

[6] Jigifieri fir-rigward tal-kawza numru 38/2006.

25. M'hemmx dubju li l-partijiet fil-kawza 38/2006 huma l-istess partijiet f'din il-kawza odjerna.

26. L-oggett, kif osservat il-qorti tal-prim istanza, huwa wkoll l-istess, ghaliex si tratta tal-istess ambjenti indikati u reklamati fis-sentenza in kwistjoni. Iz-zewg kawzi fil-mertu taghhom jirrigwardaw l-isqaq Zawri. Ghalkemm fir-rikors tal-appell taghhom l-atturi Zerafa jargumentaw li fir-rigward tal-ewwel citazzjoni ma hemmx sentenza fuq l-isqaq kollu izda fuq parti minnu, dan mhux korrett, ghaliex il-hames eccezzjoni tal-konvenuti Zerafa (l-atturi odjerni) kienet tirrigwarda l-isqaq Zawri (fejn eccipew li huma s-sidien tal-isqaq Zawri) u l-qorti tal-prim istanza fil-kawza 38/2006 fil-fatt iddecidiet fuq din il-hames eccezzjoni (u anke ipprecizat li kienet qed tichadha abbazi ta' dak li kienet spjegat taht it-titolu D4 tas-sentenza).

27. Ghalkemm it-talbiet huma differenti (fl-ewwel citazzjoni bazikament intalab li jigi dikjarat li Formosa huma l-proprjetarji tas-87mk mill-isqaq Zawri li huma indikati fil-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1987, u fit-tieni citazzjoni, din odjerna, qed jintalab lill-qorti tiddeciedi "liema parti" tal-isqaq Zawri hija ta' Zerafa) l-iskop ta' din il-kawza huwa li terga' tinfetah il-kwistjoni li diga` giet deciza fl-ohra, u b'hekk tkun qed iggib fix-xejn dak li diga` gie stabbilit u deciz fl-ohra.

28. L-atturi appellanti jargumentaw li hawnhekk (fil-kawza odjerna) qed

nitkellmu fuq zona ferm akbar minn dak li gia gie deciz fis-sentenza l-ohra u li ghad irid jigi deciz fejn hu dak li jappartjeni lilhom (Zerafa). Izda dan mhux il-kaz. Ladarba gie stabbilit u deciz fis-sentenza l-ohra (konfermata fl-appell) li l-atturi Formosa (il-konvenuti odjerni) huma s-sidien ta' 87 metri kwadri mill-isqaq Zawri (l-istess 87 metri kwadri li huma deskritti fil-kuntratt tal-1987) u ladarba gie stabbilit ukoll li Zerafa mhumiex il-proprjetarji tal-isqaq Zawri (in vista tac-cahda tal-hames eccezzjoni), dan ifisser li diga` hemm decizjoni fir-rigward tal-kwistjoni mertu ta' din il-kawza odjerna (u cioe` li jigi stabbilit liema parti mill-isqaq Zawri hija ta' Zerafa). Bic-cahda tal-hames eccezzjoni, il-qorti fil-kawza l-ohra cahdet li Zerafa huma proprjetarji tal-isqaq Zawri. Jekk diga` gie stabbilit minn qorti li l-atturi appellanti Zerafa mhumiex is-sidien ta' sqaq Zawri, ma tistax qorti ohra tigi mitluba tiddeciedi "liema parti" tal-isqaq Zawri hija taghhom.

29. Ghalhekk l-aggravji tal-atturi appellanti huma infondati u din il-qorti ser tichad l-appell interpost minnhom.

L-Appell Incidentali

30. Fl-appell incidentali taghhom il-konvenuti Formosa jitolbu li din il-qorti tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu laqghet l-ewwel eccezzjoni taghhom fir-rigward tal-ewwel talba, izda jitolbu li thassarha u tirrevokaha in kwantu cahdet l-ewwel eccezzjoni taghhom ghat-talbiet rimanenti.

31. Fl-ewwel lok il-Qorti ser tindirizza l-pregudizzjali tan-nullita` tal-appell incidentali sollevata mill-appellanti principali fir-risposta taghhom ghall-appell incidentali.

32. L-ewwel mottiv tal-allegata nullità huwa li fl-appell incidentali qieghed jintalab li jigi michud l-appell principali li skont l-appellanti principali hi haga "li ma tintalabx fl-appell incidentali". Il-Qorti ma tarax kif haga gia` mitluba mill-appellanti incidentalment fir-risposta taghhom ghall-appell principali twassal ghan-nullita` tal-appell incidentali ghaliex l-istess talba tigi ribadita fl-appell incidentali li jsir fl-istess risposta ghall-appell principali.

33. It-tieni mottiv ta' nullità migjub 'il quddiem huwa ghaliex fl-appell accidentali "m'hux qed jintalab li eccezzjoni tar-'res iudicata' tintlaqa' wkoll fil-konfront tat-talbiet kollha mressqa fir-rikors promotorju tal-gudizzju, haga li suppost hija l-unika mertu tal-appell incidentali". Effettivament dak li qieghed jintalab fl-appell incidentali huwa l-konferma tas-sentenza appellata fejn laqghet l-eccezzoni ta' res iudicata fir-rigward tal-ewwel talba u t-thassir u revoka taghha kwantu cahdet l-istess eccezzjoni "ghal talbiet rimanenti". Effettivament, ghalhekk, huwa car li fl-appell incidentali qieghed jintalab li l-eccezzjoni tar-res iudicata tintlaqa' wkoll fil-konfront tat-talbiet kollha mressqa fir-rikors promotorju tal-gudizzju", li hu proprju dak li qeghdin jippretendu l-

appellanti principali.

34. Ghaldaqstant il-pregudizzjali tan-nullita` tal-appell incidentali qed tigi respinta.

35. In kwantu ghall-mertu tal-appell incidentali, dak kollu li jghidu l-appellanti incidentalment dwar il-kawza ta' spoll fl-istess ismijiet u bin-numru 915/2012, u cioè fejn jargumentaw li l-fatt li l-atturi appellanti ghazlu li juzaw zewg azzjonijiet imur kontra l-principju *electa una via non datur recursus ad alteram*, u li l-qorti minkejja li ma kellhiex eccezzjoni specifika fuq din kellha tinterpreta din l-eccezzjoni ghal tali sitwazzjoni li inqala (sic) wara li kienet intavolati (sic) din l-azzjoni u b'hekk tichad it-talbiet rimanenti, huwa kompletament irrilevanti ghal dan l-appell incidentali li huwa limitat ghas-sentenza preliminari dwar ir-*res iudicata.*

36. Jigi osservat ukoll li l-konvenuti appellati fl-appell incidentali taghhom ma taw l-ebda ragunijiet li abbazi taghhom din il-qorti kellha tirrevedi s-sentenza appellata.

37. Ghalhekk din il-qorti sejra tichad dan l-appell incidentali.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti qeghda tichad l-appell principali tal-atturi appellanti Zerafa u tichad l-appell incidentali tal-konvenuti Formosa, u

konsegwentement qeghda tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi.

L-ispejjez tal-appell principali ghandhom jithallsu mill-atturi appellanti.

L-ispejjez tal-appell incidentali ghandhom jithallsu mill-konvenuti appellati.

L-atti tal-kawza qeghdin jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni u ghad-decizjoni dwar it-tielet u r-raba’ talba fir-rikors promotorju tal-gudizzju.

< Sentenza Finali >

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