QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 25 ta' Frar 2016

Kawza Numru : 33
Rikors Guramentat Numru : 672/2015/LSO

Theresa armla ta' Joseph Chetcuti (ID 0508647 (M) Francoise Chetcuti (K.I. 478369M), Jean Claude Chetcuti (K.I 347271M); u A.M. Developments Limited (C-18510)

vs

Maria Carmela, *sive* Lina Warrington (K.I. 140933M) armla ta' William Warrington u Edward Warrington (K.I. 85759M), Anne

Ringland (K.I. 374160M, Michael Warrington (K.I. 180462M), Andrew Warrington (K.I. 553963M), Isabel Warrington (K.I. 16768G), ilkoll ahwa Warrington, ulied William u Maria Carmela *sive* Lina konjugi Warrington

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Theresa armla ta' Joseph Chetcuti (ID 508647M) Francoise Chetcuti (K.L 478369M), Jean Claude Chetcuti (K.I 347271M); u A.M. Developments Limited (C-18510) datat 9 ta’ Lulju 2015 fejn Francoise Chetcuti bil-gurament taghha kkonfermat :-

Illi l-atruri huma komproprjetarji ta' porzjoni diviza ta' art maghrufa bhala Plot numru sitta u ghoxrin (26) formanti parti minn bicctejn art fabbrikabbli imsejhin ‘Tal-Fiddien' ossia Tas-Swieqi, fis-Swieqi, Saint Andrews, gia limiti ta' San Giljan;

Illi Joseph Chetcuti r-ragel tal-esponenti Theresa Chetcuti u missier l-esponenti Jean Claude u Francoise ahwa Chetcuti, flimkien ma' certu Ludovico Bianco kienu akkwistaw medda kbira ta' art gewwa s-Swieqi li kienet tinkludi l-imsemmi Plot numru 26 formanti parti minn

bicctejn art fabbrikabbli msejhin 'Tal-Fiddien' ossia Tas-Swieqi' fis-Swieqi, Saint Andrews, gja limiti ta' San Giljan, u dan permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar George Cassar fil-11 ta' Awwissu 1970, Dokument 'FC1';

Illi Joseph Chetcuti miet fil-15 ta' Marzu 2005 u s-successjoni tieghu hija regolata b'testment datat 2 ta' Gunju 1973 konservat fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar (Dokument 'FC2') u dan kif jirrizulta mill-annessi ricerki testamentarji (Dokument 'FC3');

Illi *ai termini* tal-precitat testment l-eredi ta' Joseph Chetcuti huma uliedu, l-esponenti Jean Claude u Francoise Chetcuti, soggett ghall-uzufrutt a favur ta' ommhom Theresa Chetcuti;

Illi Ludovico Bianco u martu Giovanna mietu f’ incident tal-ajru li sehh fl-20 ta' Dicembru 1972;

Illi s-socjeta` A.M. Developments Limited akkwistat id-drittijiet successori relattivi ghall-eredita` tal-konjugi Bianco permezz ta' tliet kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, rispettivament datati 9 ta' Mejju 2000, 24 ta' Awwissu 2001 u 14 ta' Marzu 2002 (Dokument 'FC4', 'PCS' u TC6');

Illi l-intimati qed jokkupaw illegalment l-imsemmi Plot numru 26 formanti parti minn bicctejn art fabbrikabbli imsejhin 'Tal-Fiddien' ossia ‘Tas-Swieqi' Fis-Swieqi, Saint

Andrews, gja limiti ta' San Giljan u dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi effettivament fit-23 ta' Lulju 1976, Joseph Chetcuti kien iffirma konvenju (Dokument 'FC7') li kellu durata ta' hames snin, ma' Joseph Bowman, Lewis Gauci u William Warrington (ir-ragel ta' konvenuta Maria *sive* Lina Warrington u missier il-konvenuti l-ohra), fejn *inter alia* huwa wieghed li jikkoncedi b'titolu ta' enfitewsi perpetwa u William Warrington wieghed li jakkwista bl-istess titolu, sehem ta' nofs indiviz, mill-Plot 26 imsemmi u deskritt iktar 'l fuq, tal-kejl ta' 36 qasba kwadra. Fil-mori tal-precitat konvenju, Joseph Bowman, Lewis Gauci u William Warrington kienu hadu pussess tal-art li huma kienu intrabtu li jakkwistaw *ai termini* tal-istess;

Illi l-precitat konvenju baqa' jiggedded kull hames snin ghal perjodu ta' ulterjuri ta' hames snin kull darba, bl-ahhar estensjoni saret fit-2 ta' Lulju 1996 u kwindi kellu effett sat-2 ta' Lulju 2001 (Dokument 'FC8');

Illi meta waslet biex tiskadi l-ahhar skadenza, l-ebda wahda mill-partijiet kontraenti ma kienet hadet il-passi mehtiega skont il-Ligi sabiex izomm l-istess konvenju fis-sehh u l-effetti tal-istess konvenju ghalhekk intemmu fit-2 ta' Lulju 2001;

Illi minkejja dan, William u Maria *sive* Lina Warrington baqghu jokkupaw illegalment l-imsemmi Plot 26 u wara l-mewt ta' William Warrington uliedu, ossia l-konvenuti l-ohra

Edward Warrington, Anne Ringland, Michael Warrington, Andrew Warrington u Isabel Warrington baqghu jiddetjenu flimkien ma' ommhom Maria *sive* Lina Warrington, l-istess porzjoni diviza ta' art illegalment u minghajr titolu validu fil-ligi;

Illi in oltre, il-konvenuti huma responsabbli ghall-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illecita da parti taghhom tal-precitat *plot* numru 26 formanti parti minn bicctejn art fabbrikabbli imsejhin 'Tal-Fiddien' ossia ‘Tas-Swieqi' fis-Swieqi, Saint Andrews, gja limiti ta' San Giljan, izda huma naqsu milli jhallsu tali kumpens lill-atturi;

Illi minkejja li gew interpellati ripetutament sabiex jivvakaw mill-imsemmija art, anki permezz ta' ittra ufficjali datata 13 ta' Jannar 2011 (Dokument 'FC9'), l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti opportuni:

1. Prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-Plot numru 26 formanti parti minn bicctejn art fabbrikabbli imsejhin 'Tal-Fiddien' ossia ‘Tas-Swieqi' fis-Swieqi, Saint Andrews, gja limiti ta' San Giljan huwa proprjeta` tal-atturi, u prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-istess *plot* minghajr titolu validu fil-ligi, tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-istess *plot entro* terminu qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti.

2. Tiddikjara illi l-konvenuti huma responsabbli ghall-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illecita da parti taghhom tal-precitat *plot* numru 26 formanti parti minn bicctejn art fabbrikabbli imsejhin 'Tal-Fiddien' ossia ‘Tas-Swieqi' fis-Swieqi, Saint Andrews, gja limiti ta' San Giljan.

3. Tillikwida l-kumpens ghall-okkupazzjoni illecita dovut mill-konvenuti lill-atturi, okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi.

4. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-kumpens ghall-okkupazzjoni illecita likwidat *ai termini* tat-talba precedenti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 13 ta' Jannar 2011, u bl-imghax legali *ai termini* tal-ligi kontra l-konvenuti li huma min issa stess ingunti ghas-subizzjoni taghhom, u b'rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri ghad-danni spettanti lill-esponenti fil-konfront tal-konvenuti ghall-okkupazzjoni illecita tal-art mertu ta' din il-kawza

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-20 ta’ Ottubru 2015.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati konvenuti kollha datata 6 ta’ Awwissu 2015 (fol 56) fejn esponew bil-qima u Michael Warrington bil-gurament ikkonferma, u ddikjara li jaf il-fatti personalment:

Eccezzjonijiet Legali

1. Illi l-esponenti akkwistaw l-art *de quo* bil-preskrizzjoni decennali *a tenur* ta' l-artikolu 2140 *et seq* tal-Kodici Civili;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti akkwistaw l-art *a tenur* tal-preskrizzjoni trentennali wkoll *a tenur* ta' l-art 2143 tal-Kodici Civili;

3. Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti jiddetjenu l-art fuq obbligazzjoni fiducjarja ghall-beneficcju ta' esponenti bhala beneficjaiji u bl-obbligu li jaghmlu l-fomalita' necessarja tat-trasferiment;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, tezisti fic-cirkostanzi *constructive trust* fuq l-art *de quo*, fejn ir-rikorrenti huma *constructive trustees* ghall-interess beneficjarji ta' l-esponenti, u dan a tenur ta' l-artikoli rilevanti tal-Kap 331;

5. Illi ghalhekk l-esponenti ghandhom interess u dritt ta' proprieta' fl-art *de quo*, fatt rikonixxut milli huma gew trattati bhala proprjetarji, hallsu c-cens u dejjem kien disposti u talbu li ssir il-formalita';

6. Illi t-talbiet tar-rikorrenti potenzjalment jilledu l-protezzjoni tad-dritt tal-proprieta' u tgwadija pacifika tal-possessjonijiet *a tenur* tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet u l-Libertajiet

Fondamentali ghaliex huma ghandhom dritt proprietarju, dritt akkwizit jew kif jinghad gieli, dritt kwizit, u *vested right',*

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u qed issir kontro-talba rikonvenzjonali fis-sens ta' dawn l-eccezzjonijiet.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontro-talba rikonvenzjonali ta’ Maria Camela sive` Lina Warrington, armla ta’ William Warrington, Edward Warrington, Anne Ringland, Michael Warrington, Andrew Warrington u Isabel Warrington datata 6 ta’ Awwissu 2015 fejn esponew bil-qima u Michael Warrington bil-gurament kkonferma:

1. Illi kif ser jirrizulta mill-atti William Warrington kien dahal f’konvenji datati 23 ta' Lulju 1976 ghal zmien hames snin u liema konvenji baqghu jiggeddu sussegwentement u l-ahhar estensjoni saret fit-2 ta' Lulju 1996 u dan in konnessjoni ma' *plot* 26, formanti parti minn bicctjen art fabbrikabbli imsejhin "tal-Fiddien" ossia tas-Swieqi, fis-Swieqi, St Andrews, gia' limiti ta' San Giljan;

2. Illi William Warrington kien hallas il-prezz kollu u hallas ghal zmien regolarment ic-cens fuqha imposta u ma thallas meta ma baqax persuna li kienet tircevih ghan-nom tal-legat ta' Chierico Paolo u Teresa Germani Xuereb;

3. Illi l-familja dejjem ipppossediet b'mod pubbliku pacifiku inekwivioku *b'animus possidendi* u *animus rem sibi habendi* qatt disturbat molestat jew interrott, u allura irrizulta l-akkwist bil-preskrizzjoni akkwizitiva decennali *a tenur* ta' l-art 2140 *et seq* tal-kodici Civili;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premessa precedenti, l-esponenti akkwistaw permezz ta' pussess valabbli u kontinwu mhux interrot pacifiku inekwivoku u pubbliku bl-*animus possidendi* u *animus rem sibi habendi* bil-preskrizzjoni tat-tletin sena u wkoll *a tenur* ta' l-artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

5. Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti familja Chetcuti u A.M. Developments Limited jiddetjenu l-art fuq obbligazzjoni fiducjarja ghall-beneficcju ta' esponenti bhala beneficjarji u bl-obbligu li jaghmlu l-formalita' necessarja tat-trasferiment;

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, tezisti fic-cirkostanzi *constructive trust* fuq l-art *de quo*, fejn ir-rikorrenti huma *constructive trustees* ghall-interess beneficjarju ta' l-esponenti, u dan *a tenur* ta' l-artikoli rilevanti tal-Kap 331;

7. Illi ghalhekk l-esponenti ghandhom interess u dritt ta' proprjeta' fl-art *de quo*, fatt rikonixxut milli huma gew trattati bhala proprjetarji, hallsu c-cens u dejjem kien disposti u talbu li ssir il-formalita';

8. Illi ghalhekk l-esponenti huma l-proprjetarji ta' l-art *de quo*, minkejja li l-formalita' tal-pubblikazzjoni ta' l-Att Notarili qatt ma saret;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi, ghar-ragunijiet premessi u dawk ohrajn kollha li johorgu mil-Ligi, illi l-intimati familja Warrington huma l-proprjetarji u jew ghandhom dritt u interess ta' proprjeta' assoluta fl-art *de quo*, cioe' ma' *plot* 26, formanti parti minn bicctejn art fabbrikabbli imsejhin "tal-Fiddien" ossia tas-Swieqi, fis-Swieqi, St Andrews, gia' limiti ta' San Giljan, kif ahjar deskritta fil-konvenji msemmija;

2. Tikkundanna lir-rikorrenti atturi familja Chetcuti u A.M. Developments Limited jersqu ghall-pubblikazzjoni ta' l-att Notarili relativ fejn id-dritt ta' proprjeta' ezistenti jigi formalment registrat f' Att pubbliku bil-formalijiet relattivi;

3. Tinommina Nutar Pubbliku u tiffissa lok, jum u hin ghall-pubblikazzjoni ta' l-Att Notarili relativ;

4. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-atturi rikorrenti fl-eventwali kontumacja taghhom.

Bl-ispejjez u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-ligi kontra l-atturi ingunti ghas-subizzjoni.

25 ta' Frar 2016.

Rat ir-risposta guramentata ghat-talbiet rikonvenzjonali ta' Theresa armla ta' Joseph Chetcuti (ID 508647M) Francoise Chetcuti (K.I. 478369M), Jean Claude Chetcuti (K.I 347271M); u A.M. Developments Limited (C-18510) datata 26 ta’ Awwissu 2015 a fol 64 tal-process fejn esponew bir-rispett, u Anton Camilleri (ID 228266M) ghan-nom u in rapprezentanza ta' A.M. Developments Limited jghid:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni rikonvenzjonali proposta mill-konvenuti rikonvenzjonanti hija intrinsikament irrita u nulla in kwantu t-talbiet rikonvenzjonali, hekk kif proposti, huma inkompatibbli u irrikonciljabbli ma' xulxin *stante* li mhux legalment koncepibbli li l-istess persuna tkun sid assolut ta' immobbli bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva u, fl-istess hin, ikollha interess beneficjarju fl-istess immobbli li jkun soggett ghal *trust* jew ghal xi obbligazzjoni fiducjarja, hekk kif qed jigi allegat bit-talbiet rikonvenzjonali;

2 Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet rikonvenzjonali huma wkoll irriti u nulli *ai termini* tal-Artikolu 400 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta in kwantu qed jigu proposti kontra l-esponenti fuq il-premessa li huma fiducjarji jew altrimenti *trustees* tal-immobbli *de quo,* meta l-esponenti attur ipprocedew bl-azzjoni principali fil-kwalita` taghhom ta' proprjetarji assoluti tal-immobbli *de quo;*

3. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-inkompatibilita` fit-talbiet rikonvenzjonali xxejjen il-pretensjoni tal-konvenuti rikonvenzjonati in kwantu

bazata fuq l-uzukapjoni, billi l-interess beneficjarju allegat mill-konvenut rikonvenzjonanti jeskludi l-eventwali pussess *animo domini* rikjest ghall-finijiet tal-uzukapjoni;

4. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-inkompatibilita` fit-talbiet rikonvenzjonali xxejjen il-pretensjoni tal-konvenuti rikonvenzjonati in kwantu bazata fuq l-allegazzjoni ta' xi obbligu fiducjarju jew is-sussistenza ta' *constructive trust,* billi min jallega li akkwista proprjeta` immobbli bl-uzukapjoni qieghed jghid li sar proprjetarju assolut tal-istess immobbli, u dan jeskludi l-ipotezi ta' xi obbligu fiducjarju jew *constructive trust* liema zewg ipotezijiet jippostulaw li l-proprjeta` hija vestita fil-fiducjarju jew *trustee,* skont il-kaz.

5. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma jissussistux l-elementi mehtiega ghall-preskrizzjoni decennali invokata mill-konvenuti rikonvenzjonanti, *inter alia* huwa mankanti l-element tat-titolu tajjeb sabiex jittrasferixxi l-proprjeta`, u huwa wkoll mankanti l-element tal-pussess *animc domini* in *buonafede;*

6. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma jissussistux l-elementi mehtiega ghall-preskrizzjoni trentennali invokata mill-konvenuti rikonvenzjonanti, *inter alia* huwa mankanti l-element tal-pussess *animo domini* ghal tletin sena;

7. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti m'huma marbuta bl-ebda obbligazzjoni fiducjarja ghall-beneficcju tal-konvenuti rikonvenzjonanti u ma jissussisti l-ebda obbligu li l-esponenti jittrasferixxu l-proprjeta *de quo* a favur tal-istess konvenuti rikonvenzjonanti;

8. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma tezisti l-ebda *constructive trust* fuq l-art *de quo* a beneficcju tal-konvenuti rikonvenzjonanti;

9. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet rikonvenzjonali huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-verbali tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-Hamis, 3 ta' Dicembru 2015 meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet rigward l-ewwel eccezzjoni ghat-talba rikonvenzjonali, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema elettronika. Il-kawza giet differita ghal sentenza *in parte* fuq l-ewwel eccezzjoni, tal-atturi rikonvenzjonati ghall-25 ta’ Frar 2016 fid-9:30a.m. fuq in-nullita' tal-kontro-talba.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija sentenza in parte dwar l-ewwel eccezzjoni ta' nullita` tal-kontro-talba imqajma mill-atturi.

Fatti:

Il-fatti fil-qosor, ta' rilevanza ghal din l-eccezzjoni huma fil-qosor, is-segwenti. L-atturi huma komproprjetarji ta' porzjon diviza ta' art maghrufa bhala plot numru 26, formanti parti minn bicctejn art maghrufa bhala "Tal-Fiddien", fis-Swieqi. Illi din l-art giet akkwistata minn Joseph Chetcuti u Ludovico Bianco fil-11 ta' Awwissu 1970. (Dok FC1) (fol 8-15). Jirrizulta li Joseph Chetcuti miet fil-15 ta' Marzu 2005 u s-successjoni tieghu hi regolata permezz ta' testment esebit Dok FC3 (fol 17). In segwitu, Ludovico Bianco u martu mietu fl-20 ta' Dicembru 1972, u A.M. Developments Ltd. akkwistat id-drittijiet successorji tal-konjugi Bianco permezz ta' kuntratti esebiti. (fol 18-19, 21-26, 27-32).

Jirrizulta wkoll li fit-23 ta' Lulju 1976, Joseph Chetcuti kien iffirma konvenju Dok FC7 (fol 33-41) effettiv ghall-hames snin li baqa' jiggeded minghajr ma sar il-kuntratt finali u l-werrieta ta' William, Warrington, illum mejjet, baqghu jokkupaw l-art in kwistjoni anke wara li l-ahhar konvenju skada, ossia fit-2 ta' Lulju 2001. Ghalhekk, l-atturi pprocedew bil-kaz odjern.

<u>Nullita` tal- kontro-talba mqajma mill-atturi.</u>

(L-ewwel eccezzjoni fir-risposta taghhom ghall-kontro-talba).

Illi preliminarjament l-azzjoni rikonvenzjonali proposta mill-konvenuti rikonvenzjonanti hija intrinsikament irrita u nulla in kwantu t-talbiet rikonvenzjonali, hekk kif proposti, huma inkompatibbli u irrikonciljabbli ma' xulxin stante li mhux legalment koncepibbli li l-istess persuna tkun sid assolut ta' immobbli bis-sahha tal-preskrizzjoni akwizittiva u, fl-istess hin, ikollha interess beneficcjarju fl-istess immobbli li jkun soggett ghal trust jew ghal xi obbligazzjoni fiducjarja, hekk kif qed jigi allegat bit-talbiet rikonvenzjonali.

Ikkonsidrat li permezz tar-rikors promotur, l-atturi qed jipprocedu bil-kaz in ezami, billi qed jitolbu lill-Qorti dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw l-art minghajr titolu validu, u konsegwentement qed jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti mill-art in kwistjoni. Qed jitolbu wkoll il-likwidazzjoni tal-kumpens ghall-okkupazzjoni illecita.

L-intimati qed jitolbu permezz tal-kontro-talba li jigi dikjarat, li l-intimati Warrington huma proprjetarji u ghandhom dritt ghall-art, mertu tal-kaz abbazi tal-preskrizzjoni akwizittiva decennali u trentennali, ossia *usucapionem*. Illi gie sostnut ukoll, li l-atturi Chetcuti u A.M. Developments Ltd. jiddetjenu l-art fuq obbligazzjoni fiducjarja ghall-beneficcju tal-intimati bhala beneficcjarji u bl-obbligu li jaghmlu l-formalita` necessarja tat-trasferiment. Dan ghaliex gie

sostnut, li tezisti fic-cirkostanzi "*constructive trust"* fuq l-art *de quo*, fejn l-atturi huma *"constructive trustees"* ghall-interess beneficcjarju ta' l-esponenti, u dan a tenur tal-artikoli relevanti tal-Kap 331.

Konsiderazzjoni ta' Dritt marbutin mal-eccezzjoni li qed tigi trattata.

Illi fejn ikun hemm eccezzjonijiet ta' nullita` bhal dawk li gew sollevati fil-kawza odjerna, wiehed ghandu jezamina jekk verament dawn l-eccezzjonijiet fis-sustanza taghhom iwasslux ghan-nullita` *o meno*. Fil-fatt, l-emendi li saru fil-**Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili bl-Att XXIV tas-sena 1995** kienu intizi, *inter alia*, proprju sabiex jigu evitati dawn it-tip ta' eccezzjonijiet.

Tali eccezzjoni ta' nullita` ta' att gudizzjarju hija proponibbli biss jekk jikkonkorru r-rekwiziti stabbiliti fl-**artikolu 789 tal-Kap 12** u l-Qorti tifhem li r-rikorrenti qed jinvoka l-**Artikolu 789(1) (c).**

Fil-fatt **l-artikolu 789(1) tal-Kap 12** jitkellem car dwar meta att gudizzjarju jista' jigi dikjarat null.

(1) L-eccezzjoni ta' nullita` ta' l-atti gudizzjarji tista' tinghata jekk:

(a) jekk in-nullita` hija dikjarata mil-ligi espressament

(b) jekk l-att jinhareg minn Qorti mhux kompetenti;

(c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullita`, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titolb in-nullita`, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort' ohra hlief billi l-att jigi annullat;

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.

Izda dik l-eccezzjoni ta' nullita` kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c) u (d) ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull dispozizzjoni ohra tal-ligi. Tifsira tajba ta' din id-disposizzjoni, flimkien ma' l-isfond li fih il-legislatur wera li ried iqeghda, hija moghtija f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Salvino Busuttil et vs Agostino Baldacchino;"** (28.1.1998 – Kollez. Vol:LXXXII.ii.30)"

(2) L-eccezzjoni ta' nullita` ta' att, taht il-paragrafu (c) tas-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, ma tistax tinghata, meta l-parti li taghtiha tkun baqghet tahmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru atti ohra wara, minghajr ma teccepixxi dik in-nullita`."

Illi l-erba' (4) cirkostanzi msemmija f'dak l-artikolu huma tassattivi, fis-sens li biex dik l-eccezzjoni ta' nullita' ta' att gudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa' taht il-parametri ta' xi wahda minnhom.

Ir-rikorrenti ssottomettew li qed jibbazaw l-eccezzjoni taghhom fil-parametri tas-subinciz (d) citat hawn fuq u ghalhekk japplika l-*proviso* ghall-artikolu 789(1).

Illi bil-*proviso* citat il-legislatur jaghmel referenza ghall-artikolu 175 tal-Kap 12. L-**artikolu 175 (1) tal-Kap 12** jaqra hekk:

"Il-Qorti tista', f'kull waqt tal-kawza, qabel is-sentenza, wara talba ta' wahda mill-partijiet, wara li tisma' meta jehtieg il-partijiet, tordna s-sostituzzjoni ta' xi att jew tippermetti tibdil fl-iskritturi, sew billi fihom jizdied jew jitnehha l-isem ta' wahda mill-partijiet u jitqieghed iehor floku, jew billi jissewwa zball fl-isem tal-partijiet jew fil-kwalita` li fiha jidhru, jew billi jissewwa kull zball iehor jew billi jiddahhlu hwejjeg ohra ta' fatt jew ta' dritt ukoll permezz ta' nota separata, sakemm sostituzzjoni jew tibdil bhal dan ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni fuq il-mertu tal-kawza."

Hu pacifiku li din id-dispozizzjoni tal-ligi (anke kif kienet qabel l-emendi tal-1995 u tal-2005) inghatat fil-gurisprudenza interpretazzjoni wiesgha fis-sens li ma gietx adottata l-istrettezza li donnhom ifissru l-kliem tal-ligi. Hekk fis-sentenza **"Moore noe vs Falzon et"** P.A. 15 ta' Dicembru 1995) kien deciz li – 'ghalhekk gie ritenut illi l-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha ssir ic-citazzjoni, bizzejjed jiftiehem xi jkun qieghed jitlob l-attur, b'mod li l-kawzali tista' tkun espressa lakonikament, u sahansitra tista' tkun anki dedotta mid-domanda (Kollezz.

XXXIV.II.502, XXIX.I.431 u XXXII.I.228)". Ara wkoll **Mario Mizzi noe et vs Mario Grech noe et** PA – 3 ta' Ottubru 2003) fejn din il-gurisprudenza tinsab ukoll iccitata.

Hekk ukoll inghad fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **"Bonnici vs Zammit noe"** deciza fl-20 ta' Jannar 1986 fejn it-tifsira ta' l-Artikolu 156(1) kienet spjegata hekk- "*Illi l-Artikolu 156(1) jipprovdi li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghandhom ikunu mfissra car u sewwa fic-citazzjoni. Dan ma jfissirx pero` li kwalunkwe nuqqas da parti ta' l-attur ghandu mill-ewwel jigi mehud fis-sens li qed imur kontra d-dispost ta' l-Artikolu 155(1) (illum 156(1) tal-Kap 12) u ghalhekk igib mieghu n-nullita` tac-citazzjoni. Infatti, biex citazzjoni tigi mwaqqfa irid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx defungenti jew zbaljata b'mod li l-konvneut ikun jista' jigi ppregudikat fid-difiza tieghu. Dan apparti li c-citazzjoni ghandha tigi ezaminata fit-totalita` taghha u mhux spezzettata. "*

Fil-kaz **"Capua Palace Ltd. Vs Arcidiacono Boris"** deciza fil-31 ta' Jannar 2003, gie ritenut li:

"Fejn hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-permessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati ghandhom iqisu b'cirkospezzjoni eccezzjoni ta' nullita` ta' att gudizzjarju. Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha u

li tali tifsila ma tkunx ta' hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur";

"Hu necessarju li jkun jirrizulta rapport ta' konnessjoni ragjonevolment identifikabbli bejn il-premessi migjubin bhala l-kawza tat-talba u t-talba stess kif diretta kontra l-konvenut".

Hekk kif gie ritenut fil-kaz **("K.B.Real Estate Ltd. vs Silvio Felice"),** P.A deciz fit-13 ta' Marzu 2003:

"…..fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati ghandhom iqisu b'cirkospezzjoni eccezzjoni ta' nullita` ta' att gudizzjarju. Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun mfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha u li tali tifsila ma tkunx ta' hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur…..".

F'dan l-istess kaz, kompla jinghad hekk:

……"jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawza ma jgibx pregudizzju serju lill-parti mharrka, allura l-procedura tkun tista' tigi salvata basta dan ma jaffetwax is-sutanza tal-azzjoni jew l-eccezzjonijiet……."

U fil-kaz **("Angelo Fenech et vs Pawlu Grech et" –** P.A. – 24 ta' Settembru 2001) intqal:

"Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha."

"*Illi huwa wkoll mizmum bhala principju generali li n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu misluta mit-termini tal-att li bih ikunu nbdew il-proceduri. B'dan il-mod, jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawza ma jgibx pregudizzju serju lill-parti mharrka, allura l-procedura tkun tista' tigi salvata basta dan ma jaffetwax is-sustanza tal-azzjoni jew tal-eccezzjonijiet."* (Ara wkoll **"Falzon vs Spiteri et"** P.A. dciza fl-24 ta' Gunju 1961 (Kollez. Vol: XLVIII.ii).

Illi kif gie dikjarat mill-Qorti tal-Kummerc fil-kaz **(Joseph Cachia nomine vs Paul Zammit et nomine"** deciz fl-14 ta' Dicembru 1989:

"*Illi biex citazzjoni tkun nulla, skont l-artikolu 789 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, in-nullita` trid tkun iddikjarata mil-ligi espressament jew ikun hemm vjolazzjoni tal-provi mehtiega mil-ligi, nuqqas ta' xi partikolarita` essenzjali mehtiega mil-ligi spressament."*

Hekk f'dan l-istess kaz, inghad li "*jekk ikun hemm talbiet irrikonciljabbli, perezempju talba ghal azzjoni ta' spoll abbinata fl-istess kaz ma azzjoni rei vindicatoria, fejn hu ben saput li fl-azzjoni ta' spoll huma inamissibli provi fil-petitorju, hemm sitwazzjoni ta' talbiet irrikonciljabbli."*

Il-kwistjoni sollevata mill-atturi fil-kaz in ezami tikkoncerna t-talbiet kunfliggjenti u rrikonciljabbli fit-talba rikonvenzjonali.

Trattazzjoni:

Gie sottomess mill-abbli difensur tal-atturi li l-eccezzjoni ssollevata hija bbazata fuq l-inkonsistenza bejn iz-zewg linji difensjonali mehuda, fis-sens meta l-konvenuti qeghdin jallegaw l-uzukapione l-preskrizzjoni akkwizittiva, qeghdin jghidu li huma saru b' effett tal-preskrizzjoni proprjetarji assoluti f' dak illi l-gurisprudenza issejjah titolu originali, *as opposed to* titolu derivattiv. L-argument ta' l-obbligazzjoni fiducjarja u tal-*constructive trustee* huwa dijometrikament oppost u konflingenti mat-tezi tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Ghaliex fejn fil-preskrizzjoni akkwizittiva l-premessa hija li huma proprjetarja` assoluti ta' l-art *de quo*, il-fundament ta' l-obbligazzjoni fiducjarja hija li l-rikorrenti baqghu proprjetarji pero` ghandhom obbligu ta' natura fiducjarja li jwettqu t-trasferiment a favur l-intimati.

L-abbli difensur tal-intimati ssottometta izda li ma kienx qed jiddeduci l-istess argument fil-konfront tal-atturi indiskriminatament. L-argument fiducjarju qed jigi sollevat fil-konfront tal-familja Chetcuti filwaqt li dik tal-preskrizzjoni qed tigi sollevata fil-konfront tal-Kumpanija attrici.

Madanakollu zamm lura milli jelucida aktar fuq dan il-punt li ghall-Qorti hija krucjali ghall-kjarezza tal-Kontro-Talba. Dan ukoll gie sottolinejat mid-difensur tar-rikorrenti li gustament

thalla fid-dlam dwar ezattament x'ser tkun il-linja difensjonali tal-intimati - jew *quid unum*, jew separatament. Anzi, u din il-Qorti taqbel ma dak sottomess mir-rikorrenti, fis-sens li, d-distinzjoni li ghaliha sahansitra ppernja l-kaz kollu tieghu d-difensur tal-intimati mhix minimament accennata fir-risposta guramentata tieghu kif rispekkjata fil-Kontro-Talba.

Id-difensur tal-intimati irribatta li n-narrattiva tal-fatti hija cara u ma hemmx pregiudizzju ghar-rikorrenti.

Applikazzjoni tal-Principji ghall-Fatti tal-kaz.

Illi fit-tema ta' talbiet diversi gie ritenut li mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-24 ta' April 1998 fl-ismijiet **"Frendo Randon noe vs Salomone**:

"… meta ċitazzjoni jkun fiha kawżali alternattivi u mhux ċert liema waħda minnhom hija l-kawżali li sejra tifforma l-bażi ta' l-azzjoni odjerna dan iġib sitwazzjoni fejn konvenut lanqas ma jkun jista' jammetti t-talba għax ma jkunx jista' jagħżel il-kawżali li jidhirlu hu. Lanqas mhu l-kompitu tal-Qorti li tagħżel liema hija l-azzjoni li kellu jittenta l-attur. Dan juri ċar li l-kawża kif ġiet intavolata hija insostenibbli billi ab initio la setgħet tipproċedi u lanqas setgħet tiġi ammessa. It-talbiet ukoll jikkonfondu azzjoni ma' oħra. Bħal li kieku dawn iwasslu għal rimedju wieħed meta dan hux hekk għaliex it-tnejn huma distinti waħda mill-oħra. Isegwi għalhekk li mhux leċitu li tgħaqqad azzjoni ma' oħra ...

Meta l-pożizzjoni hija tali jirriżulta kjarament illi l-proċedura tal-attur kienet waħda irrita u nulla."

Illi fil-kaz in ezami, mill-mod kif inhi redatta l-Kontro-Talba, jidher li t-talbiet kif proposti huma konfliggenti u, sahansitra, jista' anke jigi ritenut li talba bbazata fuq obbligazzjoni fiducjarja jew *constructive notice* tinnewtralizza t-talba ibbazata fuq l-preskrizzjoni akkwizittiva.

Inoltre dan hu in vjolazzjoni tal-principju kardinali *electam una via non datum recursus ad alter am* ghaliex huwa bbazat fuq zewg azzjonijiet separati u distinti minn xulxin li qed jigu proposti f' kawza wahda u cioe` kawza ibbazata fuq preskrizzjoni akkwizittiva u kawza ibbazata fuq jeddijiet naxxenti minn relazzjoni fiducjarja. Illi bhala principju hu maghruf li domandi jistghu jigu kumulati biex jigu evitati gudizzji izjed milli hemm bzonn, pero` dejjem kompatibbilment mal-ezigenzi tal-kaz u meta dana l-kumulu ma jfissirx trattazzjoni differenti ghaliex ikun hemm diga l-konnessjoni bejn ir-rapporti intercedenti bejn il-partijiet.

Dawn iz-zewg azzjonijiet, minnkejja dak suggerit fit-trattazzjoni, jinvolvu ezami u provi distinti ghalkemm ir-rizultat pretiz, t-titlu tal-proprjeta' ikkontestata, hija wahda.

Illi izda din il-Qorti hija wkoll konxja tal-linja traccjata fil-gurisprudenza taghna fejn ir-rigorozita formali giet temperata tul is-snin sabiex "*issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz".* (**"Michael Attard nomine vs Raymond**

Galea - Q.A. - deciza fit-12 ta' Mejju 1998) u "*kif gie ritenut minn dawn il-Qrati, ir-rigorozita procedurali u l-formalizmu esagerat rarament huma ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk ma ghandhomx normalment janimaw l-andament tal-kawza*."(**"Aquilina vs Cassar" –** Vol.LXXVI.iv.666). (Ara wkoll **"James Demanuele vs Elena Maria Felice"** P.A. deciza fit-30 ta' April 2002 u l-gurisprudenza hemm traccjata).

Illi ma tistax tiskarta l-fatt li d-difensur tal-intimat ghamel kjarifika fit-trattazzjoni li ttaffi inkompatibbilita' taz-zewg binarji li fuqhom sejjes il-kontro-talba tal-intimati. Din l-ispjegazzjoni hija krucjali ghall-apprezzament li qed taghmel din il-Qorti tal-eccezzjoni sollevata.

Fid-dawl ta' din il-kjarifika din il-Qorti, b'accenn lejn il-htiega ta' gustizzja sostantiva, hija disposta li tikkonsidra *"…li l-ilment tal-imharrkin ma jaqax fil-parametri ta' nuqqas procedurali, imma wiehed sostantiv. Dan jinghad ghaliex il-kontestazzjoni dwar il-kontradittorjeta' tat-talbiet ma tintrabatx mas-sura tal-att gudizzjarju…..";*

Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi biex **tichad l-eccezzjoni ssollevata filwaqt li tordna l-inverzjoni tal-provi, u dan biex proprju l-istess intimati rikonvenzjonanti jressqu l-provi u n-narrattiva fattwali li fuqhom qed jibbazaw it-talbiet rikonvenzjonali u anke l-eccezzjonijiet taghhom. B'hekk jigi salvagwardat ukoll id-dritt tar-rikorrenti li ma jkunux pregiudikati minnhabba l-mod kif t-Talba rikonvenzjonali hija redatta.**

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-ewwel eccezzjoni ssollevata mir-rikorrenti ghall-Kontro-Talba tal-intimati, tordna l-prosegwiment tal-kawza bl-inverzjoni tal-provi fuq l-eccezzjoni u fuq it-talbiet rikonvenzjonali.

L-ispejjez jigu determinati mas-sentenza finali.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
25 ta' Frar 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
25 ta' Frar 2016