QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta’ nhar it-Tlieta 18 ta’ Lulju 2017

Numru 9

Rikors Numru 624/14 LSO

Anna Francica, Maria Bianca Attard
u b’digriet tat-28 ta’ Mejju 2015 l-atti gew trasfuzi f’isem
Anna Francica, u Joseph Attard f'ismu proprio u f'isem
l-assenti Mary Ann Debono u Alfred Attard

v.

Komunika Installations Limited (C21966)

Il-Qorti:

Rat id-decizjoni tal-Qorti Civili moghtija fid-9 ta’ Gunju 2016 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

> “Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti kollha datat 11 ta’ Lulju 2014 fejn Joseph Attard (340557M) bil-gurament tieghu ikkonferma: -
>
> “Illi r-rikorrenti huma lkoll proprjetarji tal-fond illum maghruf bhala "Bar Da Mario" gja "La Caffe" u gja "Bahama", gewwa Triq Testaferrata, Msida l/o Gzira;

“Illi Anthony Attard, u cioe' missier ir-rikorrenti Joseph Attard; Anna Francica u Bianca Attard f'ismu *proprio u* f'isem hutu u cioe' r-rikorrenti l-ohra Mary Ann Debono u Alfred Attard kienu krew il-fond in kwistjoni permezz ta' skrittura datat l-ewwel (1) ta' Lulju 1997 lil certu Charles Borg li deher fuq din l-iskrittura ghan-nom tas-socjeta' Coffee Station Ltd u dana taht diversi pattijiet u kundizzjonijet msemmija fl-istess skrittura liema skrittura hija mmarkata bhala Dok A;

“Illi din il-kirja saret, fost kundizzjonijet ohra, ghal terminu originali ta' sbatax-il sena u waqt li ghadu kien ghaddej dan l-istess terminu originali, il-kirja ma' l-inkwilin Coffee Station Ltd giet tterminata u dahal *qua* inkwilin certu Lawrence Camilleri ghan-nom tas-socjeta' intimata u dana *"under the same title and under the same conditions and for the time that still remains from the original contract of lease between the said Charles Borg nomine, of which conditions the same Lawrence Camilleri nomine declares to have full cognisance*......." u dana kollu hekk kif jirrizulta permezz ta' skrittura bla data mmarkata bhala Dok B;

“Illi l-klawsola numru wiehed tal-iskrittura originali datata l-ewwel (1) ta' Lulju 1997, jistipula illi dina l-kirja kellha tkun ghal terminu originali ta' sbatax-il sena bi dritt tal-inwkilin biss li jittermina l-kirja *de quo* qabel li jiskadi t-terminu originali tal-kirja *de quo;*

“Illi fl-istess klawsola hemm stipulat ukoll illi *"Furthermore and without prejudice to the above, the above mentioned term of seventeen (17) years shall be automatically renewable for further periods of seventeen (17) years";*

“Illi dina l-klawsola 'l fuq citata hija wahda nulla u bla effett u dana peress illi din tirrendi dina l-kirja bhala wahda li tibqa' sejra *"ad infinitum"* u f’ dan ir-rigward ir-rikorrenti jaghmlu referenza ghas-sentenza recenti moghtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet <u>Emmanuel u Angela Konjugi Santillo vs Nazzareno u Joan konjugi Axisa datata</u> 24 ta' Frar 2012 fejn dik il-Qorti proprju kkonfermat l-argument legali imressaq mir-rikorrenti fir-rikors odjern;

“Illi ghalhekk dina l-kirja ghandha tigi kkunisdrata bhala wahda li tterminat wara li ghalaq il-perjodu tal-kera originali u cioe' wara l-ewwel sbatax-il sena u cioe' fl-ewwel (1) ta' Lulju 2014 u *se mai,* jekk titkompla (haga li r-rikorrenri ma jridux jaghmlu) ghandhom japplikaw ir-regoli stipulati fl-artikolu 1532 *et seq* tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

“Illi permezz ta' ittra ufficjali datata tlieta u ghoxrin (23) ta' April 2010 ir-rikorrenti kienu taw avviz lill-intimata li l-klawsola su-riferita hija wahda invalida u nulla *ai fini* u effetti kollha tal-ligi u permezz tal-istess interpellaw l-intimata sabiex tirritorna c-cavetta tal-fond in kiwstjoni lilhom wara l-gheluq tal-perjodu originali tal-kera;

“Illi l-intimata, minkejja dina l-interpellazzjoni, baqghet inadempjenti u ghalhekk illum qed tokkupa dana l-fond minghajr ebda titolu fil-ligi;

“Illi r-rikorrenti jafu dawn il-fatti personalment.

“Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hawn fuq indikati, ir-rikorrenti umilment jitolbu illi dina l-Onorobbli Qorti joghgoba:

“1. Tiddikjara illi dik il-parti tal-klawsola numru wiehed (1) tal-iskrittura datata l-ewwel (1) ta' Lulju 1997 senjatament *"Furthermore and without prejudice to the above, the above mentioned term of seventeen (17) years shall be automatically renewable for further periods of seventeen (17) years"* huwa guridikament inaccetabbli u bhala konsegwenza huwa null u bla effett *ai fini* u effetti kollha tal-ligi;

“2. Tiddikjara illi per konsegwenza l-kirja *de quo* tterminat wara t-terminu originali ta' sbatax-il sena u cioe' senjatament fl-ewwel (1) ta' Lulju 2014;

“3. Tiddikjara illi l-intimata ghalhekk qed tokkupa l-fond maghruf bhala "Bar Da Mario" gja "La Caffe" u gja "Bahama", gewwa Triq Testaferrata, Msida l/o Gzira illegalment;

“4. Tordna l-izgumbrament tal-Intimata mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti;

“Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata tlieta u ghoxrin (23) ta' April 2010 u bl-ingunzjoni minn issa ghas-subizzjoni tal-Intimata.

“Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-21 ta’ Ottubru 2014.

“Rat ir-rikors ta’ Anna Francica et datata 29 ta’ Awwissu 2014 a fol 21 tal-process fejn talbu lill-Qorti sabiex tawtorizza l-korrezzjoni fl-isem tas-socjeta` intimata ghas-segwenti u cioe` “Komunika Installations Limited (C21966)” fl-okkju ta’ din l-kawza u kull fejn hemm mehtieg li jsir u dan taht dawk il-provvediment li jidhrilha xierqa u opportuni; u l-Qorti laqghet it-talba, kif jidher bid-digriet moghti fl-4 ta’ Settembru 2014 (fol 23), u ordnat li jsiru l-korrezzjonijiet mehtiega kull fejn jirrizulta fl-atti tal-kawza.

“Rat ir-risposta guramentata ta’ Komunika Installations Limited datata 6 ta’ Novembru 2014 (fol 27) fejn Kenneth Camilleri, Direttur, debitament awtorizzat, bil-gurament ikkonferma li ddikjara li jaf il-fatti personalment:

“1. Illi *in limine litis,* l-inkompetenza *ratione materiae* ta' din il-Qorti ghaliex fit-termini ta' l-artikolu 1525 (1) tal-Kodici Civili:

> *"Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan it-titolu msejjah "il-Bord tal-Kera") mahtur bis-sahha tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini ghandu kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ghall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali. Kirjiet ohra jaqghu taht il-kompetenza tal-qrati ta' gurisdizzjoni civili u fil-kaz ta' raba' taht il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' mahtur bid-dispozizzjonijiet tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'".*

"Il-punt mhux jekk tezistix kirja jew le, ghaliex dik hija *ex admissis* kompetenza tal-Qrati Ordinarji: hawnhekk, *ex admissis* ukoll, kien jezisti u ghadu jezisti rapport lokatizzju u u ghalhekk jekk jezistux bazijiet jew le ghat-terminazzjoni tieghu: din hija kompetenze esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera - dan kemm skont il-prattika u l-gurisprudenza komunement accettata, izda wkoll skont l-Att X tal-2009 li emenda l-Kodici Civili dwar il-kera, din hija l-pozizzjoni; it-talbiet li jiddefinixxu l-azzjoni huma talba ghal dikjarazzjoni li artikolu f' kuntratt li jikkrea lokatizzju huwa guridikament inaccettabbli u li kuntratt *de quo* gie terminat wara l-1 ta' Lulju 2014. Dan huwa differenti milli kieku ntqal illi ma hemm ebda rapport lokatizzju u persuna okkupat fond minghajr titolu; il-mument li giet stabbilita kirja, ifisser illi giet eradikata l-kompetenza tal-Bord u l-poter gurisdizzjonali li tiddikjara illi l-kirja ma baqghetx tezisti jvesti fil-Bord;

"2. Illi *in limine litis* ukoll, l-azzjoni hija insostenibbli ghaliex minkejja l-ittra ufficjali esebita, li r-rikorrenti jqisu *congedo,* il-kera baqa' jigi accettat u allura l-azzjoni hija improponibbli - ghaliex l-accettazjoni tal-kera jimplika rikonoxximent u accettazzjoni tas-sitwazzjoni. *Congedo* u accettazzjoni tal-kera ma humiex kompatibbli;

"3. Illi *in limite litis* ukoll, fil-mertu, trid issir il-prova kemm tal-prokura u tal-Mandat li ghandu Joseph Attard f' isem l-assenti Mary Anne Debono u Alfred Attard;

"4. Illi l-esponenti jiddetjenu l-fond titolu validu u korrenti ta' kera. Il-premessa u l-assunzjoni illi l-kirja tista' tiggedded *ad infinitum,* ma ghandhiex fondament. L-ewwel ghaliex is-sentenza citata ma tghidx hekk - id-decizjoni hija marbuta mac-cirkostanzi tal-kaz, u d-dicitura ta' l-artikolu *de quo* fl-iskrittura ta' bejn il-partijiet, liema artikolu l-Qorti qiset - frazi bla sens u irrilevanti peress li l-ligi ma taghtix zmien ghal meta l-kirja tista' tiggedded. Il-punt tal-Qorti fis-sentenza hija illi estensjoni jrid ikollha terminu anke jekk din tista' tiggedded, u mhux estensjoni indefinittiva minghajr terminu: dik id-distinzjoni.

"Hemm differenza bejn min-naha l-wahda estensjoni jew tigdid bi zmien determinat, liema zmien jista' jiggedded, dejjem b'terminu u, min-naha l-ohra, estensjoni minghajr terminu. F'dan il-kaz, l-estensjoni tal-kuntratt kienet pattwita, skont il-volonta' tal-partijiet, u ghal zmien miftiehem ta' sbatax-il sena. Il-qofol hija estensjoni ghal zmien indeterminat jew determinat. Tant hija riflessjoni tal-volonta' tal-partijiet illi hemm awment tal-kera; pattwit bejn il-partijiet fl-artikolu 2:

> *"Should the lessee exercise the option to extend the present lease for further periods of seventeen (17) years as described in clause (1) above, then upon each and every extension the rent payable by the lessee or sub lessee shall be increased ii accordance -with the rate of inflation upon the amount of rent payable by the lessee o any sub lessee to the lessor during the immediately preceding term of lease, and the increase shall become so due and effective upon each and every extension so made use o by the lessee or sub lessee. "*

"Dan juri illi l-paritijiet kellhom idea preciza u intenzjoni cara dwar it-termini kummercjali.

"Tant huwa hekk illi l-emendi tal-Kodici Civili bl-Att X tal-2009 fl-art illum 1531L. Jipprovdi illi *"ghandhom jibqghu jkunu regolati bil-pattijiet u l-kondizzjonijiet miftiehma bejn il-partijiet u bil-ligi kif kienet fis-sehh f'dak iz-zmien".*

"2. Illi ghalhekk isegwi illi meta l-kirja dahlet fil-kors tat-tieni sbatax-il sena, kienet perfettament valida u legali u t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

"Rat ir-rikors ta' Anna Francica datat 8 ta' April 2015 a fol 35 tal-process fejn : 1) ordnat korrezzjoni f'isem il-mejta Bianca Attard billi jizdied l-isem "Maria" qabel l-isem "Bianca Attard" fl-okkju ta' din l-kawza u kull fejn hu opportun f' dawn l-atti u f' kull att sussegwenti; 2) ordnat ghar-ragunijiet premessi tat-trasfuzzjoni tal-gudizzju tal-mejta f' isem ir-rikorrenti Anna Francica, u dan taht dawk il-provvedimenti li hi jidhrilha xierqa u opportuni; u l-Qorti laqghet it-talba kif jidher bid-digriet moghti fit-28 ta' Mejju 2015 a fol 44 tal-process.

"Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Komunika Installations Limited datata 5 ta' Jannar 2016 a fol 63 tal-process.

"Rat in-nota responsiva tal-atturi kollha ghan-nota ta' sottomissjonijiet dwar l-ewwel eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta datata 5 ta' Frar 2016 a fol 66 tal-process.

"Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 18 ta' Frar 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Adrian Camilleri ghall-atturi, l-attrici prezenti, li nforma lill-Qorti li ma kellux xi jzid man-nota tieghu, u li Dr Patrick Galea ghas-socjeta' konvenuta, nfurmah li anke hu qed jistrieh fuq in-nota tieghu. Il-kawza giet differita sabiex tigi deciza l-ewwel eccezzjoni ghat-28 ta' April 2016 fid-9:30a.m.

"Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

"**II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

“Illi din hija sentenza *in parte* fuq l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimat fejn jikkontendi li din il-Qorti mhix kompetenti *rationae materiae* biex tiddeciedi t-talbiet odjerni.

“Fir-risposta guramentata, s-socjeta` intimata sostniet li l-azzjoni odjerna hi improponibbli peress li l-accettazzjoni tal-keramhiex kompatibbli mal-*congedo.* Gie eccepit ukoll li l-estensjoni tal-kuntratt kienet pattwita bejn iz-zewg partijiet, u ghal zmien miftiehem ta’ sbatax-il sena.

“L-atturi da parti taghhom, qed jikkontestaw il-validita' tal-ewwel klawsola fl-iskrittura esebita bhala Dok A (fol 5-10), *stante* li l-kirja trid tkun ghal zmien determinat u mhux ghal zmien indeterminat.

“Ikkonsidrat li permezz tat-talbiet taghhom. l-atturi qed jimpunjaw klawsola fl-iskrittura tal-kirja *stante* li hi guridikament inaccettabli. In segwitu, qed jitolbu dikjarazzjoni li s-socjeta` intimata qed tokkupa l-fond illegalment, u kwindiqed tressaq tatlba ghall-izgumbrament. Qed tintalab ukoll dikjarazzjoni, li l-kirja tterminat wara t-terminu originali ta’ sbatax-il sena.

“**<u>Xhieda rilevanti:</u>**

“**Kenneth Camilleri** xehed b’affidavit (fol 45-47) fejn qal li hu Direttur tas-socjeta` Komunika Installations Ltd., u qablu kien Direttur missieru Lawrence Camilleri tal-istess socjeta`. Illi permezz ta’ skrittura ta’ lokazzjoni, l-fond in kwistjoni kien gie mikri lil Charles Borg, u sussegwentement, l-istess Charles Borg kien ittermina l-lokazzjoni u Anthony Attard *nomine* kien kera lil missier ix-xhud, Lawrence Camilleri, u b’hekk, il-kirja ghaddiet a favur tas-socjeta` intimata ghaz-zmien rimanenti fl-ewwel perjodu ta’ sbatax-il sena. Illi fil-fatt, l-ewwel perjodu ta’ sbatax-il sena skada fit-30 ta’ Gunju 2014. Semma li fl-iskrittura tal-kirja, kien hemm imnizzel, li jekk l-inkwilin ikun irid jerga’ jgeded ghal perjodu iehor ta’ sbatax-il sena, l-kirja terga’ tiggedded awtomatikament ghal dan il-perjodu.

“**John Attard** xehed (fol 58-62)[1], u meta muri Dok B a fol 11, ikkonferma l-firma ta’ missieru fuq dan id-dokument. Qal li l-ahhar kera li rcieva minghand Komunika Limited hu l-pagament ta’ Lulju/Awwissu/Settembru 2014, liema kera ma gietx accettata u giet rifuza lura *stante* li kienet saret b’ trasferiment bankarju.

“**<u>Konsiderazzjoni ta’ Dritt</u>**

“Illi huwa pacifikament accettat illi l-kompetenza ta’ Qorti hi determinata fuq kollox, u qabel kull konsiderazzjoni tal-eccezzjoni moghtija, mit-termini tal-azzjoni attrici. Hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom, li jiffurmaw il-parametri li fihom il-Qorti

[1] Seduta tad-29 ta’ Ottubru 2015

tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha: **Frankie Refalo nomine vs. Jason Azzopardi et.** (Appell – 7 ta' Ottubru 1997).

"Il-pozizzjoni legali fil-materja ta' kompetenza *rationae materiae* tal-Qrati ordinarji u dawk ta' kompetenza specjali f'kawzi konnessi ma' kirjiet urbani irceviet skrutinju dettaljat mill-Qrati taghna wara l-introduzzjoni tal-**Att X tal-2009**, li wessa' il-kompetenza tal-Bord tal-Kera. B'dan l-att gew emmendati *inter alia* l-**artikolu 1525 tal-Kap 16** u l-**artikolu 16 tal-Kap 69**, tal-Ligijiet ta' Malta. (Ara ad ez. l-interpretazzjoni fil-kawzi **"Massih Massihnia vs Stivala Properties Ltd et"**[2]u **"Enriketta Bonnici et vs Gordon Borg"**[3]fejn gie affermat li l-Bord tal-Kera xorta jibqa' "*tribunal specjali b'poteri li jridu jintuzaw entro l-limiti ta' dak li tghid il-ligi. Kwistjonijiet li ma jaqghux entro l-provvedimenti tal-ligijiet li jirregolaw il-kiri jridu per forza jaqghu fil-kompetenza tal-Qrati ordinarji.")*

"Aktar recentement, il-Qorti tal-Appell f'sentenza ricenti fl-ismijiet **George Falzon et vs Raymond Buttigieg et** (28 ta' Marzu 2014) qalet li:

> "……….*u filwaqt li kif gja` ssemma minghajr dubju l-kompetenza tohrog mill-att promotorju, jekk it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti tigi milqugha, l-attur ikollu allura xorta wahda jirrikorri ghall-Bord li Jirregola l-Kera jekk irid jiehu pussess tal-fond in kwistjoni – izda mbaghad fuq kawzali ghal kollox differenti ghaliex tkun giet stabbilita gudizzjarjament relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet. Ghalhekk, ladarba l-ewwel Qorti ddecidiet biss, kif giet mitluba taghmel fuq l-ewwel eccezzjoni hija ghamlet sew li kkoncentrat fuq it-talba tal-attur* (kif iddikjarat is-sentenza Refalo vs Azzopardi fuq imsemmija) *li kienet tilob l-izgumbrament fuq il-kawzali li l-konvenuti ma ghandhomx titolu u allura kkonkludiet gustament li fuq dik il-bazi li hija kellha tisma' l-kawza u tiddecidiha."*

"Illi fi kliem ieħor allura l-Qorti tal-Appell iddeċidiet illi fejn l-attur jallega li l-konvenut ma għandux titolu, hija l-Prim' Awla li għandha kompetenza tisma' l-każ. Dan jagħmel sens anke loġiku għaliex il-kompetenza ma tistax tiġi miċħuda sempliċement għaliex il-konvenut jeċċepixxi illi għandu titolu ta' lokazzjoni' naturalment dejjem salv li l-attur imbaghad jirnexxielu jipprova li l-konvenut qed jokkupa minghajr titolu.

"F'sentenzi recenti moghtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri "**Catherine Darmanin et vs Miriam Cutajar Fiorini et**", u "**Salvatore Bartolo et vs Anthony Deguara et**" it-tnejn decizi fis-16 ta' Dicembru 2015, gie trattat b'mod approfondit l-**artikolu 1525 tal-Kodici Civili**, kif ukoll l-intenzjoni tal-legislatur meta dahlu fis-sehh l-emendi tal-Att X tal-2009. Gew iccitati siltiet mill-*White Paper* u mid-dibattiti parlamentari ta' dak

[2] P.A. MC – deciza fit-2 ta' Lulju 2013.
[3] App. Inf. – deciz fl-4 ta' Dicembru 2013.

iz-zmien li juru li l-emmendi kienu kollha ntizi sabiex iwessghu l-kompetenza tal-Bord tal-Kera.

“Illi fil-kaz in ezami, it-talbiet tal-atturi huma msejsa fuq l-ewwel (1) klawsola tal-iskrittura lokatizja datata l-1 ta’ Lulju 1997 **Dok A** (fol 5-10), in kwantu qed jigi sottolineat li din il-klawsola hija nulla u bla effett peress li tirrendi dina l-kirja bhala wahda li tista' tiggedded *ad infinitum* u dan fuq l-iskorta tal-insenjament moghti mill-On.Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Emmanuel u Angela konjugi Santillo v Nazzareno u Joan konjugi Axisa** - deciza fl-24 ta' Frar 2012.

“Illi jirrizulta li l-atturi baghtu ittra ufficjali datata 23 ta’ April 2010 fejn taw avviz lis-socjeta` intimata **Dok C** (fol 13), li l-klawsola msemmija fl-iskrittura tal-kirja hija invalida u nulla *ai fini* u effetti kollha tal-ligi u ghalhekk interpellaw biex jirritornaw ic-cwievet u jivvakaw il-fond.

“Il-perjodu lokatizzju pattwit kellu jiskadi f'Lulju 2014 . L-atturi isostnu li l-ittra ufficjali mibghuta lill-inkwilini datata it-23 ta' April 2010 hija ta' natura ta' *congedo* ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi. Inoltre Joseph Attard xehed li ma kienx accetta l-pagament ghax-xhur sussegwenti ghall-iskadenza tat-terminu ta' 17-il sena, cioe` ghax-xhur ta' Lulju, Awwissu u Settembru 2014.[4] Dan il-fatt huwa kontestat mis-socjeta' intimata li teccepixxi li ghandha titolu validu u li l-kirja ghadha vigenti.

“Ikkonsidrat li l-mertu tal-talba huwa l-allegat nullita' tal-ftehim lokatizzju minhabba inosservanza ta' rekwizit partikolari f'kuntratt fejn kien mehtieg li jkun ghal zmien definit u mhux ghal wiehed indefinit. Dan ghandu iwassal ghall-konkluzjoni li din l-azzjoni tmur *ben oltre* talba ghar-ripresa pussess minhabba xi ksur tal-obbligazzjonijiet tal-inkwilin, jew tal-kondizzjonijiet tal-kirja.

“Ghaldaqstant, tikkonsidra li l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi respinta u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

“Illi fid-dawl tal-emmendi introdotti bl-Att XIV tal-2016 *ai termini* tal-**Artikolu 741 (b) tal-Kap 12**, “*Izda jekk il-qorti tikkunsidra li l-eccezzjoni hi gustifikata, il-Qorti ghandha permezz ta’ digriet in camera, li ma jkunx appellabli, tordna li l-atti tal-procedui tribunal li l-qorti tikkonsidra li ghandhom jiehdu konjizzjoni ta’ dik il-kawza.”*

“Fil-kaz odjern il-Qorti hi tal-fehma li l-eccezzjoni mhiex gustifikata u ghaldaqstant il-procedura gdida introdotta bl-Att IV tal-2016 mhix applikabbli u din id-decizjoni ser tinghata b’sentenza *in parte*.

“**III.** **<u>KONKLUZJONI.</u>**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tordna l-prosegwiment tal-kawza.

[4] Seduta tad-29 ta' Ottubru 2015.

"**L-ispejjez jithallsu mas-sentenza finali.**"

Minn din id-decizjoni (kif sejjihitlha l-appellanti) appellat is-socjeta` konvenuta li talbet li din il-Qorti thassarha u tiddeciedi li l-istess kienet appellabbli wara li jintalab permess mill-istess Qorti; talbet ghalhekk li l-atti jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti biex tiddeciedi jekk taghtix dak il-permess. L-appellati qed jitolbu konferma ta' dik id-decizjoni.

L-AGGRAVJI

L-appellanti tghid fir-rkors tal-appell taghha li l-procedura mahsuba fl-Att IV tal-2016 ma tapplikax ghal dan il-kaz u li l-ewwel Qorti interpretat hazin l-Artikoli 231 u 234 tal-Kap. 12. L-Att imsemmi jipprovdi li fejn il-Qorti issib li ma hijiex kompetenti li tisma' l-kaz, ghandha taghti digriet li permezz tieghu tibghat l-atti tal-kawza lil dik il-Qorti jew Tribunal kompetenti.

L-artikoli citati mill-appellanti jghidu hekk:

"**L-Artikolu 231** jipprovdi hekk:

> *"(1) Jekk diversi kwistjonijiet f'kawza jinqatghu b'sentenzi separati, jista' jsir appell minn kull wahda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiz-zmien li jmiss li jibda jghodd mill-jum meta tinghata l-ahhar sentenza; u f'dak l-appell ghandhom jissemmew espressament issentenza jew sentenzi li minnhom isir appell: Izda appell minn dawk is-sentenzi separati jista' jsir qabel l-ahhar sentenza biss bil-permess tal-qorti moghti fil-qorti bil-miftuh; u din it-talba ghal permess biex isir appell ghandha ssir jew verbalment meta tinghata s-*

> *sentenza jew b'rikors fi zmien sitt ijiem minn dik is-sentenza u meta jinghata dak il-permess biex isir appell minn dawk issentenzi separati, iz-zmien biex jigi prezentat l-appell relattiv ghandu jibda ghaddej mill-jum minn meta jinghata dak il-permess fil-qorti bil-miftuh.*

"**L-Artikolu 234** jiddisponi hekk:

> *"Bla hsara tad-disposizzjonijiet specjali ohra ta' dan il Kodici dwar l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza minhabba x-xorta tal-haga fil-kawza, minn kull sentenza moghtija minn kull qorti fuq il-kompetenza taghha li tiehu konjizzjoni mill kawza, jista' jsir appell; u l-qorti tista' twaqqaf is-smigh tal kawza sakemm jinqata' dak il-punt fil-qorti fi grad ta' appell, meta ebda wahda mill-partijiet ma tipprova lill-qorti, li t-twaqqif tas-smigh tal-kawza jista' jkun ta' hsara ghaliha."*

Din il-materja issa giet deciza aktar minn darba minn din il-Qorti stess kif komposta u fis-sentenza moghtija fis-26 ta' Gunju 2015 fl-ismijiet **Vella v. Malta Industrial Parks** intqal illi;

> "*Kif sewwa semmew l-appellati fir risposta taghom dini l-Qorti fil-kawza fli-ismijiet **Koca Mehmet nomine vs Dr Simon Micallef Stafrace nomine** (3 ta' Frar 2010) qalet hekk;*
>
> *"Ghalhekk hawn isib distinzjoni netta bejn appelli minn sentenzi preliminari ta' kull generu li jehtiegu lawtorizzazzjoni tal-qorti biex dak l-appell jigi ntavolat qabel is-sentenza finali, u dawk l-appelli minn sentenzi preliminari dwar il-kompetenza tal-qorti li ma jehtiegux din l-awtorizzazzjoni. Naturalment sentenza dwar kompetenza fejn il-qorti tiddikjara li ma ghandhiex gurisdizzjoni tiehu konjizzjoni tal-kawza, qatt ma tista` tirrikjedi l-permess tal-qorti li tkun ippronunzjata biex isir appell u dan billi tali sentenza, fiha nnifisha, ma tkunx wahda preliminari izda pjutttost finali billi b'dak ilpronunzjament il-gudizzju jigi terminat. F'dan il-kaz il legislatur ma kellux bzonn li jipprovdi billi jkunu japplikaw l-provvediment generali koncernanti appelli minn sentenzi finali. Biss fil-kaz ta' sentenza fejn il-Qorti tkun cahdet l eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni taghha, u b'hekk iddikjarat ruhha kompetenti li tiehu konjizzjoni tal-kaz, bhal fil-kaz in ezami, dik is-sentenza tkun wahda preliminari billi l-process gudizzjarju jibqa' mixi. F'dan il-kaz, ghalhekk, il-legislatur, kieku ried, halla l-kwistjoni ta' l appellabilita` minn dik is-sentenza qabel is-sentenza finali li tigi regolata bl-artikolu 231 bhal kazijiet l-ohra. Izda jidher li dan ma kienx dak li ried il-legislatur billi mhux talli f'dawn il-kazi, kkonferixxa dritt ta' appell lill-parti interessata minghajr ir rekwisiti tal-artiklu 231 talli iddispona oltre meta ikkonferixxa fuq il-Qorti tal-Ewwel Grad id diksrazzjoni tal-ghazla li twaqqaf is smigh tal kawza sakemm jinqata dak il-punt fil-Qorti fi grad ta' Appell.*

> "*Dan il-bran gie ripetut kelma b kelma fis sentenza moghtija mill-istess Qorti fl-istess gurnata fil kawza fl-ismijiet* ***Gaming VC Corporation Limited vs. Boss Media Malta Casino Ltd. et*** *fejn allura din il-Qorti iddecidiet li sentenza pronunzjata fuq il-kompetenza tal-Qorti ma ghandhiex bzonn il-permess imsemmi fl-artiklu 231 fuq imsemmi biex tigi appellata. Kwindi tajjeb jghidu l-appellati li l-perjodu ghall intavolar tal-appell beda ghaddej mid data li giet pronunzjata s sentenza inkwistjoni u allura l-appell odjern gie presentat* ***fuori termine.***"

Tal-istess kontenut kienet is-sentenza fl-ismijiet **Dr. John Vassallo v. Awtorita` tat-Trasport** deciza minn din il-Qorti fil-15 ta' Dicembru 2015. Il-Qorti ghalhekk ma ghandhiex xi zzid ma' dan peress li l-fattispecje tal-kazi citati u dak odjern huma identici**.**

DECIZJONI

Il-Qorti ghalhekk tiddeciedi l-appell billi tichdu u tikkonferma d-decizjoni appellata – l-ispejjez ta' dan l-incident a kariku tas-socjeta` appellanti. Il-Qorti tordna kwindi li l-atti jintbghatu mill-gdid quddiem l-ewwel Qorti ghat-tkomplija tal-kawza.

Silvio Camilleri	Tonio Mallia	Joseph Azzopardi
Prim Imhallef	Imhallef	Imhallef

Deputat Registratur
df