QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 5 ta' Ottubru 2018

Numru 2

Rikors numru 1186/14 LSO

Francis Dalli u Rosario Dalli

v.

Carmelo u Anna konjuġi Dalli

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Carmelo u Anna konjuġi Dalli mis-sentenza preliminari mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju 2016, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti tħassar is-sentenza appellata, u tilqa' l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"**I. PRELIMINARI.**

"Rat ir-rikors guramentat ta' Francis u Rosario ahwa Dalli datat 29 ta' Dicembru 2014 fejn : -

"Jesponu bir-rispett u jiddikjaraw il-fatti segwenti, liema fatti qeghdin jigu konfermati bil-gurament minn Francis Dalli li jiddikjara li hu jaf bihom personalment:

"Illi l-esponenti huma l-inkwilini tal-ghalqa imsejha "Plot 5, Ta' Hamija tad-Duluri" sive "Ta' Rihana" li tinsab fil-limiti tal-Gudja u li hija registrata mal-Ufficcju Kongunt bhala "Plot 5" bir-riferenza A-1631/9733471; 1156-0101-0008 tal-kejl ta' circa elf tliet mija u ghaxar metri kwadri (1310m^2) u dan kif jirrizulta mill-ircevuta mmarkata "Dok. A";

"Illi l-intimati qeghdin jokkupaw l-ghalqa *de quo* minghajr ebda titolu;

"Illi l-intimati minghajr il-permess tal-awtoritajiet kompetenti wettqu zvilupp minghajr permess fuq l-ghalqa *de quo* li jikkonsisti minn bini ta' kmamar, garaxx, strutturi ohra, xatba u hitan inkluz li ghollew il-hajt tal-madwar li gie mgholli aktar minn dak li kien hemm originarjament;

"Illi konsegwentement l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar harget avviz ta' infurzar u twettieq fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu tas-sena elfejn u ghaxra (2010) sabiex jitnehha l-izvilupp li sar minghajr permess u s-sit jitregga lura ghall-istat originali tieghu. Kopja ta' dan l-avviz tinsab annessa u mmarkata "Dok. B";

"Illi rinfaccjati minn din is-sitwazzjoni u konxji mir-responsabilitajiet li l-esponenti ghandhom bhala titolari tal-beni *de quo* partikolarment *in vista* tal-ksur sfaccat tal-ligi da parti tal-intimati, l-esponenti u missierhom (li kien l-inkwilin tal-beni *de quo)* kienu ghamlu tentattiv sabiex tali qbiela tinqaleb a favur tal-intimati. Ghal dan il-ghan kienet giet redatta skrittura quddiem in-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon nhar is-17 ta' Jannar 2001. Kopja ta' din l-iskrittura kif ukoll ta' dikjarazzjoni li kienet saret kontestwalment mill-intimati tinsab annessa u mmarkata "Dok C". Madankollu, tali trasferiment qatt ma sehh u l-esponenti baqghu ihallsu l-kera sal-gurnata tal-lum;

"Illi llum il-gurnata l-esponenti huma rikonoxxuti bhala inkwilini tal-beni *de quo* - kuntrarjament ghall-intimati li mghandhom ebda titolu;

"Illi l-esponenti ghandhom interess li jkollhom pussess tal-beni *de quo;*

“Illi l-intimati gew debitament interpellati sabiex inehhu dan l-izvilupp illegali fuq is-sit in kwistjoni anke permezz ta' ittra ufficcjali numru 3279/2014 li kopja taghha qed tigi mmarkata "Dok. D" izda baqghu inadempjenti fil-waqt li baqghu jokkupaw l-art minghajr titolu validu fil-ligi;

“Illi *di piu`*, l-intimati wiegbu ghall-millantazzjoni tal-esponenti billi qalu li huma ghandhom titolu validu fil-ligi naxxenti mill-iskrittura fuq imsemmija (Dok. C), liema skrittura certament ma tikkonferixxi ebda titolu kif jidher bl-aktar mod car fiha nnifisha. Kopja tal-ittra ufficjali pprezentata mill-intimati tinsab annessa u qed tigi mmarkata "Dok. E";

“Illi *in vista* tas-suespost isegwi li t-talbiet attrici huma ezegwibbli kontra l-konvenuti u ghalhekk jirrikorru l-elementi kollha mehtiega sabiex jigi dispensat s-smigh tal-kawza *a tenur* ta' l-Artikolu 167(l)(b) tal-Kap. 12 u dan peress illi sa fejn jafu l-esponenti, il-konvenuti m' ghandhom ebda eccezzjoni valida x'jissollevaw f’ dina l-kawza;

“Illi r-raguni ta' din it-talba hi li l-intimati qeghdin jokkupaw l-ghalqa imsejha "Plot 5, Ta' Hamija tad-Duluri" sive "Ta' Rihana" li tinsab fil-limiti tal-Gudja u li hija registrata mal-Joint Office bhala "Plot 5" bir-referenza A-1631/9733471; 1156-010l-0008 tal-kejl ta' circa elf tliet mija u ghaxar metri kwadri (1,310m^2) ta' liema ghalqa l-esponenti huma inkwilini u dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi u jezistu l-massimi mehtiega fil-ligi sabiex l-intimati jigu ordnati jizgombraw u peress li l-konvenuti mghandhomx eccezzjonijiet validi x'jissollevaw f’ din il-kawza, ghandha tinstema' bil-procedura sommarja specjali.

“Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, joghgobha, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni:

“1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh *a tenur* ta' l-Artikoli 167 *etseq* tal-Kap. 12;

“2. Tordna lill-intimati sabiex, *entro* terminu qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jizgumbraw mill-ghalqa imsejha "Plot 5, Ta' Hamija tad-Duluri" sive “Ta’ Rihana” li tinsab fil-limiti tal-Gudja u li hija registrata mal-Joint Office bhala "Plot 5" bir-referenza A-1631/9733471; 1156-0101-0008 tal-kejl ta' circa elf tlett mija u ghaxar metri kwadri (1310m^2).

“Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali numru: 3279/2014 (Dok. D) kontra l-intimati minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

“Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-27 ta’ Jannar 2015.

"Rat ir-risposta guramentata ta' Carmelo [K.I. nru. 538540(M)] u Anna [K.I. nru. 349340(M)] konjugi Dalli datata 27 ta' Marzu 2015 (fol 20) fejn bir-rispett u bil-gurament tieghu Carmelo Dalli [K.I. nru. 538540(M)], jikkonferma illi:

"It-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti fl-intier taghhom ghar-ragunijiet kif hawn aktar 'l isfel elenkati:

"1. Fl-ewwel lok, *in linea* preliminari, din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex il-kompetenza *ratione materiae* illi tidderimi t-talba attrici.

"2. Fit-tieni lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati jokkupaw il-proprjeta' *de quo* taht titolu validu fil-Ligi, u dan kif se jirrizulta waqt is-smigh ta' dan ir-rikors guramentat.

"3. Fit-tielet lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti jehtiegu jgibu l-ahjar prova skont il-Ligi sabiex isostnu l-premessi taghhom u kif ukoll tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta` *de quo.*

"4. Fir-raba' lok, fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

"5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi, jekk ikun il-kaz.

"Bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti u b'rizerva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-intimati.

"Rat il-verbali tas-seduti mizmuma inkluz dak tal-Hamis, 14 ta' April 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur assistit minn Dr John Bonello u Dr Keith Borg ghall-intimat rapprezentat minn Joseph Dalli iben l-intimat. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni taz-zewg eccezzjonijiet tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza fuq iz-zewg eccezzjonjiet jew provvediment fuq l-ewwel eccezzjoni skont il-kaz ghat-30 ta' Gunju 2016 fid-9:30a.m.

"Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

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

"Illii din hija kawza ghall-izgumbrament tal-intimat mill-ghalqa "Plot 5 Ta' Hamija tad-Duluri" sive "Ta' Rihana" fil-limiti tal-Gudja *stante* nuqqas ta' titlu tal-intimat. Ir-rikorrent sostna li jipposjedi l-ghalqa b'titolu ta' qbiela, filwaqt li l-intimat qed jippossjedih minghajr l-ebda titlu validu fil-ligi.

"L-intimat oppona billi fl-ewwel lok issoleva n-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae*, u fit-tieni lok gie eccepit li l-intimati ghandhom titolu validu fil-ligi.

"Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. L-ghalqa in kwistjoni kienet originarjament imqabbla ghand Carmelo Dalli, missier ir-rikorrenti. Permezz ta' skrittura ghand in-Nutar Joseph Henry Saydon kienet saret dikjarazzjoni sabiex il-qbiela ta' din l-ghalqa tinqaleb fuq l-intimat. Din l-iskrittura hi esebita bhala **Dok C** (fol 8-10). Ma rrizultax, in segwitu, li kienet saret il-qalba formali kif rikjesta mad-Dipartiment tal-Artijiet. Kienet thallsu biss l-ammont ta' Lm50 ghall-applikazzjoni tat-trasferiment mad-Dipartment tal-Artijiet fl-2001 (fol 38). Izda, l-qalba ufficjali u r-rikonoxximent tal-qbiela mid-Dipartiment tal-Artijiet saret sitt xhur wara l-prezentata ta' din il-kawza, u cjoe` fil-11 ta' Gunju 2015 (fol 41-49).

"**<u>Provi:</u>**

"**In-Nutar Joseph Henry Saydon** xehed (fol 29-31)[1] li kkonferma b'referenza ghall-iskrittura fol 8-10, l-animu jirrizulta mill-att stess. Qal li sussegwentement ghal din l-iskrittura ma giex inkarigat ikellem lill-Joint Office ghan-nom tal-partijiet.

"**Raymond Zammit** xehed permezz ta' affidavit (fol33) u qal li hu mizzewwg lit-tifla ta' Carmelo u Anna Dalli, l-intimati, u dejjem sema' lil missier il-mara ighid li z-ziju tieghu Karmenu Dalli kien tah l-ghalqa tad-Duluri, biex jahdimha u jiehu hsiebha. Qal li kien akkompanjahom meta saret l-iskrittura ghand in-Nutar, izda kien jaf li dan ried jigi segwit b'kuntratt biex issir il-qalba. Semma li hu l-mara kien mar ihallas l-ammont ta' Lm50 ghall-applikazzjoni, izda ghalkemm kien icempel ta' spiss id-Dipartiment tal-Artijiet kienu ighidulu li ghandhom hafna applikazzjonijiet simili, u meta jasal il-waqt jibghatulhom biex jiffirmaw l-applikazzjoni. Qal li mbghad sussegwentement kienu pprezentaw kollox id-Dipartiment tal-Artijiet ghall-applikazzjoni.

"**In kontro-ezami** (fol 56-57)[2] qal li kien hu li kien qal lill-intimati imorru ghand in-Nutar Saydon biex issir skrittura *stante* li l-intimat ried jaghmel l-affarijiet sew. Hu kkonferma li minn meta saret id-dikjarazzjoni sa meta gie pprezentat il-kaz odjern, il-qalba kienet ghadha ma saritx.

"**Joseph Dalli** xehed permezz ta' affidavit (fol 34-35) li semma li missier ir-rikorrenti kien qal lil missieru biex jiehu hsieb l-ghalqa tad-Duluri hu. Semma li fis-sena elfejn kienet harget skema mill-Gvern biex min qed jahdem ir-raba' li l-qbiela ma kinitx f'ismu seta' japplika biex dan it-trasferiment isir. Semma wkoll li kienu marru aktar tard fl-2001, ghand in-Nutar Saydon fejn saret dikjarazzjoni ghat-trasferiment ta' din il-qbiela. Qal li hu kien mar id-Dipartiment tal-Artijiet, in segwitu, biex japplika u thallas l-ammont ta' Lm50 u min-naha tad-

[1] Seduta tas-26 ta' Mejju 2015
[2] Seduta tal-14 ta' Lulju 2015

Dipartiment kienu qalulhom, li meta jasal il-waqt jibaghtulhom ghall-iffirmar tal-kuntratt.

"In **kontro-ezami** qal (fol 63-64, u 75-76)[3] li missieru kien ihallas il-qbiela lil zijuh Carmelo Dalli. Semma li l-*enforcement* li kien hemm mill-MEPA dwar xi kmamar fl-ghalqa in kwistjoni m'ghadux fis-sehh permezz ta' sentenza. Hu esebixxa korrispondenza tal-MEPA, u esebixxa wkoll ricevuti ta' hlasijiet (fol 70-74).

"**Carmelo Dalli** xehed permezz ta' affidavit (fol 36) u qal li ilu jahdem l-ghalqa tad-Duluri ghal sittin sena, u z-ziju tieghu Carmelo Dalli, missier ir-rikorrenti kien qallu biex jehodha fuqu u jibda jahdimha hu. Semma wkoll li kien ihallas il-qbiela lill-Kurja ghalkemm din kienet fuq isem iz-ziju tieghu. Wara li harget l-iskema tal-Gvern, biex issir qalba ghal min kien qed jahdem ghalqa u l-qbiela ma kinitx f'ismu, kienu marru flimkien maz-ziju tieghu Carmel Dalli, u z-zewg uliedu ghand in-Nutar Saydon sabiex saret id-dikjarazzjoni mehtiega. Qal li sussegwentement kienet saret l-applikazzjoni mad-Dipartiment tal-Artijiet.

"In **kontro-ezami** (fol 60-62)[4] qal li hu matul l-ahhar sittin sena dejjem hadem l-ghalqa hu ghax min-naha tar-rikorrenti ma kellhomx cans jahdmuha. Mistoqsi jekk kienx ihallas lill-Kurja qal li iva kien ihallas lill-Kurja f'isem zijuh, izda m'ghandux ricevuti. Ma jafx l-ammont li kien ihallas. Hu kkonferma li meta beda l-kaz odjern, il-qbiela kienet tghajjat liz-ziju.

"**Francis Dalli** xehed (fol 52-55)[5] u qal li huma r-rikorrenti li dejjem hallsu l-ammont ta' qbiela u qatt ma nghataw xejn lill-intimati rigwardanti qbiela. Hu kkonferma l-firma tieghu fuq l-iskrittura tan-Nutar Saydon.

"In **kontro-ezami** qal b'riferenza ghaz-zewg kuntratti tal-istess data ghand in-Nutar Saydon, hu gharaf il-firma tieghu fuq dok a fol 10 tal-process. Qal li jista' jikkonferma li l-intimati qatt ma hallsu xejn lil missieru.

"**<u>Dritt:</u>**

"It-talba odjerna hi wahda ta' zgumbrament *stante* allegat okkupazzjoni bla titolu tal-intimat. Il-Qorti ser tghaddi biex tezamina l-kwistjoni tal-kompetenza ssollevata fl-ewwel eccezzjoni, kif ukoll ser tezamina l-kwistjoni tat-titolu ssollevat fit-tieni eccezzjoni, li hemm kontestazzjoni dwaru mill-partijiet billi l-ewwel eccezzjoni hija pernjata fuq it-tieni.

[3] Seduta tas-17 ta' Novembru 2015
[4] Seduta tas-17 ta' Novembru 2015
[5] Seduta tal-14 ta' Lulju 2015

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

"Ir-rikors promotur huwa bbazat fuq premessa ta' nuqqas ta' titolu u ghalhekk jissoddisfa l-ewwel test legali.

"Illi izda intqal ukoll li *"l-kompetenza ma tiddependix bilfors u unikament mit-talba tal-attur imma tista' tiddependi wkoll, fejn ikun il-kaz mill-eccezzjonijiet tal-konvenut."* ("**Oscar Busuttil vs Giuseppe Camilleri noe"**, P.A. deciza fit-2 ta' Gunju 1952).

"Inoltre`, gie ritenut ukoll li jista' jkun li l-azzjoni ghalkemm inizjalment tkun ta' kompetenza tat-Tribunal, din ma tibqax hekk meta vizwalizzata mill-perspettiva tal-eccezzjoni. Ara f'dan is-sens sentenza fl-ismijiet "**Anthony Zammit vs Joseph Ellul nomine**" Appell Sede Inferjuri, 31 ta' Lulju 1996 u dik riportatata Vol L pii p364.

"Isegwi li l-Qorti ghandha tindaga wkoll *ai fini* tal-eccezzjoni *rationae materiae* sollevata mill-intimati, jekk l-intimati ghandhomx titolu ta' qbiela fuq l-ghalqa mertu tal-vertenza odjerna, jew ghandhomx jitqiesu bhala "kerrej" ta' l-ghalqa a tenur tal-**artikolu 2 tal-Kap 199**.

"Fil-kawza **Francis Farrugia vs Roberta Farrugia et 613/99,** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Mejju 2004, inghad hekk:

> "*il-pussess tar-raba' huwa biss wiehed mill-elementi kostituttivi tat-titolu tal-qbiela, izda l-pussess wahdu ma jsarrafx dak it-titolu tal-qbiela…….Illi l-fatt li bniedem kien jahdem ir-raba' ma jtihx jedd awtomatiku ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab maghruf mis-sid jew mill-inkwilin f'kaz ta' sullokazzjoni]. Hija r-rieda tal-ligi wkoll li kiri ta' raba' ghal zmien itwal minn erba' snin ghandu jsir b'kitba taht piena ta' nullita`………..*
> *Il-qbiela ma tistax tkun minghajr konsiderazzjoni u jrid jintwera l-hlas ta' korrispettiv lis-sid, jew lill-inkwilin f'kaz ta' sullokazzjoni*".

"Fis-sentenza fl-ismijiet **Francesco Cilia et vs Emanuele Borg et,** Qorti tal-Appell Sede Inferjuri deciza fis-26 ta' April 2002, gie mtenni l-principju li mhux bizzejjed li wiehed jixhed li ghal numru ta' snin kien qabad jahdem ir-raba' u kwindi kellu titlu fuq ir-raba'. "*Kien jispetta lill-konvenuti li jgibu l-prova tal-hlas. Kien fl-interess suprem taghhom li jesigu li tinghata lilhom ricevuta bhala rikonoxximent min-naha tas-sid u aktar meta allegatament kollox kien isir bil-fomm u bla kitba kwalsiasi."*

"Mill-atti tal-kaz taht ezami jirrizulta b'mod car li l-intimat ghandu l-pussess tal-ghalqa mertu tal-kontestazzjoni, izda dan il-pussess

wahdu mhux bizzejjed sabiex jinhalaq favur tieghu titolu ta' qbiela fuq din ir-raba'. Fir-rigward tal-qbiela ghalhekk jirrizulta li hemm zewg elementi necessarji. Fil-kaz **Joseph Cutajar et noe vs Carmelo Galea** deciza fit-18 ta' Mejju 1995, Appell Inferjuri, **Vol LXXIXpii.sez.III pg 1117** intqal:

> "*…sabiex il-kuntratt ta' qbiela jsehh mhux necessarju xi skrittura formali, jew xi kuntratt. Dan il-kuntratt ta' qbiela jista' jsir bil-fomm u ghandu elementi semplicissimi u cjoe` 1) it-tgawdija ta' raba' u 2) hlas ghal din it-tgawdija li tista' ssir permezz ta' flus kif ukoll prodott tar-raba', anke bhejjem."*

"Jigi rilevat li dawn iz-zewg elementi mhumiex alternattivi ghal xulxin, u sabiex jirrizulta titolu ta' qbiela jridu jissussistu z-zewg elementi.

"Illi qed jigi vantat mill-intimati li kien thallas il-korrispettiv tal-qbiela lil zijuh, izda prova assoluta ta' dan ma tirrizultax. Illi mhuwiex bizzejjed li wiehed jipprova l-pussess tal-ghalqa in kwistjoni u li kien ilu jadimha ghal numru ta' snin. Mill-atti processwali, fil-fatt, huwa inkontestat li l-intimati kellhom il-pussess tal-ghalqa ghal numru ta' snin. Izda huwa necessarju wkoll li l-intimat igib prova ta' hasijiet. Issa, mix-xhieda prodotti, jirrizulta li Carmelo Dalli l-intimat qal li kien ihallas lill-Kurja f'isem zijuh, izda sostna li ma kellu l-ebda ricevuti ta' dan. Min-naha l-ohra, Joseph Dalli, ibnu u Raymond Zammit qalu fix-xhieda li kienu jhallsu lil Carmelo Dalli, missier ir-rikorrenti. Izda, in sostenn ghal dan, gew esebiti d-dokumenti a fol 70-74 li huma hlasijiet f'isem Carmelo Dalli, missier ir-rikorrent, u mhux Carmelo Dalli l-intimat. Illi da parti taghhom, l-intimati sostnew li din hija kopja mghoddija lilhom peress li l-intimat Carmelo Dalli kien ihallas lil missier ir-rikorrenti Carmelo Dalli. Dan ifisser li fl-1983 sal-1992, il-hlas kien isir lill-Katidral Metropolitan ta' Malta, qabel ma' l-artijiet ghaddew ghand l-Ufficju Kongunt. Illi din il-Qorti ma tistax tilqa' din il-prova bhala prova korroborattiva, ghaliex fix-xhieda tieghu Carmelo Dalli u ibnu qalu li ma kellhomx ricevuti. Illi sussegwentement, fl-istadju ahhari tal-provi dwar l-eccezzjonijiet legali gew esebiti dawn ir-rivevuti li qed jinghad huma kopji ta' rcevuti li nghataw lilhom. Fic-cirkostanzi, tqis li mhumiex prova sufficjenti kif rikjest mil-ligi sabiex isostnu t-tezi tal-intimati.

"Illi l-qbiela ma tistax tkun minghajr korrispettiv. Illi ghalhekk biex jirrizulta li hemm titolu ta' qbiela fuq l-ghalqa in kontestazzjoni l-intimati kien jehtigilhom jippruvaw b'mod sodisfacenti li thallas dan il-korrispettiv ghall-pussess.

"F'dan il-kuntest, hawnhekk, huwa ta' relevanza kbira dak stipulat fl-**artikolu 2 tal-Att dwar it-Tigdid tal-kiri tar-Raba' (Kap 199)** "*Kerrej tinkludi kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja, u wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien ighix mal-kerrej, jew kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej*."

"Inoltre`, "*cessjonarju tal-kirja" tinkludi sub-konduttur u meta ma hemm la sub-konduttur, jew persuna li lilha tkun ceduta l-kirja, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej."*

"Ikkonsidrat li l-kwalifiki necessarji sabiex xi hadd jitqies li hu "kerrej" wara l-mewt tal-inkwilin originali huma: (a) li jkun cessjonarju tal-kirja jew (b) li jkun legatarju tal-kirja jew (c) li matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien ighix mal-kerrej jew (d) kien jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej.

> *"Il-ligi pero` zzid taghmel importanti hafna ghas-success ta' wahda minn dawn ir-rekwiziti u cjoe` - dik il-persuna hekk intitolata tkun 'membru tal-familja' tal-kerrej."* ("**Elsa armla ta' Victor Camilleri et vs Joseph Briffa** (gja Rizzo)" (A.C. Inf. – 24 ta' Novembru 2003). Skont il-ligi "*membru tal-familja" tfisser "axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej."*

"Fid-dawl ta' dan, l-intimati ma jikkwalifikawx bhala "kerrej" a tenur tal-**artikolu 2 tal-Kap 199** tal-Ligijiet ta' Malta, u mghandhomx titolu ta' qbiela.

"Fil-kaz fl-ismijiet **Mudesta Borg vs Joseph Muscat** Appell Inferjuri deciz fit-23 ta' Frar 1996, il-Qorti rriteniet li "*kien ikun kompetenti l-Bord dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba` u mhux l-ewwel Qorti kieku rrizulta almenu prima facie li l-konvenut appellant kellu titlu ta' qbiela*."

"Ikkonsidrat li l-istharrig dwar jekk l-intimat hux meqjus bhala cessjonarju *a tenur* tal-artikolu 2 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta wkoll taqa' fil-kompetenza ta' din il-Qorti *qua* Qorti ordinarja ghaliex kif gie ritenut fil-kaz **Peter Sammut Briffa et vs Maria Dolores Zammit et** Appell Civili deciz fis-17 ta' Ottubru 2002;

> "*It-tribunal specjali ghandu kompetenza limitata; ghandu biss is-setgha li jara ghandux jaghti permess lil sid il-kera tar-raba' li jrid jibdel il-kondizzjonijiet tal-kiri jew irid li ma jgeddidx il-kiri favur kerrej meta jintemm. Dan ma jfissirx li kull meta tissemma l-kelma l-Qrati ta' gurisdizzjoni ordinarja jitilfu l-kompetenza. Jekk ghad-determinazzjoni ta' kwistjoni quddiem qorti ta' gurisdizzjoni ordinarja jkun mehtieg illi qabel xejn tinghata twegiba ghall-kwistjoni incidentali jekk il-konvenut huwiex kerrej jew le, il-qorti ghandha wkoll is-setgha li taqta' dik il-kwistjoni incidentali. Din il-Qorti ma taqbilx illi interpretazzjoni tal-ligi specjali tal-kera jista' jaghtiha biss it-tribunal specjali mwaqqaf taht dik il-ligi: is-setgha tal-qorti ta' gurisdizzjoni ordinarja tieqaf biss meta l-kwistjoni tkun dwar jekk sid il-kera jistax jibdel il-kondizzjonijiet tal-kiri jew jistax ma jgeddidx il-kiri favur "kerrej" meta jintemm."*

> "*Fil-fatt, tribunal, bhal Bord li Jirregola l-Kera, ghandu kompetenza limitata fil-parametri tal-artikolu 3 tal-Kap 199 rigward tibdil tal-kondizzjonijiet tal-kirja f'gheluq it-termini taghha, jew kif jistipula l-artikolu 4, li jara jekk ghandux jaghti permess lis-sid li jiehu lura l-pussess tar-raba'. U l-gurisprudenza nostrana hija konkordi, fejn tirritjeni illi t-tribunal kompetenti biex jiehu konjizzjoni ta' kwistjonijiet li jirrigwardaw jekk persuna konvenuta ghandhiex jew le titolu biex tiddetjeni l-fond huma l-Qrati ordinarji* (**Vol XXXVII.i.568 u 573**)."

"Illi l-intimat Carmelo Dalli huwa n-neputi ta' Carmel Dalli, missier ir-rikorrenti kif jirrisulta mill-iskrittura tas-17 ta' Jannar 2001. Ir-rikorrenti huma ulied il-gabillott Carmelo Dalli u ghalhekk huma jissubentraw fil-kirja skont il-ligi. Hija cara li l-intimat mhuwiex "*membru tal-familja"* fit-termini tal-Ligi.

"**Rikonoxximent mis-Sid**

"Illi qed jigi proprju pretiz mill-intimat, hekk kif jirrizulta mit-trattazzjoni finali li l-intimati ghandhom it-titolu ghaliex ottjenew ir-rikonoxximent mid-Dipartiment tal-Artijiet proprju waqt il-procediment ta' dan il-kaz u gie ffirmat il-kuntratt ghat-trasferiment tal-qbiela. Illi huwa minnu li dan il-kuntratt gie ffirmat a bazi ta' l-iskrittura li saret ghand in-Nutar Saydon, liema dikjarazzjoni saret bil-kunsens tar-rikorrenti li kienu prezenti u ffirmaw dakinhar tal-iskrittura. Jirrizulta wkoll li din l-iskrittura baqghet ma' l-applikazzjoni tal-intimati mad-Dipartiment tal-Artijiet u ma gietx irtirata mir-rikorrenti.

"Illi r-rikorrenti sostnew *tramite* l-avukat difensur taghhom, li l-kuntratt li sar mad-Dipartiment tal-Artijiet f' Gunju 2015 huwa *res inter alios acta*, ghaliex dan il-kuntratt sar ma' terz. Ghalhekk gie sottomess li ma jistax ikun mertu li jigi ezaminat mill-Bord li Jirregola l-Kiri tar-Raba` *stante* li dak il-Bord jevalwa kwistjonijiet mal-gabillott u s-sid u mhux ma' terz.

"*In vista* ta' dan, gie ritenut mill-avukat difensur tal-intimati fit-trattazzjoni, li biex jasal ghall-kuntratt li sar f' Gunju 2015, mad-Dipartiment tal-Artijiet, il-kunsens kien inghata mir-rikorrenti li wkoll kienu firmatarji fuq l-iskrittura tan-Nutar Saydon, flimkien ma' missierhom.

"Ikkonsidrat li r-rikonoxximent mid-Dipartiment sar abbazi tal-firma moghtija fuq l-iskrittura tas-17 ta' Jannar 2001 tal-gabillott Carmelo Dalli (Snr), u taz-zewg uliedu, ir-rikorrenti. Madanakollu ma sar xejn mis-sena 2001 sakemm bdew dawn il-proceduri u kien car u inekwivoku li l-kunsens (jew iktar precizament id-dikjarazzjoni li ma jopponoux moghtija mir-rikorrenti ghat-trasferiment tal-kirja favur l-intimat) kien revokat meta pprezentaw din il-kawza.

"F'tali sitwazzjoni l-agir tal-intmat mhuwiex attendibbli u *in bona fede* u galadarba l-oppozizzjoni tal-inkwilini kienet ghadha vigenti, ma setax jghaddi biex jottjeni it-trasferiment abbazi ta' kunsens li gie rtirat.

"Ghalhekk, din il-Qorti hija tal-fehma li ghandha l-kompetenza necessarja biex tiddetermina l-mertu tal-proceduri odjerni, inkluz jekk l-intimati ghandhomx titolu validu *o meno* ghar-ragunijiet premessi.

"**III.** **<u>KONKLUZJONI.</u>**

"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, u tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-intimati tordna l-prosegwiment tal-kaz.

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

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti (01.11.2016):</u>

3. Il-konvenuti appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza parzjali tal-ewwel Qorti u għalhekk b'rikors datat 5 ta' Lulju 2016 talbu l-awtorizzazzjoni tagħha biex jinterponu appell minn tali sentenza. It-talba tagħhom ġiet milqugħa fit-13 ta' Ottubru 2016. Huma ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fl-1 ta' Novembru 2016.

4. L-aggravji tagħhom huma dawn:

- <u>L-ewwel aggravju</u> - *il-kunsens tal-atturi ma setax jiġi "ritirat"*

Fl-ewwel lok jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti kkonsidrat li l-kunsens mogħti mill-atturi appellat fl-iskrittura tas-<u>17 ta' Jannar 2001</u> ġie ritirat bil-preżentata tal-kawża odjerna.

Jaċċennaw għall-fatt li l-atturi fl-imsemmija skrittura kienu ddikjaraw illi ma sabu l-ebda oġġezzjoni li l-qbiela tal-għalqa ddur fuq isimhom (il-

konvenuti appellanti). Isostnu illi l-iskrittura kienet tammonta għal trasferiment li kien jeħtieġlu biss li jiġi formalizzat mid-Dipartiment tal-Artijiet, u li kien għalhekk li in segwitu għal tali dikjarazzjoni huma (il-konvenuti appellanti) ipproċedew biex japplikaw mad-Dipartiment tal-Artijiet u anke ħallsu s-somom ta’ Lm50 u Lm1. Jgħidu li wara erbattax(14)-il sena ta’ stennija, id-Dipartiment tal-Artijiet ifformalizza l-applikazzjoni tagħhom u fil-<u>11 ta’ Ġunju 2015</u> (ħames xhur u nofs wara li ġiet intavolata l-kawża odjerna) sar il-kuntratt formali. Jenfasizzaw illi ma kellhom l-ebda kontroll fuq meta l-applikazzjoni tagħhom tiġi pproċessata u konkluża.

Isostnu li wara li l-atturi taw il-kunsens tagħhom fl-2001 huma ħarġu mix-xena, u ma jistax jitqies li setgħu jbiddlu l-fehma tagħhom sempliċiment għaliex ir-rikonoxximent kien għadu ma sarx.

- <u>It-tieni aggravju</u> - *il-kuntratt tal-2015 jikkonferixxi titolu*

Fit-tieni lok isostnu illi l-ewwel Qorti kellha tiddikjara li l-kuntratt tal-2015 jikkonferixxi titolu ta’ qbiela fuqhom, u konsegwentement kellha tiddikjara l-inkompetenza tagħha *ratione materiae* biex tisma’ l-kawża ulterjorment. Jargumentaw illi l-kuntratt qatt ma ġie impunjat b’xi talba *ad hoc* bil-mezzi provduti mil-liġi u għalhekk il-preżunzjoni hu li huwa wieħed validu, u nonostante kull riservi li seta’ kellha lewwel qorti dwar tali kuntratt, <u>f’dak l-istadju kellha biss tidentifikah u tieqaf hemm.</u>

Iżidu jgħidu li meta l-ewwel Qorti għażlet li tippronunzja ruħha fuq il-validita` tal-kuntratt tal-2015 kienet qegħda taġixxi *ultra petita*, u dan għaliex tali kuntratt (indott mill-kunsens mogħti fl-iskrittura tas-17 ta' Jannar 2001) qatt ma ġie attakkat mir-rikorrenti u għalhekk l-effetti tiegħu ma setgħux jiġu skartati.

Jaċċennaw għall-fatt li huwa d-Dipartiment tal-Artijiet li huwa s-sid tal-art, u l-istess dipartiment jaf lilhom (il-konvenuti appellanti) bħala l-kerrejja, filwaqt li m'għandu l-ebda relazzjoni mal-atturi appellati. Jikkummentaw illi li kieku d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti kellha tinżamm, tagħti lok għal sitwazzjoni anomala immens, fejn kuntratt validu jkun jiswa għal parti (id-Dipartiment tal-Artijiet) iżda ma jiswiex għal oħra (il-konvenuti appellanti); u in oltre, it-titolu stabbilit mid-Dipartiment tal-Artijiet ikun ġie dikjarat li ma jeżistix bla ma l-istess dipartiment ikun parti fil-kawża.

<u>Risposta tal-atturi appellati (21.11.2017):</u>

5. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

- <u>In-nullita` tal-appell għax sar "*fuori termine*":</u>

Qabel ma wieġbu għall-aggravji tal-konvenuti appellanti, huma qajmu n-nullita` tal-appell stante li ġie ppreżentat "*fuori termine*".

Jargumentaw illi l-proċedura li kellha tiġi segwita sabiex isir appell mis-sentenza parzjali tat-30 ta' Ġunju 2016 ma kinitx dik taħt l-Artikolu 231(1)[6] tal-Kap 12 iżda kienet invece dik taħt l-Artikolu 2342 tal-Kap 12, u dan għaliex it-tieni eċċezzjoni hija intrinsikament ibbażata fuq l-eċċezzjoni preliminari tal-kompetenza. Jenfasizzaw illi t-tieni eċċezzjoni hija bbażata fuq l-ewwel waħda u mhux l-ewwel fuq it-tieni. Għaldaqstant jargumentaw illi l-konvenuti appellanti kellhom jappellaw minnufih fi żmien 20 jum mid-data tas-sentenza u ma kienx il-każ li jitolbu permess speċjali biex jappellaw. Ladarba l-appell ġie ppreżentat iktar minn 20 jum mit-30 ta' Ġunju 2016 isostnu li huwa null u għandu jiġi miċħud.

- <u>Dwar l-ewwel aggravju</u>:

Filwaqt li jikkonfermaw li huwa minnu li fuq l-iskrittura tal-2001 huma taw il-kunsens tagħhom li l-qbiela ddur fuq il-konvenuti appellanti, jargumentaw illi mill-istess skrittura ma jirriżultax li tali kunsens kien wieħed irrevokabbli u għalhekk isostnu li kellhom id-dritt jirrevokawh sakemm ikun ġie finalizzat il-kuntratt mad-Dipartiment tal-Artijiet. It-teżi

[6] Dan l-artikolu jipprovdi li jistgħu isiru appelli separati minn sentenzi separati qabel is-sentenza finali, iżda bil-permess tal-qorti mogħti fil-qorti bil-miftuħ.

tagħhom hi li l-kunsens tagħhom ġie rtirat bl-ittra uffiċjali 3279/2014 u l-kawża odjerna.

- Dwar it-tieni aggravju:

Fir-rigward tat-teżi tal-konvenuti appellanti illi huma ħarġu mix-xena mal-iffirmar tal-ftehim tal-2001, jaċċennaw għall-fatt illi fis-snin sussegwenti għall-ftehim tal-2001, il-qbiela baqgħet titħallas mill-attur Francis Dalli u r-riċevuti kienu jinħarġu fuqu. Jirreferu għal dak li jgħidu l-istess konvenuti appellanti fl-appell tagħhom, u senjatament illi t-titolu tagħhom ġie konferit lilhom permess tal-kuntratt tal-2015, u jargumentaw illi in linea ma' tali teżi, allura huwa loġiku li qabel ma ġie ffirmat tali kuntratt (bħal per eżempju fiż-żmien li saret il-kawża) il-konvenuti appellanti ma kellhomx titolu.

Iżidu jgħidu li ladarba l-kuntratt kien għadu ma sarx meta ġiet intavolata l-kawża, huma ma setgħux jimpunjawh permezz tal-kawża odjerna u għalhekk ma jreġix l-argument tal-konvenuti apppellanti li d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti hija *ultra petita*.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti:

In-nullita` o meno tal-appell odjern

6. Din il-Qorti ser tibda biex tikkonsidra l-kwistjoni dwar in-nullita` tal-appell odjern, sollevata mill-atturi appellati fir-risposta talappell tagħhom. L-argument tagħhom, kif fuq spjegat, hu illi l-appell kellu jiġi intavolat fi żmien 20 ġurnata mit-30 ta' Ġunju 2016 (id-data tas-sentenza parzjali) u li ma kienx il-każ li lkonvenuti appellanti jitolbu permess speċjali biex jappellaw mis-sentenza parzjali.

7. Jiġi osservat fl-ewwel lok illi wara li l-konvenuti fil-5 ta' Lulju 2016 kienu ppreżentaw rikors ai termini tal-**Artikolu 231(1) tal-Kap 12** sabiex jingħataw permess mill-qorti biex jappellaw mis-sentenza parzjali, l-atturi appellati, fir-risposta tagħhom tat-18 ta' Lulju 2016, kienu ssottomettew illi appelli dwar kwistjonijiet ta' kompetenza huma regolati bl-**Artikolu 234 tal-Kap 12**. Huma pero` ddikjaraw li kienu qegħdin "***jirrimettu rwieħhom għas-savju ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti***".

8. L-ewwel Qorti fit-13 ta' Ottubru 2016 laqgħet ir-rikors tal-konvenuti u awtorizzathom jinterponu appell mis-sentenza parzjali tat-30 ta' Ġunju 2016 ai termini tal-**Artikolu 231(1) tal-Kap 12**. Huma interponew tali appell fl-1 ta' Novembru 2016.

9. Issa, proprju f'dan l-istadju tal-appell tal-konvenuti mis-sentenza parzjali, l-atturi fir-risposta tal-appell tagħhom qed jargumentaw li l-artikolu applikabbli kien l-Artikolu 234 u mhux 231(1) tal-Kap 12 (cioe` l-istess argument li kienu għamlu fir-risposta tagħhom għat-talba tal-konvenuti biex jiġu awtorizzati jappellaw mis-sentenza parzjali) u li allura

ladarba l-appell ma sarx fi żmien 20 jum mid-data tas-sentenza parzjali tat-30 ta' Ġunju 2016 għandu jitqies li sar "*fuori termine*" u li għalhekk huwa null.

10. Fir-realta` dan ifisser li l-atturi qed jikkontestaw id-digriet tal-qorti tat-13 ta' Ottubru 2016.

11. Fl-ewwel lok, ladarba l-atturi wieġbu li kienu qegħdin jirrimettu ruħhom għas-savju ġudizzju tal-ewwel Qorti, fil-verita` huwa stramb li issa jippretendu li tali digriet għandu jiġi skartat u li l-appell tal-konvenuti li sar abbażi tiegħu jitqies li sar "*fuori termine*".

12. Barra minn hekk, ladarba l-atturi ma qablux mad-digriet tal-qorti, huma setghu wkoll jappellaw minn tali digriet, jew li jitolbu lill-ewwel Qorti tirrikonsidra d-deċiżjoni tagħha (ħaġa li m'għamlux). F'dan ir-rigward issir riferenza għall-**Artikoli 229(3) u 229(4) tal-Kap 12**:

<u>Artikolu 229(3) – talba għal permess biex isir appell mid-digriet</u>

> "*Ħlief kif provdut speċifikatament mod ieħor f'dan il-Kodiċi, appell minn kull digriet interlokutorju ieħor li mhuwiex inkluż fissubartikoli (1) u (2) jista' jsir biss qabel is-sentenza definittiva jekk il-qorti li tkun qed tittratta l-każ tagħti permess speċjali sabiex dan isir, <u>liema permess għandu jintalab b'rikors li jiġi preżentat fi żmien għaxart ijiem mill-jum meta d-digriet jinqara bilmiftuħ fil-qorti.</u> Il-qorti, wara li tkun semgħet lill-partijiet tista' tilqa' li jsir dan l-appell jekk jidhrilha li jkun aħjar u ġust li l-kwistjoni tinġieb quddiem il-Qorti tal-Appell qabel ma tingħata s-sentenza definittiva u t-terminu biex jiġi preżentat tali appell għandu jibda jgħaddi mid-data tad-digriet li bih il-Qorti tkun laqgħet li jsir dak lappell*".

Artikolu 229(4) – talba biex il-qorti tikkonsidra mill-ġdid id-digriet

> "*Fil-każ ta' xi digriet li jingħata taħt is-subartikoli (2) u(3) sakemm ma jkunx ġie preżentat rikors ta' appell, il-parti aggravata tista', b'rikors li jiġi preżentat fi żmien sitt ijiem mill-jum meta d-digriet ikun inqara bil-miftuħ fil-qorti, titlob lill-qorti li tkun tat id-digriet sabiex tikkonsidra mill-ġdid id-deċiżjoni tagħha. Fir-rikors għandu jkun hemm ir-raġunijiet kollha dettaljati li jsaħħu t-talba u dan għandu jiġi notifikat lill-parti l-oħra li jkollha dritt tippreżenta risposta fi żmien sitt ijiem mill-jum tan-notifika*".

13. Minflok l-appellati issa qed jallegaw li l-istess konvenuti intavolaw l-appell tardivament għaliex ma sarx fi żmien 20 jum mit-30 ta' Ġunju 2016, cioe` mid-data tas-sentenza parzjali. Dan il-fatt il-Qorti se zzommu quddiem ghajnejha meta tiddeciedi dwar l-ispejjez ta' dan l-appell.

L-eċċezzjoni tal-inkompetenza

14. L-ewwel Qorti kienet spjegat illi fl-eżami tagħha dwar il-kwistjoni tal-kompetenza sollevata fl-ewwel eċċezzjoni kienet ser teżamina l-kwistjoni tat-titolu sollevata fit-tieni eċċezzjoni (li dwaru hemm kontestazzjoni) "*billi l-ewwel eċċezzjoni hija ppernjata fuq it-tieni*".

15. Din il-qorti thoss certa diffikulta` f'din is-sitwazzjoni ghaliex huwa minnu li l-ewwel zewg eccezzjonijiet jiddependu minn xulxin. L-ewwel eċċezzjoni essenzjalment timplika li l-każ kellu jinstema' mill-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba (magħruf bħala l-Bord tal-Qbiela), u mhux quddiem l-ewwel Qorti.

16. Kif inghad, l-appellati qed jeccepixxu li l-appell gie intavolat ghaliex ghalkemm l-appellanti talbet il-permess biex tappella u dan gie moghti fl-10 ta' Novembru 2014, (l-appell gie intavolat fl-1 ta' Dicembru 2014, li inzerta nhar ta' Tnejn u allura entro l-ghoxrin gurnata msemmija fil-Kodici fir rigward), **peress li din is-sentenza kienet tirrigwardja l-kompetenza tal-Qorti**, il-parti telliefa ma kellux bzonn titlob il-permess biex tappella u allura jsegwi illi l-ghoxrin gurnata bdew jiddekorru mid-data tal-istess sentenza – kwindi abbundantament aktar minn ghoxrin gurnata qabel sar lappell.

17. Huwa evidenti li jekk din il-Qorti tilqa' din il-pregudizzjali, hija tieqaf mid-deliberazzjonijiet taghha. L-appellati qed isejjsu l-pozizzjoni taghhom fir-rigward fuq l-Artikolu 234 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa importanti pero` li jigi citat ukoll l-Artikolu 231.

18. **L-Artikolu 231** infatti 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 bilpermess 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.*

19. **L-Artikolu 234** jiddisponi hekk:

> "*Bla hsara tad-disposizzjonijiet specjali ohra ta' dan il Kodici dwar leccezzjoni tal-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*".

20. Kif sewwa semmew l-appellati fir-risposta taghom din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Koca Mehmet nomine v. 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 ppronunzjata 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 issentenza 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 ilkazi, kkonferixxa dritt ta' appell lill-parti interessata minghajr ir rekwisiti tal-artiklu 231 talli iddispona oltre meta ikkonferixxa fuq ilQorti tal-Ewwel Grad id diksrazzjoni tal-ghazla li twaqqaf is smigh tal kawza sakemm jinqata dak il-punt fil-Qorti fi grad ta' Appell*".

21. 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 v. Boss Media Malta Casino Ltd** et fejn allura

din il-Qorti ddecidiet li sentenza pronunzjata fuq ilkompetenza tal-Qorti ma ghandhiex bzonn il-permess imsemmi fl-Artikolu 231 fuq imsemmi biex tigi appellata. Kwindi tajjeb jghidu l-appellati li f'kaz bhal dan, il-perjodu ghall-intavolar tal-appell beda ghaddej mid data li giet pronunzjata s-sentenza inkwistjoni u allura l-appell odjern gie presentat **fuori termine**.

22. Kif qalet il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza deciza fis-6 ta' Frar 2008 fl-ismijiet **Kenneth Abela v. Aplan Limited et**:

> "*Trattandosi ta' norma legali, l-osservanza tat-terminu fiha prefiss kellu jigi mhares* ***ad unguem****, in raguni tal-element dekadenzjali insit. Dan anke ghaliex kif sewwa jinsab ritenut "l-osservanza tattermini stabbiliti fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u f'ligijiet ohra specjali li jirregolaw il-kondotta tal-proceduri quddiem ilQrati u quddiem it-Tribunali huma ta' ordni pubbliku u ma jistghux jigu bl-ebda mod injorati u lanqas bil-kunsens tal-partijiet rinunzjati jew mibdula" (*"***Giuseppi Caruana -vs- Charles Psaila", Appell mill-Bord li Jirregola l-Kera, 21 ta' Marzu 1997);*** *Jikkonsegwi millespressjoni ta' fehma fis-silta missentenza appena citata illi tterminu procedurali la jista' jigi sanat b'xi adezjoni tal-kontro-parti fil-proceduri u lanqas prorogat; sospiz jew interrott. Kif gie minn din il-Qorti sa recentement hafna osservat, "in-natura inderogabbli tattermini processwali ggib b'konsegwenza illi dwarhom ma jistghux jigu applikati provvediment sanatorji jew ta' rimessjoni ankorke ddekors inutli taghhom ma jkunu imputabbli lill-parti interessata. Dan ghal motiv illi dik l-improrogabilita' hi hekk necessarja ghal raguni ta' certezza u, wkoll, ta' uniformita".* ***("Salina Wharf Marketing Limited -vs- Malta Tourism Authority", Appell mill-Bord tal-Appelli dwar it-Turizmu, 12 ta' Dicembru 2007).***

23. Kwindi l-eccezzjoni kontenuta fir-risposta ghall-appell jisthoqqilha tigi milqugha u allura ma hemmx lok li din il-Qorti tiddelibera ulterjorment.

It-tieni aggravju

Fir-rigward ghall-aggravju l-iehor illi jirrigwardja t-titolu tal-konvenuti kif gia inghad din kellha necessarjament tinfluwixxi fuq l-ewwel aggravju u kwindi l-eccezzjoni dwar il-kompetenza. Gia ladarba din il-Qorti ddecidiet li l-appell gie pprezentat tardivament ghar-ragunijiet gia espressi ma hemmx lok ghal aktar deliberazzjoni.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-appell billi tiddikjarah irritu u null ghaliex prezentat 'fuori termine' u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu.

Tordna li l-kawza titkompla quddiem l-ewwel Qorti.

Spejjeż ta' dan l-appell ikunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb