QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 28 ta' April, 2021.

Numru 11

Rikors numru 326/2007/1 JA

Joseph Muscat; Jane Pulliċino; l-Imħallef Dr Alberto Magri; Alessandro Magri; Renato Magri; Andrew DeDomenico; Elizabeth DeDomenico; Kathleen Knopp; Nathalie Borġ Barthet; u Alexandra D'Amato

v.

Alfred Joseph Baldacchino; Regency Estates Limited (C – 237); Westminster Securities Limited (C – 2830); u Westminster Holdings Limited

Il-Qorti:

1. Dawn huma appell prinċipali mressaq mill-atturi u appell inċidentali mressaq mill-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Jannar, 2016 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza

appellata") fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha w għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti filwaqt li ħelset lill-kumpanija mħarrka Westminster Holdings Limited u lill-imħarrek Alfred Baldacchino mill-ħarsien tal-ġudizzju, laqgħet l-ewwel talba u stabbiliet żmien ta' xahrejn li fih l-imħarrkin l-oħrajn Regency Estates Limited u Westminster Securities Limited kellhom jitilqu mill-fond mertu tal-każ, u laqgħet it-talbiet attriċi l-oħrajn billi ordnat liż-żewġ imħarrkin imsemmija jħallsu lill-atturi l-ammont ta' sebgħa u tmenin elf u tmienja u għoxrin ewro (€87,028)[1], flimkien mal-imgħax kif mitluba. Ordnat ukoll li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-imsemmija żewġ kumpaniji mħarrkin;

2. Fl-att li bih fetħu l-kawża, l-atturi talbu li l-ewwel Qorti tordna lill-imħarrkin jitilqu minn kull ambjent tal-bini mertu tal-kawża – il-fond numru mitejn u disgħa u erbgħin (249) u mitejn u disgħa u erbgħin ittra "A" (249A) fi Triq ir-Repubblika, Valletta – billi qegħdin iżommuh mingħajr titolu validu fil-liġi; issib lill-imħarrkin responsabbli għad-danni minħabba ż-żamma bla titolu tal-imsemmi fond u tikkundannahom iħallsu l-imgħax sal-jum tal-ħlas effettiv; issib li l-imħarrkin jaħtu għad-danni kkaġġunati minnhom b'mod frawdolenti u tikkundannahom iħallsu d-danni likwidati bl-imgħaxijiet sal-jum tal-ħlas effettiv; u tikkundanna lill-imħarrkin iroddulhom kull somma li huma ġabru mingħand terzi li b'kull mod li jkun

[1] Din is-somma kienet stabbilita bis-saħħa ta' digriet tal-20 ta' Jannar, 2016 (paġ. 718 tal-proċess) wara rikors imressaq mill-atturi fid-19.1.2016

setgħu nqdew bl-imsemmi fond wara li għalqet il-konċessjoni enfitewtika fl-14 ta' Frar, 1996, u dan wara li jiġi likwidat l-ammont dovut. Talbu wkoll l-ispejjeż;

3. Illi fit-Tweġiba Maħlufa minnhom, l-imħarrkin laqgħu billi, preliminarjament, qalu li qabel kollox l-atturi jridu jippruvaw it-titolu li għandhom fuq il-fond mertu tal-kawża; li l-imħarrek Alfred Joseph Baldacchino għandu jinħeles milli joqgħod fil-ġudizzju billi mhux il-kontradittur leġittimu tal-pretensjonijiet attriċi, filwaqt li l-kumpanija mħarrka Westminster Holdings Limited ukoll imissha tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju billi m'għandhiex *locus standi* ladarba ilha mħassra mir-Reġistru tal-Kumpaniji sa minn Jannar tal-1995. Żiedu jgħidu li l-azzjoni tressqet qabel waqtha billi kien għad hemm proċeduri ġudizzjarji li għadhom pendenti u li jolqtu l-istess mertu, kif ukoll li t-talbiet marbuta mad-danni kienu preskritti skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 2153 u/jew l-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili. Fil-mertu, tennew li l-iskritturi (ta' kiri) saru skont il-liġi u ma kien hemm ebda għemil qarrieqi u/jew frawdolenti fihom. Minħabba f'hekk, laqgħu billi qalu li ma kellhom iwieġbu għall-ebda talba ta' danni billi ma kkawżaw ebda dannu lill-atturi, kif ukoll li l-atturi qegħdin jiġbru kirjiet u jirreklamaw fondi li jifformaw parti mill-istess ġid mertu tal-kawża. Talbu li l-atturi juru li tassew ġarrbu d-danni li jippretendu bi ħtija tal-imħarrkin;

4. Illi biex waslet għall-imsemmija sentenza, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

"Ikkunsidrat:

"Illi kif ingħad l-atturi qegħdin jitolbu fl-ewwel lok li l-Qorti tordna tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti f'terminu qasir u perentorju minnha prefiss minn kull ambjent tal-korp tal-bini magħruf bħala Regency House bin-numru 249/249a, Republic Street, Valletta.

*"Illi din il-Qorti diversament preseduta f'kawża analoga fl-ismijiet **"Imħallef Dottor Alberto Giuseppe Magri et vs Aeroflot Russian International Airlines"** (deċiża mill-Prim Awla u li ġiet konfermata in toto mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Lulju 2005) il-Qorti ddikjarat kif ġej dwar il-konċessjoni li saret minn Regency Estate Limited lil Westminister Securities Limited:*

> *"… strataġemma inġenjuża iżda artifiċjali … ftehim li nistgħu ngħidu illi persuna għamlet magħha nnifisha, għalkemm inqdiet bil-finzjoni legali ta' personalitajiet separati biex tieħu pussess għal dejjem fuq ħwejjeġ ħaddieħor."*

"Illi speċifikament il-Qorti rrilevat kif ġej fuq ir-relazzjoni li ħolqot bejn is-soċjetajiet Regency Estates Limited u Westminister Securities Limited:

> *"Bis-saħħa tal-ftehim tat-30 ta' Mejju 1995 il-partijiet riedu joħolqu relazzjoni ta' sid-il kera ma' kerrej bejn Regency Estates Limited u Westminster Securities Limited, u jibdlu t-titolu tal-konvenuta minn kiri mingħand Regency Estates Limited għal sub-kiri mingħand Westminster Securities Limited. Il-ħsieb wara dan l-eżerċizzju kollu kien sabiex, meta jintemm iċ-ċens, Westminster Securities Limited tkun tista' tgħid illi għandha kiri li jiswa wkoll kontra s-sidien, bis-saħħa tal-art. 1530 tal-Kodiċi Ċivili, u li huwa wkoll imħares taħt l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini [Kap. 69].*
>
> *"Għandu jingħad ukoll illi Westminster Securities Limited hija s-sid ta' Regency Estates Limited għax għandha l-biċċa l-kbira tal-ishma fiha."*

"l-Qorti kompliet tgħid illi:

> *"B'dan il-mod is-soċjetà msejħa fil-kawża u s-soċjetà l-oħra kontrollata minnha nqdew b'jedd mogħti lilhom,*

iva, mil-liġi iżda għal għanijiet għal kollox differenti minn dawk li għalihom il-liġi ħolqot dak il-jedd fl-art. 1530 tal-Kodiċi Ċivili. Fortunatament, is-sistema legali tagħna huwa robust biżżejjed biex, bla ma jkun megħlub b'akrobaziji legali, jegħleb kull abbuż ta' dritt, ukoll dak li fittxet li tagħmel is-soċjetà msejħa fil-kawża.

"Din il-Qorti waslet għall-konklużjoni li l-ftehim tat-30 ta' Mejju 1995 ma hux opponibbli għas-sidien wara li qieset ir-ratio legis wara l-art. 1530 tal-Kodiċi Ċivili. Dan, fil-fehma tal-Qorti, huwa l-aktar argument fondamentali għax mibni fuq interpretazzjoni ta' dak li trid tassew il-liġi sabiex ma jsirux interpretazzjonijiet li jagħmlu inġustizzji għax iħarsu biss lejn il-kliem xott tal-liġi bla ma jqisu wkoll l-interessi illi l-liġi trid tħares. Iżda tista' tasal għall-istess konklużjoni b'mezzi aktar konvenzjonali b'interpretazzjoni tal-kliem tal-art. 1530. Rajna illi dak l-artikolu jrid, sabiex kiri magħmul minn pussessur temporanju jorbot lis-sid wara li jintemm it-titolu temporanju, illi l-kiri jkun sar "tajt kondizzjonijiet ġusti". Il-kiri minn Regency Estates Limited lil Westminster Securities Limited — il-kiri illi issa Westminster Securities Limited trid illi jkompli jorbot lis-sidien — sar b'kera ta' tmint elef u erba' mitt lira (Lm8,400) fis-sena li jiżdied b'sitt mitt (Lm600) lira fis-sena fl-1 ta' Lulju 1999 u kull erba' snin wara. Il-kirjiet tal-istess ambjenti lil terzi kienu qrib il-ħamsa u erbgħin elf (Lm45,000) lira fis-sena. Mela l-utilista kera bi tmint elef u erba' mitt lira (Lm8,400) fis-sena ambjenti li minnhom jidħol kera ta' ħamsa u erbgħin elf lira (Lm45,000) fis-sena — bonus lill-kerrej ta' aktar minn ħamsa u tletin elf lira fis-sena fuq ħwejjeġ ħaddieħor. Ma tridx wisq biex tifhem u tara li dawn il-kundizzjonijiet ma jagħmlux ġustizzja lis-sidien, kif irid l-art. 1530 bħala kundizzjoni biex il-kirja tkun torbot lis-sidien ukoll. Għalhekk, is-socjetà msejħa fil-kawża ma għandha ebda titolu li jiswa kontra s-sidien bis-saħħa tal-art. 1530 tal-Kodiċi Ċivili."

"Illi f'dan is-sens il-Qorti tiċħad l-ewwel eċċezzjoni konvenuta u dana billi jidher biċ-ċar illi kif il-Qorti diversament preseduta kellha okkażjoni tiddeċiedi l-atturi huma s-sidien tal-fond de quo.

"Illi jidher ukoll għalhekk illi l-konċessjoni magħmula minn Regent Estates Limited versu Westminister Securities Limited ġiet iddikjarata nulla mill-Qorti. Isegwi għalhekk illi s-socjeta' Westminister Securities Limited m'għandha l-ebda jedd li tokkupa kwalsiasi ambjent ġewwa l-fond de quo. Inoltre l-Qorti kienet tal-fehma illi Regent Estates Limited ma

għandha l-ebda titolu li jiswa kontra s-sidien bis-saħħa tal-artikolu 1530 tal-Kodiċi Ċivili.

"Illi dan il-fatt ġie fattwalment ikkonfermat mill-konvenut stess diversi drabi fix-xhieda tiegħu (ara xhieda a fol 217; 230; 270 tal-proċess).

"Illi jirriżulta li l-konċessjoni pattwita bejn il-partijiet skadiet regolarment fit-13 ta' Frar 1996. Il-konvenuti ma kienx għad baqagħlhom titolu validu biex jibqgħu fil-post de quo. Fl-affidavit tiegħu stess Alfred Joseph Baldacchino (a fol 504) jiddikjara illi "Regency Estates Limited ġiet żgumbrata minn Regency House fit-28 ta' Frar 2009 permezz ta' sentenza wara kawża inizjata minn Muscat Estates. Iċ-ċwievet ġew depożitati l-Qorti permezz ta' ċedola ta' depożitu." Illi għalhekk it-talba attriċi għall-iżgumbrament hi waħda leġittima u jistħoqqilha li tiġi milqugħa.

"Illi l-Qorti tirrileva s-segwenti dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, Alfred Joseph Baldacchino li mhuwiex il-leġittimu kontradittur. Jingħad illi kif irriteniet il-Qorti (Imħ. R. C. Pace fil-kawża ***"Camel Brand Co. Ltd. vs Michael Debono"*** *(deċiża fil-21 ta' Marzu 2002):*

> *"... din il-Qorti temmen li meta negozju jkun ġestit minn soċjeta' b'responsabbiltá limitata, u għaldaqstant minn persuna ġuridika indipendenti, huwa l-obbligu tagħha li tindika dan fl-aktar mod ċar u inekwivoku lit-terzi li jkunu qegħdin jinnegozjaw magħha."*

"Illi mill-provi prodotti jirriżulta li l-konvenut, Alfred Joseph Baldacchino dejjem ikkontratta f'isem is-soċjetajiet li tagħhom huwa kien direttur. Jidher li t-terzi kienu jafu sew li l-konvenut kien qed jikkontratta f'isem u in rappreżentanza ta' waħda mis-soċjetajiet konvenuti. Dan il-fatt huwa kkorroborat mix-xhieda ta' xi wħud mill-inkwilini, u kif jidher d-diversi mill-kuntratti tal-kera u kotba tal-kera esebiti mill-inkwilini stess – (ara xhieda ta' Mohnani a fol. 356; Debono a fol. 401; Cachia a fol. 429 u Coppini a fol. 426). L-atturi ma ġabux il-provi neċessarji sabiex jikkonvinċuha li Alfred Joseph Baldacchino beda jinnegozja f'ismu proprju. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, Alfred Joseph Baldacchino u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

"Illi jidher illi socjeta' kummerċjali Westminister Holdings Limited hija llum kumpanija ineżistenti li ġiet stralċjata mir-Reġistru tal-Kumpaniji mit-13 ta' Jannar 1995 (ara t-tweġiba maħlufa a fol. 40). Ma nġabet l-ebda prova li xxejjen dan il-fatt da parti tal-atturi. Illi f'dan is-sens il-Qorti tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti u tillibera lis-socjeta' Westminister Holdings Limited mill-osservanza tal-ġudizzju.

"Illi dwar id-danni mitluba għal ħsarat u modifiki li għandhom isiru fil-partijiet komuni tal-proprjetá in kwistjoni, li huma meħtieġa minħabba l-aġir tal-konvenuti (skont l-affidavit tal-attur, Joseph Muscat – a fol. 50),

*jingħad illi f'diversi dispożizzjonijiet tiegħu l-Kodiċi Ċivili jikkonsagra l-prinċipju tar-responsabbiltá tal-kerrej relattivament għat-tgħarriq jew ħsarat li jiġru matul il-kors tat-tgawdija jew anke b'għemil ta' terzi. Ara in partikolari Artikoli 1561, 1562 u 1563 tal-istess Kodiċi. Konformement għal ġurisprudenza paċifika jinsab enunċjat illi "il conduttore è responsabile dei deterioramenti e dei danni che succedono durante la sua detenzione ed il godimento del fondo finchè l'affituario non provi che tali danni siano avvenuti senza sua colpa; e tale responsabilita' dell'affittuario si estende anche ai danni ed ai deterioramenti dovuti al fatto delle persone della sua famiglia, dei suoi ospiti, domestici e subconduttori" (**"Gaetano Busuttil vs Francesco Gambin"**, Appell Ċivili deċiż fit-28 ta' Frar 1912). Ara wkoll id-deċiżjoni fl-ismijiet **"Philip Aquilina vs William Caligari"**, Appell Inferjuri deċiż fl-24 ta' Marzu 2000.*

"Illi jidher illi avolja għamlu din it-talba l-atturi naqsu milli jipprovaw l-entita' tad-danni u ħallewha fid-diskrezzjoni tal-Qorti. F'dan is-sens ara l-verbal tas-seduta tal-24 ta' Settembru 2013(a fol 484):

> *"L-avukat Karen Coppini tixtieq tirrileva li dawn id-danni ma jinkludux danni:*
> *i) għan-nuqqas ta' proviżjoni ta' aċċess għas-sulari ta' fuq;*
> *ii) għan-nuqqas ta' facilitajiet sanitarji għal kull sular;*
> *iii) għan-nuqqas ta' aċċess għal basement; u*
> *iv) għan-nuqqas ta' aċċess magħluq "blocked access" għal proprjetá ta' terzi fl-ewwel, t-tielet u r-raba' sular –* ***liema danni għandhom jiġu kkwantifikati minn din l-Onorabbli Qorti."****[enfasi miżjud].*

"Illi l-Qorti hi tal-fehma li mhuwiex kompitu tagħha li tillikwida d-danni hekk sofferti, u dana għaliex l-fatt illi l-atturi naqsu li jipprovdu dokumentazzjoni apposita sabiex din il-Qorti tillikwidahom. Il-Qorti tillikwida d-danni arbitrio boni viri meta jkun impossibbli għall-attur li jressaq il-provi preċiżi dwar l-entita' tagħhom u mhux meta jonqos li jressaq il-provi dwarhom. Għaldaqstant il-Qorti qegħda tiċħad din it-talba attriċi u tilqa' l-għaxar eċċezzjoni tal-konvenuti.

*"Illi dwar it-tieni, tielet u raba' talbiet attriċi għad-danni u rifużjoni ta' flus ġie esebit prospett Dok 'JM1' (a fol. 446) li ġie sussegwentement aġġornat permezz ta' żewġ dokumenti ulterjuri Dok 'X1' (a fol. 453) u Dok 'X2' (a fol. 491). Jidher li l-ammonti ndikati bħala dovuti mingħand Simons, Big Bon, Mondial u Advantage għandhom jitnaqqsu. Skont ix-xhieda tal-attur stess a fol. 487 saru kawżi kontra Mohnani, Simons, Aeroflot, Tanti Dougall u Advantage. Jidher illi l-ammonti pendenti u dovuti mingħand Aeroflot, Mohnani, Simons, Tanti Dougall u Advantage dawn għandhom jitħallsu skont il-kawżi ġja' deċiżi. Għalhekk li għad irid jitħallas huma l-ammonti dovuti mill-**Amerikan** li jammontaw għal Lm10,222 skont paragrafu A tal-prospett. Addizzjonalment hemm talba*

għal Lm9,595 (paragrafu B tal-prospett) mingħand Finishing Line; Skont paragrafu C tal-istess Lm3,462 mingħand Balkan; Lm2,816 mingħand Mediterranean Research Bureau, u Lm11,266 mingħand Coopers Lybrand. Li jħalli għalhekk bilanc dovut ta' Lm37,361 (ekwivalenti għal €87,028) sal-aħħar tas-sena 2012. Għaldaqstant se tikkundanna lill-konvenuti responsabbli għal din is somma bl-imgħaxijiet kif mitluba.

"Illi fil-fehma ta' din il-Qorti ma jidhirx illi t-talba magħmula f'paragrafu D u E ġiet pruvata b'mod xieraq. Similment il-Qorti ma tħossx ir-raba' talba tal-atturi għal rifużjoni ġiet pruvata b'mod sodisfaċenti. L-atturi ma kienux ċari dwar l-ammont eżatt allegatament dovut lil ARMS għal dawl u ilma u minn min huwa dovut. Jidher li fuq din il-kwistjoni hemm arbitraġġ pendenti. Illi inoltre ma nkludewx l-ammont preċiż ta' porterage fee jew simili li huma qegħdin jippretendu mingħand il-konvenuti.";

5. Illi l-atturi (minn issa 'l quddiem imsejħa "l-appellanti") ħassewhom aggravati mill-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell tat-28 ta' Jannar, 2016, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbu li din il-Qorti tirriformaha billi tiċħadha u tirrevokaha safejn ħelset lill-imħarrek Baldacchino mill-ħarsien tal-ġudizzju u wkoll fil-parti fejn illikwidat id-danni fl-ammont ta' sebgħa u tmenin elf, tmienja u għoxrin ewro (€87,028), u, minflok, tgħaddi biex tiċħad it-tieni eċċezzjoni u ssib lill-appellat Baldacchino responsabbli solidament mal-imħarrkin l-oħra, tillikwida d-danni mġarrba mill-atturi f'somma akbar u tikkundanna lill-imħarrkin solidament bejniethom għall-ħlas tal-ammont ogħla hekk likwidat, flimkien mal-ħlas tal-ispejjeż taż-żewġ istanzi tal-kawża;

6. Illi permezz ta' Tweġiba tad-19 ta' Frar, 2016, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-imħarrkin (minn issa 'l hemm imsejħin "l-appellati") jgħidu li l-aggravji tal-appellanti għandhom jiġu miċħuda. Inqdew bit-

Tweġiba tagħhom biex ressqu appell inċidentali li bih, fost l-oħrajn, qajmu l-eċċezzjoni tan-nullita` tas-sentenza billi l-ewwel Qorti naqset li tiddeċiedi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li tqajmet fil-bidu tal-kawża u dan bi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 730 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u talbu li din il-Qorti tħassar is-sentenza appellata u terġa' tibgħat l-atti tal-kawża lura lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi dwar dik l-eċċezzjoni. Fin-nuqqas, talbu li t-tieni aggravju jintlaqa' u t-talbiet attriċi jiġu miċħuda. F'każ li l-Qorti tiċħad it-tieni aggravju, talbu li din il-Qorti tilqa' it-tielet aggravju u tvarja s-sentenza appellata billi tħassar, tirrevoka u tikkanċella dik il-parti tas-sentenza li titratta l-kap tal-ispejjeż u tordna li parti mill-ispejjeż ikunu a karigu tal-atturi appellanti;

7. L-atturi ma ressqux Risposta għall-appell inċidentali;

8. Rat il-provvediment tagħha tas-16 ta' Marzu, 2021, li bih u fuq talba magħmula mill-appellati b'rikors tagħhom tad-19 ta' Frar, 2016, ordnat it-tibdiliet fit-tieni eċċezzjoni preliminari tagħhom;

9. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell magħmula mid-difensuri tal-partijiet waqt is-smigħ virtwali tas-16 ta' Marzu, 2021, f'liema data ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

10. Rat l-atti tal-kawża;

Ikkunsidrat:

11. Illi din hija kawża għal żgumbrament minn fond u ħlas ta' danni marbuta ma' okkupazzjoni bla titolu fil-liġi u, għalhekk, illegali. L-atturi jixlu wkoll lill-konvenuti b'aġir frawdolenti. L-ewwel Qorti, ħelset lill-kumpanija Westminster Holdings Limited u lill-imħarrek Alfred Baldacchino mill-ħarsien tal-ġudizzju, laqgħet l-ewwel talba u stabbiliet żmien qasir li fih l-imħarrkin l-oħrajn kellhom jitilqu mill-fond, u laqgħet it-talbiet l-oħra billi ordnat lil dawk l-imħarrkin iħallsu l-ammont ta' tmenin elf seba' mija tmienja u għoxrin ewro (€80,728) bħala danni likwidati, flimkien mal-imgħax kif mitluba, u kif ukoll li jħallsu l-ispejjeż tal-kawża;

12. Illi, kif ingħad, il-partijiet ressqu kemm appell prinċipali kif ukoll appell inċidentali;

13. Illi, qabel xejn, din il-Qorti jidhrilha xieraq li tosserva li, minn eżami tal-atti, jirriżultalha li l-kwistjoni tal-iżgumbrament tal-konvenuti mill-ġid tal-atturi appellanti ġiet sorvolata fil-mori tal-proċeduri quddiem l-ewwel Qorti meta l-konvenuti appellati ddepożitaw iċ-ċwievet tal-fond fir-Reġistru tal-Qorti[2]. Għaldaqstant, il-kwistjoni li l-ewwel Qorti kien fadlilha tistħarreġ

[2] Ara x-xhieda ta' Joseph Baldacchino mogħtija fil-kontro-eżami f'paġġ. 626 u 627 tal-proċess

kienet dik marbuta mad-danni imġarrba mill-atturi, fid-dawl tal-eċċezzjonijiet li tressqu mill-imħarrkin bħala difiża għat-talbiet attriċi;

14. Illi l-ewwel fost l-aggravji mqajma mill-appellati fl-Appell Inċidentali tagħhom jgħid li **s-sentenza appellata hija nulla** billi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li tresqet minnhom fit-Tweġiba Maħlufa għar-Rikors Ġuramenta, kellha tiġi deċiża b'kap għalih qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-mertu, bi ksur ta' dak li jgħid l-Artikolu 730 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili;

15. Illi mill-atti tal-kawża joħroġ ċar li l-ħames eċċezzjoni mqajma mill-appellati fit-Tweġiba Maħlufa tagħhom għall-att promotur tal-azzjoni tal-appellanti, hija dik li tgħid li t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet attriċi kienu waqgħu bil-preskrizzjoni maħsuba fl-Artikolu 2153 u/jew l-Artikolu 2156(f) tal-Kapitolu 12[3] tal-Liġijiet ta' Malta. Mill-istess atti, jidher ċar ukoll li min qajjem dik l-eċċezzjoni baqa' ma rtiraha fl-ebda waqt sa qabel ma ngħatat is-sentenza appellata u kienu saru saħansitra sottomissjonijiet dwarha bil-miktub qabel l-għoti tal-istess sentenza. Is-sentenza appellata ssemmi l-eċċezzjoni, iżda mkien ma reġgħet qisitha u wisq anqas iddisponiet minnha fil-parti deċiżorja tas-sentenza appellata. Kienet

[3] Ma hemmx dubju li dan huwa żball tal-kitba, minħabba li dawk l-artikoli jinsabu fil-Kodiċi Ċivili (Kap 16) u kien, fil-fatt, imsewwi bil-provvediment mogħti minn din il-Qorti fis-16 ta' Marzu, 2021

eċċezzjoni maħsuba li twaqqa' it-talbiet marbutin mal-pretensjonijiet attriċi dwar id-danni li ġew likwidati fis-sentenza appellata;

16. Illi huwa minnu li l-liġi ma tħallix li jsir appell minn sentenza li tħalli barra fid-deċiżjoni waħda mit-talbiet proposti[4], iżda f'dan il-każ dik ir-regola ma tgħoddx għaliex l-aggravju jissejjes fuq eċċezzjoni u mhux fuq talba, u wkoll għaliex hija eċċezzjoni li l-liġi tqisha b'mod partikolari. Minbarra dan, l-aggravju jgħid li n-nuqqas ta' deċiżjoni dwar dik l-eċċezzjoni jġib in-nuqqas ta' siwi jew nullita` tas-sentenza;

17. Illi n-nullita` ta' sentenza hija ċirkostanza li titlob l-eżistenza ta' raġuni serja, dwar xi kontinġenza maħsuba mil-liġi, li trid tkun ippruvata kif imiss minn min iqajjem l-eċċezzjoni tas-siwi tagħha u, fuq kollox, li trid tkun ippruvata kif imiss mill-istess eċċipjent. Minbarra dan, l-eċċezzjoni tan-nullita` tas-sentenza ma tintlaqax jekk kemm-il darba s-sentenza appellata tkun ġusta fil-qofol tagħha u jekk kemm-il darba ma tkunx imsejsa fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni, nuqqas ta' ċitazzjoni, l-illeġittimita` tal-persuna, l-ultrapetizzjoni jew l-extrapetizzjoni, jew jekk ikun fiha xi difett li jġib ħsara lill-jedd tas-smigħ xieraq tal-parti. Għalhekk, jekk l-eċċezzjoni li ma tkunx ingħatat sentenza dwarha imqar tkun waħda li l-liġi tgħid li trid tingħata taħt kap għaliha fis-sentenza[5], l-eċċezzjoni tan-

[4] Art. 235 tal-Kap 12
[5] Art. 730 tal-Kap 12 u ara App. Inf. PS **7.7.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Louis Paċe et v. Alfred Theuma***

nullita` tas-sentenza xorta waħda tista' ma tintlaqax jekk kemm-il darba s-sentenza tkun ġusta fis-sustanza[6];

18. Illi madankollu, meta d-determinazzjoni ta' eċċezzjoni bħalma hija dik tal-preskrizzjoni tolqot il-perenzjoni tal-azzjoni attriċi, ma jistax jingħad li sentenza li tinjora għal kollox dik l-eċċezzjoni tista' tabilħaqq titqies bħala waħda "ġusta fis-sustanza"[7]. Imbagħad, meta l-qorti li tkun tat is-sentenza ma tagħmilx imqar osservazzjoni waħda dwar eċċezzjoni bħal dik fil-parti deliberattiva tas-sentenza waqt il-konsiderazzjonijiet tal-każ, dan ikun jixhed li dik il-qorti tkun ħallietha għal kollox 'il barra mill-ħsibijiet tagħha u minn dak li jkun wassalha biex tiddeċiedi l-każ fil-mertu. B'dan il-mod, lanqas ikun jista' mqar jingħad li "l-volontà tal-ġudikant tista' tittieħed anke mill-konsiderandi tas-sentenza, u li d-dispożittiv ma għandux jittieħed separatament mill-motivazzjoni iżda għandu jiġi minn din definit u spjegat"[8];

19. Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-ewwel Qorti mhux biss ma tatx deċiżjoni dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni b'kap separat għaliha, imma jidher li lanqas qisitha. Kif ingħad, l-ilqugħ jew iċ-ċaħda ta' dik l-eċċezzjoni kien jinċidi fuq is-siwi tat-talbiet attriċi dwar il-likwidazzjoni tad-

---

[6] App. Inf. PS **20.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Camilleri v. Emanuel Calleja***
[7] App. Inf. PS. **17.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Gasan Insurance Agency Ltd. noe v. Valletta Freight Services Ltd. pro et noe***
[8] App. Inf. PS **20.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Tomlin Company Ltd. v. Jon David Ltd.***

danni pretiżi. Nuqqas bħal dan jista' jitqies li jġib ma tiswiex is-sentenza li ngħatat[9];

20. Illi ngħad minn din il-Qorti[10] li *"Għalkemm ma taqbilx mal-konvenuta illi din il-qorti "ma tistax tgħaddi biex tiddeċiedi l-każ hija stess", madankollu, fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum, fejn għall-għanijiet tal-eċċezzjoni huwa meħtieġ eżami ta' fatti li seħħew fuq firxa ta' aktar minn tletin sena, u wkoll fid-dawl tat-talba tal-konvenuta, il-qorti hija tal-fehma illi jkun aktar għaqli illi l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel qorti sabiex, eventwalment, ikun jista' jsir l-eżami doppju tal-fatti u tal-konklużjonijiet legali li jinstiltu minn dawk il-fatt*";

21. Illi fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti tqis li ladarba r-riżultanzi ta' din l-eċċezzjoni tolqot il-*quantum* tad-danni pretiżi mill-appellanti bħala kumpens mistħoqq għall-okkupazzjoni bla titolu mill-appellati, u ladarba din il-kwistjoni dwar il-kumpens hija saħansitra raġuni li wasslet lill-appellanti li jressqu l-appell prinċipali, huwa għal kollox xieraq li, ladarba l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajma mill-appellati ma ġietx mistħarrġa mill-ewwel Qorti, b'rispett lejn il-garanzija li parti f'kawża għandha tingħata tal-jedd tal-eżami doppju, is-sentenza appellata għandha

---

[9] App. Ċiv. **30.10.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Jokate Group of Companies Ltd. v. Catherine Portelli et***

[10] App. Ċiv. **29.5.2015**, fil-kawża fl-ismijiet ***James Buttiġieġ et noe v. Dott. Michael Caruana et noe*** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fi proċeduri ta' ritrattazzjoni fit-**8.3.2016**)

titħassar u l-atti jintbagħtu mill-ġdid lura lill-ewwel Qorti biex tqis is-siwi tal-imsemmija eċċezzjoni;

22. Illi għaldaqstant il-preġudizzjali proċedurali mqajjem mill-appellati fl-ewwel aggravju fl-appell inċidentali tagħhom dwar is-sentenza appellata jirriżulta mistħoqq u sejjer jintlaqa';

23. Illi fid-dawl ta' dan kollu, mhux il-każ li din il-Qorti tindirizza l-bqija tal-aggravji tal-appellati u lanqas l-aggravji tal-appellanti fl-appell prinċipali tagħhom;

Deċide:

24. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi li:

Tilqa' l-ewwel aggravju tal-Appell Inċidentali tal-intimati appellati u qiegħda tħassar is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Jannar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi,

Tordna li l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel Qorti sabiex tiġi deċiża l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u, jekk ikun il-każ, sabiex il-kawża tiġi deċiża mill-ġdid fil-mertu; u

Tordna li, fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jiġu regolati fis-sentenza finali.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr