QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Marzu, 2022.

Numru 36

Rikors numru 126/21/2 BS

John Vella; Virginio sive Gino Vella; Loreto sive Lorry Vella; Anthony Vella; Mariosa Portelli; Martina Zerafa kemm f'isimha proprju kif ukoll għan-nom ta' oħta l-imsiefra Pawla Mercieca; u Concetta Vella

v.

Lino Vella u Jason Vella għal kull interess li jista' jkollu

1. B'rikors preżentat fit-22 ta' Frar, 2022, l-intimati appellaw minn digriet tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali li kien ġie konfermat fis-seduta tat-18 ta' Frar, 2022, u li bih dik il-Qorti ċaħdet it-talba tal-intimati sabiex tħassar mandat ta' żgumbrament numru: 126/2021 fl-istess ismijiet.

2. Il-fatti rilevanti huma dawn:

i. Fil-5 ta' Ottubru l-appellati talbu l-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament kontra l-appellanti wara sentenza li tat din il-Qorti fil-kawża **John Vella et v. Lino Vella et** (43/2012) fis-17 ta' Marzu, 2021. Sentenza li ċaħdet l-appell tal-appellanti u kkonfermat is-sentenza li tat l-ewwel Qorti fil-31 ta' Mejju, 2016.

ii. Fir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament il-fond ġie deskritt hekk: *"tieni sular tal-fond Seaview Bar and Rest 16, Triq Marina, Mġarr, Għajnsielem, Għawdex* *fil-parti li tiġi fuq il-kamra mikrija lil Lino Vella"*.

iii. B'digriet mogħti fis-6 ta' Ottubru, 2021, l-ewwel Qorti laqgħet it-talba.

iv. Fit-18 ta' Ottubru, 2021, il-mandat kien notifikat lill-appellanti. Imbagħad fid-19 ta' Ottubru, 2021, l-appellanti ppreżentaw rikors, li evidenti bi żball intqal li hu risposta, u talbu lill-ewwel Qorti sabiex tħassar il-mandat ta' żgumbrament. Talba li l-appellanti ddikjaraw li għamlu skont l-Art. 281 tal-Kap. 12.

v. Fit-22 ta’ Ottubru, 2021, l-ewwel Qorti tat digriet li bih ċaħdet it-talba tal-appellanti wara li qalet li rat ir-rikors, tweġiba tad-19 ta’ Ottubru, 2021, sentenza tal-ewwel Qorti u tal-Qorti tal-Appell. Mill-atti jirriżulta li d-digriet ingħata minkejja li l-appellati ma kinux notifikati. Inoltre l-Qorti m’appuntatx ir-rikors għas-smigħ.

vi. Fid-29 ta’ Ottubru, 2021, l-appellanti ppreżentaw rikors ieħor li bih talbu lill-ewwel Qorti sabiex tħassar id-digriet tat-22 ta’ Ottubru, 2021, talbu għar-rikuża tal-Maġistrat li tat dak id-digriet, u f’kull każ sabiex taqra d-digriet bil-miftuħ.

vii. B’digriet mogħti dakinhar stess l-ewwel Qorti ordnat notifika tar-rikors u digriet lill-appellati u tathom erbat ijiem żmien sabiex iwieġbu.

viii. Fid-9 ta’ Frar, 2022, l-appellati wieġbu, u b’digriet mogħti fil-11 ta’ Frar, 2022, l-ewwel Qorti appuntat ir-rikors għas-smigħ għas-seduta tat-18 ta’ Frar, 2022.

ix. Fis-seduta tat-18 ta’ Frar, 2022, l-appellanti rtiraw it-tieni talba tar-rikors tad-29 ta’ Ottubru, 2021. Imbagħad fil-verbal ġie dikjarat hekk:

> *“Il-Qorti;*
>
> *Wara illi rat ir-rikors ippreżentat mill-intimati fid-29 ta’ Ottubru 2021 u r-risposta ta’ John Vella ippreżentata fid-9 ta’ Frar 2022;*

> *Wara li qieset it-talbiet fir-rikors, tilqa' t-tielet u tiċħad l-ewwel talba u tikkonferma d-digriet tagħha".*

x. Fit-22 ta' Frar, 2022, l-appellanti appellaw u fid-9 ta' Marzu, 2022, l-appellati wieġbu.

3. Fit-tweġiba l-appellati qalu li r-rikors tal-appell hu null għaliex it-talba ma kellhiex tkun sabiex jitħassar il-mandat ta' żgumbrament imma d-digriet tat-18 ta' Frar, 2022. Fir-rikors tal-appell l-appellanti talbu:

> *"1. Fl-ewwel lok, tieħu konjizzjoni tal-irregolaritajiet li seħħew fil-kors ta' dak li kellu jkun is-smigħ tar-rikors tagħhom quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti u tagħti dawk id-direttivi li jidhrilha xierqa sabiex tali irregolaritajiet jiġu sorvolati u jekk possibbli sanati;*
>
> *2. Fis-sustanza tirrevoka u tħassar kompletament il-mandat ta' żgumbrament maħruġ kontra tagħhom mill-Onorabbli Qorti Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġeneral".*

4. L-ewwel talba hi ġenerali u l-Qorti m'għandhiex dubju li tinkludi fiha talba biex jitħassar id-digriet għat-18 ta' Frar, 2022. Għalhekk l-eċċezzjoni hi miċħuda.

5. Fl-ewwel aggravju l-appellanti lmentaw li l-ewwel Qorti naqset milli timxi skont l-Art. 281(3) tal-Kap.12 u tappunta r-rikors għas-smigħ, u dan meta fir-rikors kienu ddikjaraw li t-talba għar-revoka tal-mandat saret *ai termini* tal-Art. 281 tal-Kap.12. Ilmentaw mill-fatt li d-digriet ingħata *in camera* mingħajr ma tat lill-appellanti l-opportunita` li jirribattu għal dak li setgħet qalet il-parti l-oħra. Żiedu li kien fit-28 ta' Ottubru, 2021, li saru

jafu bid-digriet li ngħatat fit-22 ta' Ottubru, 2021. Kien għalhekk li ppreżentaw rikors u talbu lill-Qorti biex tħassar id-digriet, u tappunta r-rikors għas-smigħ u taqra d-digriet fil-miftuħ. Eventwalment id-digriet ingħata fit-18 ta' Frar, 2022.

6. M'hemmx dubju li l-ewwel digriet tat-22 ta' Ottubru, 2021, fih nuqqasijiet proċedurali, għaliex:

i. Ingħata meta r-rikors ma ġiex notifikat lill-appellat u l-ewwel Qorti mill-ewwel ċaħdet it-talba sabiex jitħassar il-mandat ta' żgumbrament 126/2021;

ii. Ma fihx motivazzjoni.

7. Hekk ukoll id-digriet li ngħata fis-seduta tat-18 ta' Frar, 2022, ma fihx motivazzjoni. Digrieti li jingħataw f'proċeduri li jsiru taħt l-Art. 281 tal-Kap.12 għandhom dejjem ikunu motivati. Dak hu element essenzjali ta' smigħ xieraq.

8. Hu veru li r-rikors ma ġiex appuntat għas-smigħ. Madankollu għal finijiet ta' proċeduri taħt Art.281 tal-Kap.12 m'hemmx għalfejn li jkun hemm smigħ li fih isiru argumenti bil-fomm (ara f'dan is-sens deċiżjoni ta'

din il-Qorti tas-17 ta' Marzu, 2022, **HSBC Bank Malta plc v. Mizzi Group Limited**).

9. Sabiex din il-Qorti tevita iktar ħela ta' ħin mhijiex tibgħat l-atti lura lill-ewwel Qorti. Wara kollox kienet din il-Qorti li tat is-sentenza tas-17 ta' Marzu, 2021, u li a bażi tagħha l-appellati talbu l-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament. Għalhekk ser tikkunsidra l-appell fil-mertu.

10. Fit-tieni aggravju l-appellanti jilmentaw li skont is-sentenzi tal-Qorti Ċivili, Prim' Awla u tal-Qorti tal-Appell, l-ordni ta' żgumbrament hi mill-fond 16, Triq Marina, Mġarr u mhux mill-kamra tal-'Lager' u l-bejt ta' dik il-kamra. Żiedu li fil-kawża 43/2016 it-talba ta' żgumbrament li għamlu l-appellati kienet limitata għal fond numru 16 u ma kienx hemm talba sabiex jiġu żgumbrati minn xi parti mill-benefikati fuq il-fond numru 15. Qalu wkoll li l-arja tal-kamra kienet parti mill-kamra li l-appellant ħa b'kera mingħand il-Gvern.

11. Min-naħa tagħhom l-appellati jargumentaw li t-talba għandha tkun miċħuda għaliex dak li jridu l-appellanti hi interpretazzjoni tas-sentenza, fis-sens ta' liema huma l-ambjenti li minnhom l-appellanti ġew żgumbrati. Isostnu li s-sentenza hi ċara fis-sens li l-appellanti ġew żgumbrati mill-ambjenti kollha ħlief għall-kamra magħrufa tal-'Lager'.

12. Il-kwistjoni bejn il-kontendenti hi dwar jekk l-ordni ta' żgumbrament tinkludix fiha l-arja fuq il-kamra tal-'Lager' li l-appellant Lino Vella jikri mingħand il-Gvern.

13. Fis-sentenza tas-17 ta' Marzu, 2021, din il-Qorti ċaħdet l-appell tal-konvenuti, llum appellanti, u kkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti tal-31 ta' Mejju, 2016. Qalet ukoll li l-ordni ta' żgumbrament *'għandu jseħħ fi żmien xahrejn millum'*. Hi ferm rilevanti l-parti dispożittiva tas-sentenza li tat l-ewwel Qorti f'dik il-kawża u li taqra:

> *"1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti bhala legalment infondata bl-ispejjez kontra taghhom;*
>
> *2. Tichad it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti u tilqa' l-ewwel talba attrici billi tiddikjara xolta l-assocjazzjoni in partecipazzjoni maghmula permezz ta' att tan-Nutar Enzo Dimech tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Novembru ta' l-elf disa' mija disgha u tmenin (1989) li permezz tieghu l-partijiet fl-istess ftehim qablu illi jiggestixxu flimkien il-fond sittax (16) maghruf bhala Sea View Bar and Restaurant, Triq Marina, Mgarr, Ghajnsielem Ghawdex liema fond jikkonsisti llum fl-ambjenti kollha ezistenti fis-sular ta' isfel u ta' fuq u nkluz kull 'encroachment' ezistenti fuq quddiem tal-fond u jeskludi biss il-kamra mikrija direttament lill-konvenut Lino Vella mill-Gvern ta' Malta, bl-ispejjez kontra l-konvenuti;*
>
> *3. Fuq talba tal-atturi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni, tielet u r-raba' talba mressqa minnhom salvi u mpregudikati d-drittijiet taghhom dwar il-mertu tal-istess fil-konfront tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-atturi;*
>
> *4. Tichad is-sitt eccezzjoni tal-konvenuti u tghaddi biex tilqa' l-hames u s-sitt t-talba tal-atturi kif dedotti, b'dana li l-fond sittax (16) maghruf bhala "Sea View Bar and Restaurant", Triq Marina, Mgarr, Ghajnsielem, Ghawdex ghandu jinftiehem li jikkonsisti fl-ambjenti kollha ezistenti llum fis-sular ta' isfel u ta' fuq u nkluz kull 'encroachment' ezistenti fuq quddiem tal-fond u jeskludi biss il-kamra mikrija direttament lill-konvenut Lino Vella mill-Gvern ta' Malta, salv u mpregudikat kwalunkwe dritt li jista' jkollhom il- konvenuti skont il-ligi ghar-rimbors tal-ispejjez u benefikati maghmula fl-istess fond, bl-ispejjez kontra l- konvenuti."*

14. Fil-konsiderazzjonijiet ta' dik l-istess sentenza l-ewwel Qorti qalet:

> *"Jirrizulta li <u>tul iz-zmien saru diversi alterazzjonijiet u benefikati fil-fond in kwistjoni b'dana li fl-ewwel lok Lino Vella akkwista kamra fuq naha minnhom tal-fond, li ma kinitx tifforma parti originarjament mill-fond mikri lil John Vella u ghaqqad din il-kamra mal-bqija tal-fond ta' John Vella. Din il-kamra kienet maghrufa bhala tal-'Lager' ghaliex kienet mikrija lil terz maghruf b'dan il-laqam qabel ma ghaddiet b'kirja minghand il-Gvern lil Lino Vella. Ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li din il-kamra ma tifformax parti mill-fond involut fis-socjeta' kreata fis-sena 1989.</u> Fil-fatt il-vertenza odjerna tikkoncerna t-talba ghax-xoljiment tas-socjeta' kreata fis-sena 1989 fir-rigward tal-bqija tal-fond kollu fl-istat li hu llum. Jirrizulta mill-atti li tul iz-zmien tas-socjeta' il-fond tkabbar billi ssaqqaf il-kurutur li kien hemm quddiemu u konsegwentement anki ssaqfet il-verandah ta' quddiem li kienet precedentement uzata sabiex jitpoggew l-imwejjed u s-siggijiet ai termini ta' permess li kien mahrug f'isem John Vella. Jirrizulta wkoll li nhareg permess ta' zvilupp sabiex fuq il-fond originali u kif imkabbar jinbena sular iehor kif fil-fatt sar. Dan il-fond huwa accessibbli minn tarag li sar f'parti mill-fond ezistenti meta giet fis-sehh is-socjeta'. Jirrizulta wkoll inkontestat li kien hemm zmien fejn il-parti l-gdida mibnija fuq is-sular ezistenti kienet tinkera li certu Peter Camilleri u ta' dan huwa kien ihallas kera lill-konvenut Lino Vella u li dak iz-zmien il-fond kien jintuza bhala zewg ristoranti separati tant illi dan jirrikonixxih il-mejjet John Vella fit-testment tieghu a fol. 26 fit-tielet artikolu. Ma tressqux izda provi quddiem din il-Qorti li jevidenzjaw l-access tal-fond ta' fuq minn isfel jekk mhux mit-tarag li jifforma parti mill-fond ezistenti originarju ghas-socjeta'.*"

15. Hu evidenti li s-sentenza ma kinitx tolqot il-kamra magħrufa bħala tal-'Lager' għaliex ma kinitx tifforma parti mill-fond numru 16. Kamra li l-appellant Lino Vella jikri mingħand il-Gvern, kif ikkonfermaw f'affidavit uħud mill-atturi fil-kawża 43/2012 (ara per eżempju affidavit ta' Gino Vella). Ovvjament il-kamra tinkludi dak li hemm fuqha. Il-ftehim bejn il-missier u l-appellant Lino Vella fl-iskrittura tat-28 ta' Novembru, 1989, kien dwar il-fond numru 16, bl-isem ta' Seaview Bar and Restaurant. Mill-atti tal-kawża m'hemmx provi li l-ambjent fuq il-kamra magħrufa bħala tal-

'Lager' kien kompriż fil-kirja tal-fond numru 16. L-iżvilupp li sar inkluż it-tarag̀ li jagħti għas-sular ta' fuq tar-ristorant, sar mill-appellant Lino Vella fiż-żmien li kien qiegħed imexxi n-negozju. Għalkemm l-appellant Lino Vella kien niffed il-kamra tal-'Lager' mal-fond numru 16, il-kawża numru 43/2012 kienet dwar dak il-ftehim ta' assoċjazzjoni. Ftehim li l-oġġett tiegħu kien biss il-fond numru 16 li l-missier kien jikri mingħand il-Gvern, u xejn iktar. Imbagħad bis-sentenza tal-ewwel Qorti tal-31 ta' Mejju, 2016, konfermata fl-appell, dak il-ftehim ġie terminat. Mat-terminazzjoni kollox irriverta għal dak li kien qabel, fis-sens li l-kamra tal-'Lager' u l-ambjent ta' fuqha ma baqax parti minn Seaview Bar and Restaurant.

16. Għalqstant l-appellati m'għandhomx jedd jitolbu l-iżgumbrament tal-appellanti mill-ambjent ta' fuq il-kamra magħrufa bħala tal-'Lager'.

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell tal-appellanti u filwaqt li tħassar id-digriet mogħti mill-ewwel Qorti fit-18 ta' Frar, 2022, tilqa' t-talba tal-appellanti u tħassar il-mandat ta' żgumbrament fir-rigward tat-tieni sular tal-kamra mikrija lill-appellant Lino Vella u magħrufa bħala tal-'Lager'.

Spejjeż, inklużi dawk tal-ewwel stadju, a karigu tal-appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da