QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Jannar, 2024.

Numru 9

Rikors numru 287/2017/1 JVC

Paul Anthony Sant

v.

Nicholas sive Colin Sant u Sharika Sant; kif ukoll il-werrieta ta' Michael Sant li ġew imsejħa fil-kawża b'digriet tal-20 ta' Ġunju, 2017, u li b'digriet tad-9 ta' Novembru, 2023 ġew identifikati bħala li huma Carmen sive Lina Sant, Simerson Sant, Sylvander Sant, Sephora Sant, Svetlana Sant u Samanta Sant

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza fuq il-preġudizzjali msemmija fil-verbal tas-seduta tat-30 ta' Novembru, 2023 dwar jekk l-Ewwel Qorti setgħetx tipproċedi bis-sentenza parzjali tagħha tal-15 ta' Diċembru, 2022, bla ma

qabel tiddeċiedi r-rikors tad-29 ta' April, 2022, li bih l-attur Paul Anthony Sant kien talab lill-Ewwel Qorti sabiex tordna li din il-kawża tibqa' miexja flimkien mal-kawża 551/2016JVC li hemm għaddejja bejn l-istess partijiet; jew inkella f'każ li l-Ewwel Qorti jidhrilha li għandha tipproċedi bis-sentenza, allura hija għandha tordna li jiddaħħlu fl-atti ta' din il-kawża l-provi kollha li nġabru mill-Assistent Ġudizzjarju fl-imsemmija kawża 551/2016JVC.

2. Fis-sentenza parzjali tal-15 ta' Diċembru, 2022, l-Ewwel Qorti ddikjarat fost ħwejjeġ oħra: (i) li l-attur Paul Anthony Sant għandu sehem mhux maqsum ta' kwart (1/4), li l-konvenuti għandhom sehem mhux maqsum ta' nofs (1/2) u l-werrieta ta' Michael Sant għandhom sehem mhux maqsum ta' kwart (1/4) ta' stazzjon ta' servizz, bl-isem ta' «*Dad's Service Station & Car Wash*», f'San Pawl il-Baħar u ta' art bil-kejl ta' aktar minn 1300m.k. minn fejn jitmexxa n-negozju ta' dan l-istess stazzjon; (ii) li b'seħħ mill-5 ta' Lulju, 2006, jiġifieri mid-data ta' tmiem il-konċessjoni enfitewtika, il-konvenuti Sant kienu qegħdin waħidhom jokkupaw l-art u jmexxu n-negozju tal-istazzjon tas-servizz bi ħsara għall-attur; (iii) li l-attur jistħoqqlu jingħata kumpens fis-sehem tiegħu ta' kwart (1/4) għaż-żmien kollu li l-konvenuti Sant damu jinqdew waħidhom bl-istazzjoni tas-servizz u bl-art; u (iv) li d-deċiżjoni finali dwar l-ammont ta' kumpens li għandu jitħallas lill-attur għandha tiġi sospiża sakemm jingħalqu l-provi kollha u jiġi mressaq ir-rapport tal-espert ġudizzjarju fil-kawża konnessa bin-

numru 551/2016JVC.

Daħla

3. B'rikors maħluf tat-30 ta' Marzu, 2017, l-attur Paul Anthony Sant fisser li kif jirriżulta mir-rikors maħluf imressaq fl-atti tal-kawża 551/2016, hu stess, flimkien mal-konvenuti u ma' terzi persuni huma komproprjetarji ta' stazzjon tas-servizz, liċenzjata bl-isem ta' «*Dad's Service Station & Car Wash»,* li tinsab fi Triq il-Mosta, f'San Pawl il-Baħar. Ma' din il-pompa hemm inkluża art bil-kejl ta' aktar minn 1300 m.k. Is-sid preċedenti ta' din l-art kien Joseph Sant, li jiġi missier l-attur u n-nannu tal-konvenut Nicholas sive Colin Sant. L-attur jispjega li huwa għandu sehem ta' kwart (1/4), il-konvenuti għandhom sehem ta' nofs (1/2) u l-werrieta ta' Michael Sant għandhom sehem tal-kwart (1/4) illi jifdal.

4. Ikompli jgħid li l-art bin-negozju tal-pompa kienet suġġetta għal konċessjoni enfitewtika temporanja għal żmien ta' ħamsin sena skont att pubbliku tal-5 ta' Lulju, 1966 u jsostni li malli ntemmet din il-konċessjoni fil-5 ta' Lulju, 2016, il-ġid immobbli u l-benefikati kollha li saru fuq l-art ġew għand il-komproprjetarji skont l-**Artikolu 1521 tal-Kodiċi Ċivili**.

5. Iżid li l-konvenuti Sant ressqu l-kawża bin-numru 551/2016 sabiex issir il-qasma tal-ġid miżmum b'mod komuni, u dan b'tali mod li huma

jieħdu l-pompa u n-negozju tagħha, filwaqt li hu (i.e. l-attur) u l-werrieta ta’ Michael Sant jaqsmu bejniethom il-bqija tal-art ta’ fejn m’hemmx il-pompa.

6. L-attur isostni li sadattant, wara t-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika, il-konvenuti baqgħu waħidhom jużaw u jgawdu minn din il-pompa mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra. Minħabba f’hekk, huwa fetaħ din il-kawża u talab lill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara, li l-proprjetà konsistenti fil-pompa tal-fuel bl-isem ta' ‘Dad's Service Station & Car Wash' liċenzjata u b'servizzi u bini anċillari magħha, fil-passat bl-isem ta' ‘Shell Service Station', fi Triq il-Mosta, San Pawl il-Baħar, u n-negozju kollu ġestit mill-istess, u kif ukoll l-art kollha ta' kejl ta' aktar minn elf u tliet mitt metru kwadru (1,300m^2) fuq parti ta' liema jinsab l-istess negozju, liema art qabel kienet magħrufa tal-Erba’ Mwieżeb, oriġinarjament proprjetà ta’ Joseph Sant, inkluż bil-miljoramenti kollha li saru fiha, inkluża l-art kollha ta' kejl ta' aktar minn elf u tliet mitt metru kwadru (1,300m^2), huma proprjetà assoluta tal-partijiet u ta' terzi, in kwantu r-rikorrenti għandu sehem ta' kwart (1/4) indiviż, l-intimati għandhom sehem ta' nofs (1/2) indiviż, u l-eredi ta' Michael Sant għandhom sehem ta' kwart (1/4) indiviż;*
>
> *2. Tiddikjara li b'effett mill-5 ta’ Lulju 2016, ossia d-data tal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, l-intimati qegħdin jokkupaw u jiġġestixxu l-imsemmija art u n-negozju relattiv, esklussivament għalihom a skapitu tar-rikorrenti;*
>
> *3. Tiddikjara u tordna li r-rikorrenti għandu jiġi kkumpensat għal sehmu ta' kwart (1/4) indiviż mill-istess negozju u proprjetà, u dan għall-perjodu kollu li l-intimati jibqgħu hekk jokkupaw u joperaw l-imsemmija proprjetà u negozju a skapitu tar-rikorrenti bħala komproprjetarju tal-istess;*
>
> *4. Tillikwida, inkluż bil-ħatra ta' periti nominandi, il-kumpens xieraq spettanti lir-rikorrenti rappreżentanti sehmu ta' kwart (1/4) indiviż mill-istess negozju u proprjetà, u dan għall-perjodu kollu li l-intimati jibqgħu hekk iġestixxu u jokkupaw in-negozju u l-proprjetà;*
>
> *5. Tordna u tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata fir-raba' talba;*

Bl-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, u l-ispejjeż kollha anċillari, kollox kontra l-intimati, li huma minn issa inġunti in subizzjoni.»

7. Il-konvenuti wieġbu għal dan ir-rikors maħluf fis-26 ta' April, 2017 u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Li in linea preliminari, l-esponenti umilment jeċċepixxu l-lis alibi pendens fir-rigward tal-ewwel talba rikorrenti, stante li l-mertu ta' din it-talba huwa l-mertu ta' proċeduri pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet Nicholas sive Colin Sant et vs. Paul Sant et (551/2016 LSO), liema proċeduri jikkonsistu f'talba għad-diviżjoni tal-art mertu tal-proċeduri odjerni u li kieku din l-Onorabbli Qorti kellha tisma' u tiddeċiedi dwar din l-ewwel talba rikorrenti, dan jista' jwassal għal sitwazzjoni fejn l-istess mertu jiġi deċiż diversament mill-istess qorti.

2. Li mingħajr preġudizzju għas-suespost u subordinatament, it-tielet u r-raba' talbiet rikorrenti huma kontradittorji u kunfliġġenti stante li permezz tat-tielet talba, ir-rikorrent qiegħed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tordna li jingħata «… sehmu ta' kwart indiviż mill-istess negozju ...» filwaqt li permezz tar-raba' talba tiegħu, ir-rikorrent qiegħed jitlob "kumpens xieraq", liema kunċetti huma kompletament separati u distinti u għalhekk it-talbiet kif ġew magħmula huma improponibbli.

3. Li wkoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrent għandu semmai jkun intitolat għall-kumpens għall-użu tal-art mill-esponenti mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, ossia mill-5 ta' Lulju 2016, liema kumpens jingħad li għandu jiġi stabbilit bil-mod idoneju, iżda hija kategorikament miċħuda l-pretensjoni li r-rikorrent għandu jew b'xi mod jista' jkollu dritt għal sehem min-negozju tal-esponenti.

4. Li wkoll mingħajr preġudizzju għas-suespost u subordinatament, il-liċenzja li b'riżultat tagħha, l-esponenti joperaw in-negozju tagħhom fuq il-fond mertu tal-proċeduri odjerni mhix u ma tistax tiġi kkunsidrata bħala benefikat u/jew miljorament ai termini tal-Artikolu 1521 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, stante li l-għoti tagħha huwa neċessarjament marbut mal-persuni li huma liċenzjati sabiex joperaw mill-fond inkwistjoni, kif ukoll għaliex l-għoti tal-istess liċenzja, kif ukoll kull trasferiment relattiv għaliha, huwa soġġett għall-approvazzjoni tal-awtorità li ħarġitha, ossia l-Awtorità ta' Malta dwar ir-Riżorsi. Di più, din il-liċenzja kienet inxtrat mill-awtur tal-esponent, liema trasferiment ġie approvat mill-istess Awtorità li ħarġet il-liċenzja, u llum il-liċenzja tgħajjat lill-esponent biss.

5. Li in oltre, li kieku din l-Onorabbli Qorti kella tilqa' t-talba tar-

rikorrenti għal «… sehmu ta' kwart indiviż mill-istess negozju ...», ir-rikorrent ikun qiegħed jibbenefika mhux biss minn liċenzja li m'għandu l-ebda jedd għaliha għaliex ingħatat strettament u limitatament lil dawk li ħallsu għaliha u li ġew approvati mill-Awtorità kompetenti, iżda talli jkun qiegħed jibbenefika minn ftehim li ntlaħaq mill-esponenti mat-terz fornitur tal-petrol li r-rikorrent mhux parti minnu.

6. Li wkoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, in-negozju tal-petrol station mibnija fuq l-art mertu tal-proċeduri odjerni huwa intrinsikament marbut mal-petrol station li tinsab in-naħa l-oħra tal-istess triq li wkoll hija proprjetà tal-intimati; di fatti, dawn iż-żewġ petrol stations joperaw taħt l-istess numru tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud, jimpjegaw numru ta' impjegati komunement kif ukoll jiġġeneraw il-profitti komunement.

7. Salv eċċezzjonijiet oħra.»

8. B'digriet mogħti fis-seduta tal-20 ta' Ġunju, 2017 (ara paġna 29 tal-atti tal-kawża), l-Ewwel Qorti ordnat li jissejħu fil-kawża l-werrieta ta' Michael Sant.

9. Carmen sive Lina Sant, Simerson Sant, Sylvander Sant, Sephora Sant, Svetlana Sant u Samanta Sant ġew notifikati fit-23 ta' Novembru, 2021 skont riferta li tinsab f'paġna 104 tal-atti tal-kawża, iżda dawn għażlu li ma jdaħħlux tweġiba.

10. B'sentenza parzjali mogħtija fil-5 ta' Diċembru, 2017 l-Ewwel Qorti ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-*lis alibi pendens* imressqa mill-konvenuti Sant għal dawn ir-raġunijiet:

«Illi l-kawża odjerna tikkonsisti f'talba dikjaratorja sabiex jiġi ddikjarat mill-Qorti l-ishma rispettivi fil-proprjetà inkwistjoni kif ukoll talbiet immirati għal-likwidazzjoni u għall-kundanna ħlas tal-intimat ta' kumpens tan-negozju ġestit fuq l-art (pompa tal-petrol u negozju relattiv) a skapitu tad-drittijiet komproprjetarji tar-rikorrent wara t-

terminazzjoni ta' konċessjoni enfitewtika.

Illi fil-każ numru 551/2016 quddiem din il-Qorti kif presjeduta, it-talba kif dedotta titratta d-diviżjoni tal-art, li fuqha jinsab in-negozju tal-pompa tal-'fuel' imsemmija fil-każ odjern. Illi ma jirriżultax li hemm talbiet ulterjuri, oltre dik tad-diviżjoni f'dak il-każ. L-intimati fis-sottomissjonijiet tagħhom, issottolineaw, li t-talba prinċipali fiż-żewġ kawżi hija l-istess, waħda dikjaratorja, fis-sens li l-art hija proprjetà tal-partijiet kollha fil-kawża u d-dikjarazzjoni tal-ishma rispettivi spettanti lill-partijiet.

Madankollu jirriżulta minn qari taż-żewġ atti li hemm qbil dwar il-kwota indiviża tal-partijiet li proprju mhuwiex in kontestazzjoni. Għaldaqstant mhux ser ikun hemm preokkupazzjoni ta' sentenzi kunfliġġenti fuq dan il-punt.

Illi huwa t-tielet element tal-eadem causa petendi li hu nieqes fil-każ odjern. Il-causa petendi (id-dritt vantat) u l-petitum (talbiet) huma pależament distinti fiż-żewġ kawżi. Il-causa petendi fil-każ 551/2016 titratta biss id-diviżjoni tal-art u, fin-nuqqas, il-bejgħ in liċitazzjoni tagħha, filwaqt li fil-vertenza odjerna l-Qorti qed tintalab li tissindika l-okkupazzjoni allegatament tal-intimati, wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika mill-5 ta' Lulju 2016. Inoltre, l-istess rikorrent qed jivvanta pretensjoni ta' kumpens ta' din l-okkupazzjoni abbużiva u tan-negozju ġestit a skapitu tiegħu. Għalhekk qed jiġi mitlub ukoll, li jiġi likwidat il-kumpens xieraq spettanti lilu, konsegwentement għall-okkupazzjoni tal-istess intimati.

Għal dawn il-motivi taqbel ma' dak sottomess mill-abbli difensur tar-rikorrent li l-causa petendi u t-talbiet huma distinti fiż-żewġ kawżi.

F'dan il-kuntest, jiġi dedott li l-eżitu ta' dan il-każ mhuwiex ser jimpinġi fuq l-eżitu tal-każ Numru 551/2016, u lanqas vice versa, peress li fil-każ in eżami, jeħtieġ biss dikjarazzjoni tas-sehem spettanti lir-rikorrent u stħarriġ jekk kienx hemm okkupazzjoni abbużiva wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika. Min-naħa l-oħra, il-każ Numru 551/2016 jikkonċerna sempliċement talba għad-diviżjoni tal-art, u f'każ li l-art mhijiex komodament diviżibbli, il-Qorti tkun tista' tagħti ordni sabiex l-art tinbiegħ b'liċitazzjoni sabiex jinqasam ir-rikavat bejn l-aħwa kontendenti. Il-pompa tal-petrol u negozju ġestit huma estranei għal dik il-kawża.

Hawnhekk, taqbel ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent fejn ġie sostnut, li din il-kawża mhijiex marbuta b'xi mod intrinsiku jew intiża biex jintlaqgħu t-talbiet fil-każ numru 551/2016. Kwindi, din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess fl-istess nota, li l-każ in eżami seta' jsir u jista' jinstema' indipendentement mill-każ l-ieħor għad-diviżjoni tal-art.

Għaldaqstant, il-kriterji rikjesti għal-lis alibi pendens ma jissussistux.

In vista tas-suespost, tiċħad l-ewwel eċċezzjoni.»

11. Fis-seduta tat-8 ta' Frar, 2018, l-Ewwel Qorti iddikjarat li din il-kawża għandha timxi flimkien mal-kawża 551/2016 (ara paġna 52 tal-atti tal-kawża) u fis-seduta tal-15 ta' Frar, 2018 l-Ewwel Qorti ħatret lill-Assistenta Ġudizzjarja Dr Mariella Schembri Gonzi biex tkompli tiġbor il-provi (ara paġna 83 tal-atti tal-kawża).

12. Fil-25 ta' Frar, 2022, l-Ewwel Qorti tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet miktuba tagħhom (ara paġna 106 tal-atti tal-kawża).

13. Ftit aktar minn xahrejn wara, eżattament fid-29 ta' April, 2022 (ara paġni 121 u 122 tal-atti tal-kawża), l-attur ressaq rikors fejn fih qal li fl-atti ta' din il-kawża hemm nieqsa t-traskrizzjonijiet li nġabru mill-Assistenta Ġudizzjarja. F'dan ir-rikors, l-attur qal ukoll li din il-kawża kienet miexja mal-kawża 551/2016JVC. Għalhekk huwa talab lill-Ewwel Qorti biex din il-kawża tibqa' tinstema' mal-kawża 551/2016JVC jew inkella jekk kemm-il darba din il-kawża kellha tinqata' għal rasha, allura kellhom jidħlu fl-atti tal-kawża t-traskrizzjonijiet tax-xhieda u tal-provi kollha miġbura mill-Assistenta Ġudizzjarja biex b'hekk l-atti jkunu sħaħ.

14. Dan ir-rikors, li baqa' ma ġiex deċiż mill-Ewwel Qorti, ma ġiex notifikat lill-konvenuti u lill-imsejħa fil-kawża.

15. Imbagħad b'sentenza parzjali mogħtija fil-15 ta' Diċembru, 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet hekk:

> *«1. Tiddikjara l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati bħala sorvolata;*
>
> *2. Tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma inkompatibbli ma' dawk hawn deċiż;*
>
> *3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara, li l-proprjetà konsistenti fil-pompa tal-fuel bl-isem ta' 'Dad's Service Station & Car Wash' liċenzjata u b'servizzi u bini anċillari magħha, fil-passat bl-isem ta' 'Shell Service Station', fi Triq il-Mosta, San Pawl il-Baħar, u n-negozju kollu ġestit mill-istess, u kif ukoll l-art kollha ta' kejl ta' aktar minn elf u tliet mitt metru kwadru (1,300m^2) fuq parti ta' liema jinsab l-istess negozju, liema art qabel kienet magħrufa tal-Erba' Mwieżeb, oriġinarjament proprjetà ta' Joseph Sant, inkluż bil-miljoramenti kollha li saru fiha, inkluża l-art kollha ta' kejl ta' aktar minn elf u tliet mitt metru kwadru (1,300m^2), huma proprjetà assoluta tal-partijiet u ta' terzi, in kwantu r-rikorrenti għandu sehem ta' kwart (1/4) indiviż, l-intimati għandhom sehem ta' nofs (1/2) indiviż, u l-eredi ta' Michael Sant għandhom sehem ta' kwart (1/4) indiviż;*
>
> *4. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li b'effett mill-5 ta' Lulju, 2016 ossia d-data tal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, l-intimati qegħdin jokkupaw u jiġġestixxu l-imsemmija art u n-negozju relattiv, esklussivament għalihom a skapitu tar-rikorrenti;*
>
> *5. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara u tordna li r-rikorrent għandu jiġi kumpensat għal sehmu ta' kwart (1/4) indiviż mill-istess negozju u proprjetà, u dan għall-perjodu kollu li l-intimati jibqgħu hekk jokkupaw u joperaw l-imsemmija proprjetà u negozju a skapitu tar-rikorrenti bħala ko-proprjetarju tal-istess;*
>
> *6. Tissospendi l-prolazzjoni tad-deċiżjoni dwar ir-raba' u l-ħames talbiet tar-rikorrent pendenti li jingħalqu l-provi kollha u jiġi preżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku fil-kawża konnessa 551/2016 JVC li tinsab differita għat-28 ta' Frar, 2023.*
>
> *Bl-ispejjeż tal-ewwel tliet talbiet a karigu tal-intimati.»*

16. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għaliex iddeċidiet b'dan il-mod kienu dawn:

*«**<u>It-tieni eċċezzjoni</u>**:*

Illi permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħhom l-intimati konjuġi Sant jeċċepixxu li t-tielet u r-raba' talbiet rikorrenti huma kontradittorji u kunfliġġenti.

Illi r-rikorrenti Paul Sant fit-tielet talba jitlob li jiġi ddikjarat u ordnat li għandu jiġi kkumpensat għal sehmu ta' kwart (1/4) indiviż mill-proprjetà u n-negozju, filwaqt li fir-raba' talba jitlob li jiġi likwidat tali kumpens rappreżentanti sehmu mill-istess negozju u proprjetà għall-perjodu kollu li l-intimati jibqgħu hekk jiġġestixxu u jokkupaw in-negozju u l-proprjetà.

Il-Qorti wara li fliet it-tielet u r-raba' talbiet tar-rikorrenti ma taqbilx mal-eċċezzjoni tal-intimati konjuġi Sant billi ma tarax li t-talbiet huma kontradittorji u kunfliġġenti. A kuntrarju l-Qorti tqis li t-talbiet huma b'tali mod li waħda ssostni lil oħra billi l-ewwel jintalab li jiġi ddikjarat li r-rikorrenti għandu jiġi kkumpensat ta' sehmu, imbagħad jintalab li jiġi likwidat tali kumpens spettanti lir-rikorrenti. Għaldaqstant fid-dawl ta' dak li għadu kif ingħad il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad din it-tieni eċċezzjoni tal-intimati konjuġi Sant.

<u>Konsiderazzjonijiet fattwali u legali:</u>

<u>L-ewwel talba:</u>

Illi mill-atti jirriżulta li hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-kwota rispettiva ta' kull wieħed u waħda minnhom billi r-rikorrenti għandu l-kwota ta' kwart (1/4) indiviż, l-intimati konjuġi Sant għandhom nofs (1/2) indiviż, filwaqt li t-terzi eredi ta' Michael Sant għandhom ir-rimanenti kwota ta' kwart (1/4) indiviż. Il-qofol tal-kwistjoni huwa fiex tikkonsisti u l-valur tal-kwota tar-rikorrent. Ir-rikorrent jsostni li din tinkludi n-negozju kollu inkluż il-liċenzja tal-pompa tal-petrol, filwaqt li l-intimati jsostnu li l-avvjament u l-liċenzja mhumiex parti mill-kwota.

Illi dwar il-proprjetà tal-liċenzja li permezz tagħha topera l-pompa tal-petrol l-intimati Nicholas sive Colin u martu Sharika konjuġi Sant fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom iressqu s-segwenti argumenti:

i. Fl-ewwel lok isostnu li liċenzja ta' pompa tal-petrol fi żmien Joseph Sant (in-nannu patern tal-intimat Nicholas sive Colin Sant) ma kinitx teżisti u ma kinitx rekwiżit u għalhekk l-istess Joseph Sant qatt ma seta ttrasferixxa din il-liċenzja meta oriġinarjament ikkonċeda l-konċessjoni b'enfitewsi temporanja bil-kuntratt tal-5 ta' Lulju, 1966 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin (fol. 58).

ii. Fit-tieni lok isostnu li l-liċenzja tgħajjat unikament u esklussivament lill-intimat Nicholas sive Colin Sant. Jinsistu li l-liċenzja hija separata u distinta mill-art li fuqha wieħed jagħmel użu

minnha tant li jiġu ttrasferiti diversi liċenzji tal-pompi tal-petrol lil hinn u separatament minn fejn tkun sitwata.

iii. Fit-tielet lok isostnu li l-awtur tagħhom Nikola Sant xtara din il-liċenzja mingħand Neville Fenech lura fl-1992 meta Fenech għaddielu l-konċessjoni enfitewtika u xtraha għall-prezz ta' ħamsin elf lira tal-munita antika (Lm 50,000). Isostnu li dakinhar Fenech seta' biegħ il-konċessjoni enfitewtika separatament mil-liċenzja tal-pompa tal-petrol.

iv. Fir-raba' lok l-intimati jissottomettu li l-ħlas annwali tal-liċenzja titħallas direttament u unikament minnhom, liema liċenzja tintilef jekk ma jsirx il-ħlas annwali tagħha.

v. Fil-ħames lok l-intimati jsostnu li l-liċenzja mhijiex u ma tistax titqies bħala ameljorament fil-fond kif donnhom jinsinwaw ir-rikorrenti u dan billi l-liċenzja tista' tinbiegħ waħidha, separatament u distinta mill-fond stess. Jinsistu għalhekk li l-intimati m'għandhom l-ebda jedd li jgawdu mil-liċenzja li permezz tagħha l-intimati konjuġi Sant qegħdin joperaw il-pompa tal-petrol 'Dad's Service Station'.

Illi r-rikorrent Paul Anthony Sant jissottometti l-kuntrarju u ċjoè li din il-konċessjoni enfitewtika kienet tinkludi wkoll l-operat tal-pompa tal-petrol u dan fl-isfond li qabel mal-art ingħatat b'ċens il-pompa kienet ġa eżistenti u topera. Fl-affidavit tiegħu a fol. 56 et seq tal-proċess jgħid illi:

> *«Ngħid illi jiena minn din il-proprjetà u mil-liċenzja għandi sehem ta' kwart indiviż. Jien niftakar li din il-pompa tal-14 petrol kien bniha missieri Giuseppi Sant, fis-sena 1958 taħt l-isem operattiv ta' Shell Service Station.*
>
> *Jiena u missieri konna għamilna tmien snin u nofs naħdmu u ngħixu ġo din il-pompa tal-petrol, però missieri kien qalli li ma riedx jibqa' jopera din il-pompa tal-petrol u għaldaqstant fil-5 ta' Lulju tas-sena 1966 permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Maurice Gambin (hawn anness u mmarkat bħala Dok PS1), missieri ttrasferrixa l-konċessjoni ta' din l-art bil-pompa Shell Service Station lil ħija Nicholas Sant u Edgar Charles Smith għal ħamsa u għoxrin sena.*
>
> *Ngħid li l-istess Nicholas Sant u Edgar Charles Smith kienu għamlu madwar sentejn joperaw din il-pompa sal-1968 wara dan iż-żmien kienu huma stess li ttrasferew lil Shell Company (Malta) Limited permezz tal-kuntratt datat il-11 ta' April 1968 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin (hawn anness u mmarkat bħala Dok PS2) l-utile dominium temporarju li huma kienu akkwistaw mingħand missieri, għall-perjodu rimanenti ta' ħamsa u għoxrin sena. Ovvjament, it-trasferiment kien bl-operat tal-pompa inkluż.»*

Il-Qorti rat li r-rikorrenti sabiex jissustanzja l-argumenti tiegħu r-rikorrenti Paul Anthony Sant mal-affidavit tiegħu jippreżenta provi

dokumentarji konsistenti fil-kuntratti datati 5 ta' Lulju, 1966 u 11 ta' April, 1968 it-tnejn fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin. Illi fil-kuntratt tal-5 ta' Lulju, 1966 a fol. 58 et seq tal-proċess il-konċessjoni kienet tikkonsisti fis-segwenti:

> *«B'dan l-att il-komparenti Joseph Sant jikkonċedi b'titolu ta' enfitewsi temporanja mil-lum lill-kumparenti l-oħra Nicola Sant u Edgar Charles Smith flimkien u indiviżament li jaċċettaw u jakkwistaw bl-istess titolu biċċa art tal-kejl superfiċjali ta' tomna u siegħ (1T1S) ċirka, li tmiss mill-grigal ma' Mosta Road San Pawl il-Baħar, mal-Majjistral ma' beni ta' Dottor Salvatore Xuereb, u ma nofsinhar ma' proprjetà ta' Giuseppe Farrugia, fuq liema biċċa art konċessa hemm mibnija Petrol Service Station u mħażen li llum magħrufa bħala Shell Service Station "Erba' Imwieżeb", bil-pattijiet u kundizzjonijiet li ġejjin …*
>
> *…*
>
> *8. Il-konċedent qiegħed fuq l-istess att jikkonċedi lill-komparenti l-oħra aċċettanti l-użu tal-makinarju u "equipment" tal-konċedenti li jeżisti fil-fond konċess, mingħajr ħlas. Il-konċessjonarji jkollhom id-dritt li jużaw l-istess makkinarju u equipment li għandu jiġi irritornat fit-terminazzjoni tal-konċessjoni, fl-istat li jkun jinstab f'dak iż-żmien, jekk ma jkunx spiċċa u ġie sostitwit.*
>
> *Jekk il-konċessjonarji jkunu jridu jissostitwixxu dan il-makkinarju u "equipment" b'oġġetti aktar moderni, ikunu obbligati li javżaw lill-konċedent li jieħu lura l-makkinarju l-qadim.»*

Fil-kuntratt sussegwenti ta' trasferiment bejn Nicola Sant u Edgar Charles Smith lil Shell Company (Malta) Limited ġie indikat li l-plot tinkludi wkoll petrol station u mħażen. Jaqra illi:

> *«On this plot of land there is constructed a Petrol Service Station and Warehouses known as "Shell Service Station Erba' Mwieżeb.»*

Illi minn ħarsa lejn id-depożizzjonijiet kollha mogħtija fil-mori tal-kawża, kemm dawk imressqa mir-rikorrenti, kif ukoll dawk imressqa mill-intimati jirriżulta li hemm qbil unanimu li l-pompa tal-petrol ilha eżistenti minn żmien Joseph Sant u tmur lura żgur sa mis-sena 1966. Hemm qbil ukoll li l-pompa tal-fuel kienet ġiet trasferita mal-konċessjoni enfitewtika tal-5 ta' Lulju, 1966. Dan huwa konfermat mir-rikorrenti Paul Anthony Sant (fol. 56), mill-intimat innifsu Nicholas sive Colin Sant (fol. 99), Nicola Sant (fol. 25 tal-proċess 551/2016), Sharika Sant (fol. 61 tal-proċess 551/2016), John Albert Sant (fol. 76 tal-proċess 551/2016), Carmela sive Lina Sant (fol. 80 tal-proċess 551/2016) u Aaron Sant (fol. 85 tal-proċess 551/2016).

Illi malgrad li l-intimati konjuġi Sant jinsistu u jeċċepixxu li l-liċenzja hija tagħhom għar-raġunijiet ġa elenkati aktar 'il quddiem, fl-istess nifs jikkonfermaw li lura fis-snin meta ġiet konċessa l-enfitewsi fl-

1966 il-liċenzja kienet għadha mhux rekwiżit sabiex topera pompa tal-petrol. In-neċessità tal-liċenzja żviluppat maż-żmien u kienet infatti Shell Company (Malta) Limited li ottjeniet il-liċenzja, liema liċenzja ovvjament kienet abbinata man-negozju li kien hemm fil-post fi Triq il-Mosta, San Pawl il-Bahar. Dan kollu ġie konfermat mix-xhud tal-intimati Nikola Sant fl-affidavit tiegħu a fol. 25 et seq u fl-affidavit ulterjuri a fol. 53 tal-proċess 551/2016 fejn qal is-segwenti:

> *«L-art kienet ta' Missieri Joseph, li kien xtara l-art xi żmien qabel mingħand ċertu Joseph Farrugia, u jidhirli li kien fis-sena 1958. Kien bena l-Pompa tal-Petrol fuq l-art huwa stess. Dak iż-żmien kull ma kellek bżonn kien liċenzja tal-Pulizija u naturalment ftehim mal-kumpanija li kienet sejra tforni l-fuel. Naf li meta nbniet il-Pompa kien sar ftehim mal-kumpanija Shell sabiex jinbiegħ il-prodott tagħha u dawn kienu jħallsu somma flus talli nbiegħu l-prodott tagħha.»*

Fl-affidavit ulterjuri x-xhud Nicola Sant żied illi:

> *«Nikkonferma li missieri qatt ma ħareġ liċenzja hu personalment għal din il-pompa tal-petrol u kienet Shell Company (Malta) Ltd stess li kienu ħasbu u ottjenew il-liċenzja li kellek bżonn fis-sittinijiet sabiex topera pompa tal-petrol.»*

Illi għalhekk wara li l-Qorti rat il-provi kollha esibiti fl-atti hi tal-fehma li din il-liċenzja u n-negozju abbinat magħha huma t-tnejn formanti parti mill-beni miżmuma in komun bejn ir-rikorrenti, l-intimati u t-terzi – eredi ta' Michael Sant u mhux kif eċċepit mill-intimati konjuġi Sant. Il-Qorti temmen li mal-konċessjoni enfitewtika temporanja Joseph Sant kien għadda pompa tal-petrol funzjonanti u in ottemporanza mar-regolamenti viġenti dak iż-żmien b'dan li kwalunkwe otteniment ta' liċenzji li n-neċessità tagħhom ġie mat-trapass taż-żmien ma kien xejn għajr li l-operaturi kienu qegħdin jottemporaw ruħhom ma' dak li bdiet tirrikjedi l-liġi.

Illi r-rikorrenti avvanzaw ukoll argument a tenur tal-Artikolu 1521 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika l-proprjetà mmobbli bil-benefikati u l-miljoramenti kollha li fiha inkluż n-negozju saru proprjetà sħiħa u assoluta tal-partijiet. Il-Qorti tqis li jipprevali s-sempliċi fatt li ġaladarba l-konċessjoni enfitewtika oriġinali kienet tikkonsisti minn porzjoni art inkluża magħha n-negozju tal-pompa tal-petrol li kien biss maż-żmien li sar rikjest il-bżonn tal-liċenzja li mill-atti jirriżulta li fuq kollox llum m'għadhiex rikjesta, mat-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika kollox kellu jiġi ritornat jekk mhux fi stat aħjar u dan jinkludi l-art u kull ma hemm fuqu. Dan l-argument japplika fir-rigward il-meljoramenti l-oħra li kif tajjeb jistipula l-Artikolu 1521 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta l-fond għandu jintradd lura lill-padrun dirett ipso jure bil-miljoramenti. għalhekk il-Qorti tqis li l-liċenzja u n-negozju huma formanti parti integrali mill-art li kienet tifforma parti mill-konċessjoni enfitewtika bil-kuntratt tal-5 ta' Lulju,

1966 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin u li mat-terminazzjoni tal-konċessjoni kemm l-art u kemm in-negozju operat fuqha reġgħu lura fi proprjetà assoluta tas-sidien kollha.

It-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames talba:

Illi t-tieni u t-tielet talba jitrattaw dikjarazzjoni li b'effett mill-5 ta' Lulju, 2016 ossia mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika l-intimati qegħdin jokkupaw u jiġġestixxu l-imsemmija art u negozju esklussivament u a skapitu tar-rikorrenti u dikjarazzjoni li r-rikorrenti għandhom jiġu kumpensati għal sehem kwart (1/4) indiviż mill-istess negozju u proprjetà u dan għal perjodu kollu li l-intimati jibqgħu hekk jokkupaw u joperaw mill-imsemmija proprjetà u negozju. Fil-kumplament tat-talbiet jitrattaw il-likwidazzjoni u l-ħlas tal-imsemmi kumpens xieraq spettanti lir-rikorrent ta' sehmu mill-istess negozju u proprjetà għal perjodu kollu li l-intimati jibqgħu jiggestixxu u jokkupaw in-negozju u l-proprjetà.

Illi mill-atti jirriżulta li l-konċessjoni enfitewtika skadiet fil-5 ta' Lulju, 2016 dan billi l-kuntratt tal-5 ta' Lulju, 1966 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin ingħata għal perjodu ta' ħamsa u għoxrin (25) sena li jiġġedded fuq għażla tal-partijiet għal ħamsa u għoxrin (25) sena oħra kif fil-fatt ġara. Jirriżulta wkoll li l-intimati Nicholas sive Colin u martu Sharika konjuġi Sant baqgħu jokkupaw u jiġġestixxu n-negozju wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika. Dan huwa kkonfermat mill-intimati nfushom fit-tielet eċċezzjoni tagħhom fejn ma jiċħdux li r-rikorrenti huwa intitolat għal kumpens għalkemm jgħidu li tali kumpens m'għandux ikun min-negozju. Huwa konfermat ukoll mill-intimati Nicholas sive Colin Sant fil-kontroeżami tiegħu a fol. 94 et seq tal-proċess 551/2016 u Sharika Sant fil-kontroeżami tagħha a fol. 124 et seq tal-proċess 551/2016. Colin Sant in kontroeżami jgħid illi:

> *'Dr Micallef: Meta kellu jagħlaq?*
> *Xhud: Bejn wieħed u ieħor 2 years ago.*
>
> *Dr Micallef: Dejjem baqa' jopera jiġifieri.*
> *Xhud: Sa sentejn u nofs, tlieta, hemm aħna. Ma niftakarx id-dates eżatt. …*
>
> *Dr Micallef: Illum il-ġurnata min joperaha l-pompa? F'idejn min qiegħda?*
> *Xhud: F'idi.*
>
> *Dr Micallef: Waħdek? Ma' xi ħadd?*
> *Xhud: Waħdi.*
>
> *Dr Micallef: Tħallas lil xi ħadd xi ħaġa tagħha?*
> *Xhud: Le.*
>
> *…*

Dr Micallef: U wara li skada ċ-ċens x'ġara?
Xhud: Bqajt nopera u ftaħna kawża l-Qorti.

Dr Micallef: U kera ma titħallasx.
Xhud: Le.»

Filwaqt li Sharika Sant fil-kontroeżami tagħha tgħid:

«Dr D Buttigieg: Imma bħala pompa dejjem kienet pompa. Int taf li ċ-ċens skada xi snin ilu, fl-2015?
Xhud: Ehe.

Dr D Buttigieg: Wara li skada ċ-ċens intom x'għamiltu bil-pompa? Tajtha lura? Għadkom toperawha? X'ġara?
Xhud: Għadna noperawha.

Dr D Buttigieg: Intom qed toperawha weħidkom jew qegħdin joperawha magħkom is-sidien l-oħra?
Xhud: Il-permess huwa tagħna jiġifieri bażikament.

Dr P Fenech: Min qed jopera bażikament?
Xhud: Ir-raġel tiegħi.

Dr D Buttigieg: Ir-raġel tiegħek qiegħed jopera. Lis-sidien l-oħrajn qed tħalluhom jidħlu fuq l-art?

Xhud: Jekk jiġu għal xi service jistgħu jidħu naħseb jiena.

Dr D Buttigieg: Mitt darba u elf. Mhux ser tgħidilhom le u jħallsu wkoll. Imma din il-pompa qiegħda f'idejkom biss. Naqblu?

Xhud: Bħala business iva.»

In vista ta' dawn id-dikjarazzjonijiet l-Qorti m'għandhiex dubju li l-intimati konjuġi Sant kienu u baqgħu jokkupaw il-proprjetà u n-negozju wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika. Isegwi li r-rikorrent huwa intitolat għal kumpens għal sehmu ta' kwart (1/4) indiviż mill-istess negozju u proprjetà. Madankollu l-Qorti tinnota li r-rikorrenti Paul Anthony Sant sal-lum ma ressaq l-ebda indikazzjoni tal-kumpens rikjest minnu u lanqas prova tal-valur tal-proprjetà u tan-negozju sabiex bih il-Qorti tkun tista' tillikwida kumpens ġust u ekwu. Dan jista' jkun ukoll in vista li l-provi f'din il-kawża kienu qed jinġabru flimkien mal-kawża l-oħra 551/2016 fejn effettivament dik il-kawża tinsab tistenna rapport tal-Perit Tekniku. In vista ta' dan il-Qorti ser tgħaddi sabiex tagħti deċiżjoni dwar l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrent filwaqt li ser tissospendi l-prolazzjoni tad-deċiżjoni dwar ir-raba' u l-ħames talba tar-rikorrent pendenti li jingħalqu l-provi fil-kawża konnessa 551/2016 JVC li tinsab differita għat-28 ta' Frar, 2023.

Sabiex jiġu evitati ekwivoċi ulterjuri l-Qorti qed tiddikjara li l-provi mressqa fl-atti tal-kawża 551/2016 għandhom ukoll iservu bħala prova fl-atti odjerni u dan ai fini wkoll tar-raba' u l-ħames talba li għad

irid jiġu deċiżi.»

17. B'digriet mogħti fit-18 ta' Mejju, 2023 (ara paġna 150 tal-atti tal-kawża), il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat permess lill-konvenuti miżżewġin Sant taħt l-**Artikolu 231 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** sabiex ikunu jistgħu jappellaw minn din is-sentenza parzjali.

18. L-appell tal-konvenuti miżżewġin Sant ġie mressaq fl-1 ta' Ġunju, 2023 u fih huma talbu li s-sentenza parzjali tal-15 ta' Diċembru, 2022 għandha tiġi mħassra: (i) fejn ġie ddikjarat li l-liċenzja tal-pompa tal-*fuel* u tan-negozju kollu relatat mal-pompa huwa ġid komuni bejn il-partijiet u l-imsejħin fil-kawża; (ii) fejn ġie ddikjarat li l-attur għandu jiġi kkumpensat għal sehmu ta' kwart (1/4) mill-istess negozju mill-5 ta' Ġunju, 2016 'il quddiem, jiġifieri minn meta l-konvenuti bdew joperaw il-pompa waħidhom; u (iii) fejn it-tkomplija tal-kawża dwar ir-raba' u l-ħames talbiet tal-attur ġiet sospiża sakemm jingħalqu l-provi u jiġi ppreżentat ir-rapport tal-espert ġudizzjarju fil-kawża bin-numru 551/2016JVC.

19. It-tliet aggravji mressqa mill-konvenuti Sant huma: (i) li n-negozju tal-pompa mhuwiex ġid komuni bejn il-partijiet; (ii) li l-liċenzja tal-pompa ma kinitx tifforma parti mill-konċessjoni enfitewtika u ma tappartjenix lill-attur; u (iii) li l-ewwel Qorti ma setgħetx tissospendi l-għoti tas-sentenza dwar ir-raba' u l-ħames talbiet tal-attur għaliex din il-kawża mhijiex konnessa mal-kawża 551/2016JVC u għaliex qatt ma saret dikjarazzjoni

li l-provi mressqa fil-kawża 551/2016JVC għandhom jgħoddu wkoll għal din il-kawża.

20. L-attur Paul Anthony Sant wieġeb għal dan l-appell fit-23 ta' Ġunju, 2023, u hemmhekk huwa ta r-raġunijiet tiegħu għalfejn jemmen li l-appell tal-konvenuti għandu jiġi miċħud.

21. Carmen sive Lina Sant, Simerson Sant, Sylvander Sant, Sephora Sant, Svetlana Sant u Samanta Sant ġew notifikati bl-appell fit-30 ta' Awwissu, 2023 u ma daħħlux tweġiba.

22. B'digriet mogħti fit-3 ta' Ottubru, 2023, din il-Qorti appuntat l-appell bit-tħaddim tal-**Artikolu 207(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazjoni u Proċedura Ċivili** u stiednet lill-partijiet sabiex jindirizzaw dawn il-punti li ġejjin:

i. Jekk il-werrieta ta' Michael Sant li ġew imsejħa fil-kawża b'digriet mogħti mill-Ewwel Qorti fis-seduta tal-20 ta' Ġunju, 2017 (ara paġna 29 tal-atti tal-kawża), humiex Carmen sive Lina Sant, Simerson Sant, Sylvander Sant, Sephora Sant, Svetlana Sant u Samanta Sant, li ġew notifikati bir-rikors maħluf tal-attur fit-23 ta' Novembru, 2021 skont riferta li tinsab f'paġna 104 tal-atti tal-kawża;

ii. Jekk fl-atti ta' din il-kawża hemmx nieqsa t-traskrizzjonijiet tax-xhieda miġbura mill-Assistenta Ġudizzjarja Dr Mariella Schembri Gonzi, maħtura mill-Ewwel Qorti fis-seduta tal-15 ta' Frar, 2018 (ara paġna 53 tal-atti tal-kawża), u dan kif allegat fir-rikors tal-attur Paul Anthony Sant imressaq fid-29 ta' April, 2022 (ara paġni 121 u 122 tal-atti tal-kawża), liema rikors ma ġiex deċiż mill-Ewwel Qorti; u

iii. Jekk sarux dikjarazzjonijiet f'din il-kawża jew fil-kawża numru 551/2016JVC dwar jekk il-provi mressqa f'kull waħda minn dawn il-kawżi għandhiex tgħodd għall-kawża l-oħra u dan fid-dawl tal-fatt li fis-sentenza tagħha tal-15 ta' Diċembru, 2022, l-Ewwel Qorti għamlet referenza għal ċertu provi li nġabru fil-kawża 551/2016JVC.

23. B'nota tas-7 ta' Novembru, 2023, il-konvenuti appellanti ddikjaraw hekk: (i) li l-werrieta ta' Michael Sant huma dawk il-persuni kollha li ġew notifikati bir-rikors maħluf fit-23 ta' Novembru, 2021; (ii) li ma hemm l-ebda atti neqsin minn dan il-proċess; u (iii) li qatt ma ntlaħaq ftehim bejn il-partijiet li l-provi miġbura fil-kawża 551/2016JVC għandhom jgħoddu wkoll għal din il-kawża.

24. Fis-seduta tad-9 ta' Novembru, 2023, l-avukati tal-attur, tal-konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża ddikjaraw li huma kienu qegħdin jaqblu

li l-ismijiet tal-imsejħin fil-kawża huma Carmen sive Lina Sant, Simerson Sant, Sylvander Sant, Sephora Sant, Svetlana Sant u Samanta Sant. Din il-Qorti għalhekk ordnat li dan il-qbil fl-ismijiet tal-imsejħin fil-kawża għandu jiġi rifless fl-okkju tal-kawża.

25. Dakinhar stess fis-seduta tad-9 ta' Novembru, 2023, il-konvenuti miżżewġin Sant ippreżentaw nota fejn fiha huma saħqu: (i) li fl-atti ta' din il-kawża hemm nieqsa xi traskrizzjonijiet li kienu jgħoddu kemm għal din il-kawża, kif ukoll għall-kawża 551/2016JVC; u (ii) li din il-kawża kienet miexja flimkien mal-kawża 551/2016JVC.

26. Inżammet seduta oħra fit-30 ta' Novembru, 2023 u din il-Qorti wara li semgħet lill-avukati tal-partijiet, osservat li l-partijiet la kienu qegħdin jaqblu bejniethom fuq jekk kien hemmx traskrizzjonijiet nieqsa f'din il-kawża, kif allegat fir-rikors tal-attur li ġie mressaq quddiem l-Ewwel Qorti fid-29 ta' April, 2022 u lanqas ma kienu qegħdin jaqblu fuq jekk il-provi miġbura fil-kawża 551/2016JVC għandhomx jgħoddu wkoll għal din il-kawża.

27. Minħabba dan id-diżgwid kollu bejn il-partijiet, il-Qorti ddeċidiet li jkun aħjar li l-ewwel jiġi deċiż minnha l-punt dwar jekk l-Ewwel Qorti setgħetx tagħti s-sentenza tagħha tal-15 ta' Diċembru, 2022 mingħajr ma tiddeċiedi r-rikors tal-attur tad-29 ta' April, 2022 dwar in-nuqqas ta'

traskrizzjonijiet ta' xhieda fl-atti tal-kawża.

28. L-avukati tal-partijiet qablu wkoll li din il-Qorti għandha l-ewwel tagħti sentenza fuq dan il-punt partikolari. Bħala sottomissjonijiet fuq dan il-punt speċifiku, l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li huma kienu qegħdin jistrieħu fuq dak li hemm fl-atti tal-kawża u li ma kellhomx aktar xi jżidu b'rabta ma' dan il-punt.

29. Il-Qorti rat l-atti kollha ta' din il-kawża u tinsab f'qagħda li tgħaddi għal din is-sentenza.

Konsiderazzjonijiet:

30. Kif imfisser aktar kmieni, b'din is-sentenza għalissa se jiġi deċiż biss il-punt dwar jekk l-Ewwel Qorti mxietx proċeduralment korrett, meta qabdet u tat is-sentenza tagħha tal-15 ta' Diċembru, 2022, mingħajr mal-ewwel iddeċidiet ir-rikors li l-attur kien ressaq fid-29 ta' April, 2022.

31. F'dan ir-rikors tad-29 ta' April, 2019, l-attur kien talab lill-Ewwel Qorti sabiex timxi skont waħda minn żewġ għażliet indikati minnu. Taħt l-ewwel għażla huwa talab lill-Ewwel Qorti sabiex ma tkomplix bl-għoti tas-sentenza u tordna minflok li din il-kawża għandha titkompla flimkien mal-kawża 551/2016JVC. Min-naħa l-oħra, taħt it-tieni għażla l-attur talab lill-

Ewwel Qorti biex f'każ li tiddeċiedi li taqta' din il-kawża b'mod mifrud mill-kawża 551/2016JVC, allura hija għandha tieħu ħsieb li fl-atti ta' din il-kawża jiġu mdaħħla l-provi kollha li ġew miġbura mill-Assistent Ġudizzjarju fil-kawża 551/2016JVC.

32. Qabel ma tgħaddi għall-ġudizzju tagħha, din il-Qorti tħoss li huwa xieraq li żżomm f'moħħha ċertu prinċipji li għandhom imexxuha fir-riżoluzzjoni ta' din il-kwistjoni.

33. Ibda biex, sentenzi għandhom jiġu annullati biss għal raġunijiet serji u gravi, b'dana li sa fejn huwa possibli sentenzi għandhom ikunu salvati (ara ***Ethel Muscat et v. Mary Mangion et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020). Żgur però, li sentenza m'għandhiex titħassar għar-raġuni biss biex jiġu kkuntentati l-partijiet u dan minkejja li t-tħassir ta' dik is-sentenza tista' tkun ta' fejda għall-partijiet kollha fil-kawża. Dan għaliex il-kriterju oġġettiv u determinanti f'każijiet ta' din ix-xorta għandu jkun biss dak jekk l-allegat nuqqas ikunx ta' preġudizzju għad-difiża tal-parti (ara ***L-Avukat Dottor Alfred Grech nomine v. Grace Grima pro et noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Diċembru, 2002).

34. Wara kollox, skont l-**Artikolu 790 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, sentenza, anke jekk din tkun waħda ġusta fil-mertu tagħha, ma tistax titqies bħala valida fi stadju ta' appell, jekk jintwera li dik

is-sentenza tkun milquta minn difett li jkasbar is-smigħ xieraq (ara ***J.F. Mallia Limited v. Reġjun Tramuntana et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2023).

35. Ġie osservat f'dan il-kuntest illi kwistjoni marbuta ma' smigħ xieraq mhijiex kwistjoni ta' sempliċi forma, f'liema każ il-Qorti ma kinitx tannulla s-sentenza fil-mertu, ħlief jekk ikun jidhrilha li fis-sustanza ma kinitx ġusta, imma tmiss ma' każ fejn is-sentenza fil-mertu ma messhiex u ma setgħetx legalment tingħata meta ngħatat (ara ***Saviour Chircop et v. Av. Dr. René Frendo Randon noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Ottubru, 1979).

36. Bħala eżempji, ġie meqjus li n-nuqqas ta' għoti ta' digriet f'rikorsi li jitressqu matul il-kawża ma jġibx b'daqshekk biss in-nullità tas-sentenza appellata, sakemm ma jirriżultax li dak in-nuqqas ikun tabilħaqq ġab xi preġudizzju serju u qawwi lil parti fil-kawża (ara ***Sharon Rose Roche v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta' Marzu, 2017). Hekk pereżempju ngħad li m'hemmx nullità tas-sentenza appellata, jekk ma jiġix deċiż rikors għas-sospensjoni tal-qari tas-sentenza li jkun ġie ppreżentat fl-aħħar mument ftit jiem qabel l-għoti tas-sentenza (ara ***John Haber v. In-Nutar Dottor Emanuel G. Cefai*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2011). Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza ***Anthony sive Tony Cassar v. L-***

Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar mogħtija fis-7 ta' Mejju, 2014, il-qari tas-sentenza hija fiha nfisha ċaħda tat-talba biex ikun hemm prolazzjoni għall-qari tas-sentenza).

37. Mill-banda l-oħra però, ġie meqjus li hemm lok għan-nullità tas-sentenza skont l-**Artikolu 790 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, jekk fl-atti tal-kawża jkun hemm provi li suppost kellhom ikunu fl-atti tal-kawża iżda jkunu neqsin meta tkun ingħatat is-sentenza (ara ***Grezzju Farrugia et v. Alexander Barbara et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2021 u ***Salvina Mifsud pro et noe v. Jesmond Mifsud*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Diċembru, 2010); jew inkella jekk fl-atti tal-kawża ma jsirux it-traskrizzjonijiet tax-xhieda rilevanti li jkunu nstemgħu fil-kawża (ara ***Cherubino Limited v. Central Procurement and Supplied Unit et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' April, 2023) u b'hekk ma jiġix imħares dak mitlub fl-**Artikolu 594(1) tal-Kodiċi u Oraganizzazzjoni u Proċeduri Ċivili**, li jrid li s-sustanza tat-tweġibiet mogħtija mix-xhieda għandha tiġi mniżżla u li kull tweġiba li jista' jkollha b'mod sostanzjali mal-meritu tal-kawża għandha tiġi mniżżla kelma b'kelma (ara ***Paul Agius v. Francis Borg*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-6 ta' Ottubru, 2010).

38. Dan kollu meqjus, il-Qorti tosserva li mill-atti ta' din il-kawża jirriżulta dan li ġej:

iv. B'sentenza parzjali tal-5 ta' Diċembru, 2017, l-Ewwel Qorti kienet ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti sabiex din il-kawża tistenna l-eżitu tal-kawża bin-numru 551/2016 u dan għaliex dik il-Qorti dehrilha li t-talbiet fiż-żewġ kawżi huma differenti minn xulxin;

v. Għalkemm fis-seduta tat-8 ta' Frar, 2018 (ara paġna 52 tal-atti tal-kawża), l-Ewwel Qorti ddikjarat li din il-kawża kellha timxi flimkien mal-kawża 551/2016, madankollu fl-atti ta' din il-kawża ma jirriżultax verbal jew dikjarazzjoni tal-partijiet li tgħid li l-provi li qegħdin jitressqu fil-kawża 551/2016 għandhom jgħoddu wkoll għal din il-kawża;

vi. Fis-seduta tal-14 ta' Ottubru, 2021 ġie verbalizzat li kien jonqos biss lill-Avukat Peter Fenech biex jikkonferma jekk fadallux provi (ara paġna 102 tal-atti tal-kawża);

vii. B'nota tas-27 ta' Ottubru, 2021 (ara paġna 103 tal-atti tal-kawża), l-avukat Peter Fenech iddikjara li l-konvenut Nicholas sive Colin Sant ma kellux aktar provi xi jressaq;

viii. Din id-dikjarazzjoni ma kinitx issemmi lill-konvenuta Sharika Sant, iżda fis-seduta tal-24 ta' Frar, 2022 (ara paġna 106 tal-atti tal-

kawża), ġie vverbalizzat li l-partijiet kellhom il-jedd li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet fi żmien tliet xhur kull wieħed;

ix. Dan il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Frar, 2022 spiċċa billi ngħad li l-kawża tħalliet għall-15 ta' Diċembru, 2022 bla ma ġie iżda speċifikat x'kien ħa jiġri fis-seduta li jmiss;

x. Fid-29 ta' April, 2023, l-attur ippreżenta l-famuż rikors fejn ġie aċċennat li hemm traskrizzjonijiet nieqsa (ara paġni 121 sa 122 tal-atti tal-kawża).

xi. B'digriet tal-5 ta' Mejju, 2022 (ara paġna 123 tal-atti tal-kawża), l-Ewwel Qorti ordnat in-notifika ta' dan ir-rikors lill-kontroparti bi żmien għaxart ijiem għat-tweġiba.

xii. Dan ir-rikors iżda la ġie notifikat lill-kontroparti u lanqas ma ġie deċiż mill-Ewwel Qorti;

xiii. L-attur ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fl-24 ta' Mejju, 2022 (ara paġni 107 sa 117 tal-atti tal-kawża), filwaqt li l-konvenuti Sant ippreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom fil-25 ta' Awwissu, 2022 (ara paġni 174B sa 174G tal-atti tal-kawża); u

xiv. Fil-15 ta' Diċembru, 2022, l-Ewwel Qorti tat is-sentenza parzjali, li minnha sar dan l-appell li jinsab quddiem din il-Qorti.

39. Illi meta torbot il-prinċipji legali marbuta mas-siwi tas-sentenzi fuq imsemmija ma' dawn il-fatti li għandha quddiemha, din il-Qorti ma tistax ħlief tasal għall-fehma li f'dan il-każ l-Ewwel Qorti ma mxietx b'mod tajjeb.

40. Tassew l-Ewwel Qorti żbaljat mhux biss meta fis-seduta tal-24 ta' Frar, 2022 ma indikatx li hija kienet qiegħda tħalli l-kawża għas-sentenza fil-15 ta' Diċembru, 2022, iżda żbaljat ukoll meta kompliet bis-sentenza mingħajr ma ppronunzjat ruħha fuq ir-rikors tal-attur tad-29 ta' April, 2022, li kien ġie ppreżentat madwar tmien xhur qabel ma ngħatat is-sentenza.

41. Agħar minn hekk, l-Ewwel Qorti m'għamlitx sew fis-sentenza appellata li rreferiet għall-provi miġjuba fil-kawża 551/2016, meta hija kienet għadha ma ddeċidietx ir-rikors tal-attur dwar jekk dawk il-provi kellhomx ikunu parti f'din il-kawża jew le.

42. Dan biex ma ngħidux ukoll li l-Ewwel Qorti lanqas ma setgħet fis-sentenza appellata tissospendi l-għoti tas-sentenza dwar ir-raba' u l-ħames talbiet tal-atturi sakemm jingħalqu l-provi fil-kawża 551/2016, bla ma għallinqas tisma' x'kellhom xi jgħidu l-konvenuti u l-imsejħin fil-kawża dwar din il-ħaġa. Dan speċjalment meta kien hemm rikors pendenti tal-

attur, li ma ġiex notifikat lill-konvenuti, fejn fih huwa kien qiegħed jitlob sewwawew biex din il-kawża tinqata' flimkien mal-kawża 551/2016JVC. Ma ninsewx hawnhekk li għallinqas minn dak li hemm fl-atti ta' din il-kawża, il-partijiet kienu għalqu l-provi tagħhom u kienu anke ressqu s-sottomissjonijiet tal-għeluq tagħhom.

43. Għalhekk l-Ewwel Qorti ma kinitx siewja meta ssoktat bis-sentenza parzjali tal-15 ta' Diċembru, 2022.

44. Mod ieħor hija kellha qabel xejn tiddeċiedi l-ewwel talba fir-rikors tal-attur tad-29 ta' April, 2022 dwar jekk hija kinitx ħa tiddeċiedi li din il-kawża tinqata' flimkien mal-kawża 551/2016JVC, u dan wara li tqis il-fehmiet tal-partijiet kollha fl-isfond tas-sentenza parzjali tal-5 ta' Diċembru 2017 fejn ġiet miċħuda l-eċċezzjoni tal-*lis alibi pendens* u fl-isfond ta' dak li ġie vverbalizzat fl-atti ta' din il-kawża.

45. Jekk din l-ewwel talba tiġi miċħuda, allura l-Ewwel Qorti kellha tkompli billi tqis it-tieni talba tal-attur dwar jekk il-provi li nġabru mill-Assistenta Ġudizzjarja fil-kawża 551/2016JVC kellhomx jifformaw bħala parti mill-provi f'din il-kawża u dan wara li għal darboħra tqis il-fehmiet tal-partijiet kollha fuq din il-kwistjoni.

46. Il-konsegwenzi ta' dawn in-nuqqasijiet imwettqa mill-Ewwel Qorti

ma jistgħux jiġu sanati. Anzi fil-fehma ta' din il-Qorti dawn huma gravi biżżejjed li jwasslu għat-tħassir tas-sentenza parzjali tal-15 ta' Diċembru, 2022.

47. Peress li s-sentenza appellata hija milquta b'nullità, din il-Qorti mhijiex sejra tqis l-aggravji fil-mertu li ġew imressqa mill-konevnuti appellanti u sejra tibgħat l-atti lura lill-Ewwel Qorti biex qabel terġa' tagħti s-sentenza tagħha, hija tiddeċiedi r-rikors tal-attur imressaq fid-29 ta' April, 2023.

48. Dwar l-ispejjeż ta' din il-proċedura, il-Qorti tara li huwa xieraq li timxi fuq il-prinċipju ta' *error iudicis error partis* u għalhekk kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha marbuta ma' dan l-appell.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda **<u>tħassar</u>** is-sentenza parzjali mogħtija fil-15 ta' Diċembru, 2022 minħabba li l-Ewwel Qorti ma setgħetx tagħti din is-sentenza qabel ma tiddeċiedi l-ewwel ir-rikors tal-attur imressaq fid-29 ta' April, 2022.

L-atti tal-kawża qegħdin jintbagħtu lura lill-Ewwel Qorti, impoġġija minn Imħallef li ma tkellimx fuq il-mertu tal-kawża, sabiex qabel tagħti s-

sentenza tagħha tiddeċiedi r-rikors tal-attur imressaq fid-29 ta' April, 2022. Dan naturalment wara li r-rikors jiġi notifikat lill-partijiet l-oħra u jagħlaq it-terminu ta' għaxart ijiem li kien ġie mogħti lilhom bid-digriet tal-Ewwel Qorti mogħti fil-5 ta' Mejju, 2022.

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
ss