# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION**
**ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 26 ta' Novembru 2024**

**Numru : 2**

**Rikors numru 987/2015/1 GM**

**Reverendu Alexander Vella bħala Provinċjal tal-Ordni Karmelitana ta' Malta u in rappreżentanza tal-istess, u r-Reverendu Charles Mallia bħala Pirjol tal-Komunità Karmelitana tal-Kunvent tal-Karmelitani tal-Balluta San Ġiljan u in rappreżentanza tal-istess**

**v.**

**John Cilia u b'digriet tat-12 ta' Frar 2016, Dottor Michelle Tabone fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu tal-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, Amministratur tal-Entijiet Ekkleżjastiċi Djoċesani kollha f'Malta għan-nom u fl-interess tal-Konfraternità tal-Karmnu tal-Belt Valletta u din f'isimha proprju kif ukoll bħala amministrattriċi tal-legat ta' Żwieġ minn Maddalena Cardona intervjeniet fil-kawża *in statu et terminis***

**Il-Qorti:**

Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenut John Cilia, minn sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla, mogħtija fis-27 ta' April, 2023, li permezz tagħha astjeniet milli tiddeċiedi t-talbiet attriċi fejn intalab ir-rexxissjoni ta' kuntratt ta' kera bejn l-attriċi u l-konvenut tat-13 ta' Ottubru, 2011 wara li kkunsidrat illi fl-istess jum kienet tat sentenza f'kawża oħra bejn l-istess partijiet li permezz tagħha, fost l-oħrajn, ħassret l-istess kuntratt ta' kera mertu tal-kawża odjerna.

**Daħla**

1. B'<u>rikors maħluf</u> ippreżentat fid-<u>19 ta' Ottubru, 2015</u> kontra l-konvenut John Cilia (**il-Konvenut**), ir-Reverendu Alexander Vella bħala Provinċjal tal-Ordni Karmelitan ta' Malta u r-Reverendu Charles Mallia bħala Pirjol tal-Komunità Karmelitana tal-Kunvent tal-Karmelitani tal-Balluta San Ġiljan u in rappreżentanza tal-istess (**l-Ordni Karmelitan)** ippremettew illi:

> "1. Bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Salvatore Galea Balzan tal-l ta' Frar 1890, il-Komunita` tal-Patrijiet Karmelitani akkwistaw b'titolu ta' donazzjoni Knisja ddedikata lill-Madonna tal-Karmelu u b'titolu ta' enfitewsi porzzjoni ta' art magħrufa "Ta' Ljun", San Ġiljan, sabiex fuqha seta' jinbena l-kunvent tal-istess Reverendi Patrijiet taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet talkuntratt li kopja tiegħu qiegħed jiġi annessa ma' dan ir-rikors immarkata Dok. A

2. Skont l-istess kuntratt, l-art konċessa ma setgħetx tiġi ċeduta lil terzi u riedet tintuża għall-iskop tal-Knisja u l-Kunvent.

3. Minkejja dawn il-projbizzjonijiet, nhar it-13 ta' Ottubru 2011 saret skrittura privata mal-Intimat li permezz tagħha kien ġie pattwit illi l-pussess jew aħjar il-godiment ta' porzjoni mill-art magħrufa "Ta' Ljun" li fuqha nbena l-kunvent u li tikkonsisti fi ġnien u bitħa tal-istess kunvent, kellu jgħaddi f'idejn l-Intimat jew ħaddieħor lil min l-Intimat jagħżel li jassenja dan id-dritt fuq l-art in kwistjoni.

4. Din il-konċessjoni saret bl-iskop ta' żilupp kummerċjali u għal ħamsin (50) sena lill-Intimat li għandu wkoll ir-right of first refusal wara li jgħaddi lperjodu ta' ħamsin sena.

5. Il-ftehim in kwistjoni tat-13 ta' Ottubru 2011 ingħata d-dehra ta' kirja; iżda fil-verita' t-transazzjoni di fani u di natura mhi xejn ħlief konċessjoni enfitewtika u dan minkejja ċ-ċaħda espressa li hemm fl-istess skrittura privata.

6. Ladarba l-kuntratt hu ta' enfitewsi kellu jkun redatt b'att pubbliku u mhux permezz ta' skrittura privata, u għalhekk, tali skrittura privata hija legalment nulla u nvalida, ineffettiva u mhux enforzabbli u dan kif inhu meħtieġ u dispost mil-Liġi dwar l-enfitewsi b'mod partikolari mill-Artikolu 1498 (1) tal-Kodiċi Ċivili [Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta].

7. Tali skrittura privata kienet legalment monka għax bħala firmatarju kellha lil hu l-Intimat li bħala amministratur tal-proprjeta` in causa ma kellux il-permess speċjali bil-miktub mill-awtorita' kompetenti sabiex jikri lil ħuh skont Can. 1298 tal-Kodiċi Kanoniku u għalhekk, tali skrittura privata hija legalment nulla u nvalida, ineffettiva u mhux enforzabbli skont il-liġijiet ta' Malta.

8. Il-kunsens kien vizzjat stante li ma kienux inkisbu l-awtorizzazzjonjiiet kollha neċessarji mill-awtoritajiet ekklesjatiċi kompetenti kif meħtieġ milLiġi Ċivili, b'mod partikolari jmur kontra l-ispirtu u l-intenzzjonijiet tal-Kap. 358 u l- "Conventio inter Apostolicum sedem et rem publicam Melitensem de bonis ecclesiae temporalibus" anness mal-istess att u d-Dritt Kanoniku.

9. Barra dan qabel kienet ġiet iffirmata l-iskrittura privata in kwistjoni, ilproġett ta' tibdil strutturali fil-bini ma tressaqx quddiem il-Kummissjoni Patrimonju Kulturali tal-Provinċja, il-Kummissjoni Patrimonju Kulturali talKonferenza Episkopali Maltija u lill-MEPA għall-kunsiderazzjoni u lawtorizzazzjoni tagħhom tal-proġett konċernat, skont ma jridu l-Istatuti talProvinċja Karmelitana Maltija (2011) fl-Artikoli 56 u 57 [Ara Dok. C]."

2. Magħmula dawn il-premessi l-Ordni Karmelitan talbet lill-Qorti Ċivili Prim'Awla (**l-Ewwel Qorti**) sabiex:

> (1) "Tiddikjara bħala nulla u bla effett l-iskrittura privata tat-13 ta' Ottubru 2011 għar-raġunijiet premessi.
>
> (2) Tordna r-rexxissjoni tal-istess skrittura privata u tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 857/2015 u taħtar Nutar Pubbliku ta' Malta sabiex bi spejjeż għallIntimat jinnotifika l-kanċellament tal-istess Mandat ta' Inibizzjoni lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet ħalli huma minnufih jiktbu l-kanċellament fir-reġistri rispettivi tagħhom."

3. B'<u>risposta maħlufa</u> tat-<u>22 ta' Diċenbru, 2015</u> il-konvenut Cilia laqa' għall-azzjoni attriċi bl-eċċezzjonijiet segwenti:

> 1. "Din l-azzjoni mhix għad-dispożizzjoni tar-rikorrenti stante illi huma komparteċipi fl-iskrittura privata tat-tlettax (13) ta' Ottubru elfejn u ħdax (2011) bħala komparenti fl-istess skrittura u li permezz tagħha kkonċedew kirja lill-intimat.
>
> 2. Mingħajr preġudizzju din l-azzjoni tmur direttament kontra d-dettami talartiklu 1539 (c) tal-Kodiċi Ċivili u għaldaqstant l-atturi huma obbligati jiddefendu lis-soċjeta' esponenti u mhux joħolqu huma stess molestja filgawdija tal-kirja konċessa minnhom stess.
>
> 3. Mingħajr preġudizzju l-iskrittura privata tat-tlettax (13) ta' Ottubru 2011 hija valida għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi u in oltre, bl-ebda mod ma tinfranġi l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Salvatore Galea Balzan ta' l-ewwel (1) ta' Frar 1890.
>
> 4. L-iskrittura privata tat-tlettax (13) ta' Ottubru 2011 ġiet iffirmata mill-esponent in piena bona fede u ma tinfranġi l-ebda statut ekkleżjastiku li talvolta l-esponent jista' jkun soġġett għalih.
>
> 5. Ma kien hemm xejn irregolari sabiex ġiet iffirmata l-iskrittura tat-tlettax (13) ta' Ottubru 2011, u ċertament xejn li għandu jitqies li jġib miegħu n-nullita' ta' din l-iskrittura."

4. B'<u>digriet</u> tat-<u>22 ta' Jannar, 2016</u> l-Ewwel Qorti awtorizzat lil Dottor Michelle Tabone fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu tal-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, Amministratur tal-

Entijiet Ekkleżjastiċi Djoċesani kollha f'Malta għan-nom u fl-interess tal-Konfraternità tal-Karmnu tal-Belt Valletta u din f'isimha proprju kif ukoll bħala amministrattriċi tal-legat ta' Żwieġ minn Maddalena Cardona sabiex tintervjeni *in statu et terminis* (**l-Intervenuta fil-Kawża**).

5. B'<u>risposta maħlufa</u> tas-<u>26 ta' Frar, 2016</u>, l-Intervenuta fil-Kawża ressqet l-eċċezzjonijiet segwenti:

> 1. "L-esponenti nomine preżentat Rikors Ġuramentat quddiem din l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, diversament presjeduta, fl-ismijiet "Dr Michelle Tabone noe vs Rev Vella et noe" bin-numru 887/2015 LSO, fejn inter alia qed titlob li l-kuntratt tat-13 ta' Ottubru 2011 li fuqu qed jibbaża ttalbiet tiegħu l-attur, jiġi rexiss, annullat u mħassar, kif aħjar jirriżulta millkopja tal-istess kawża esibita bħala Dok XI f'dawn l-atti, u għalhekk l-eżitu ta' dik il-kawża jinċidi direttament fuq il-meritu kollu ta' din il-kawża b'mod illi hemm konnessjoni ta' suġġett u b'hekk għandha tiġi ordnata l-konnessjoni tal-kawża ġia msemmija (Rik Ġur 887/2015 LSO) ma' din il-kawża ai termini tal-artikolu 793 tal-Kap 12 tal-Liġijiet, sabiex dawn iż-żewġ kawżi jiġu mismugħin flimkien;
>
> 2. Subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, it-termini tal-kuntratt tat-13 ta' Ottubru 2011 jivvjola t-termini u kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' konċessjoni tal-1890 u għalhekk l-istess kuntratt tat-l3 ta' Ottubru 2011 huwa null u invalidu u konsegwentement l-attur ma għandu l-ebda dritt jintavola din il-kawża u t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti. Illi fil-fatt fl-imsemmi kuntratt ta' konċessjoni tal-1890 ġie stipulat espressament inter alia illi 'Che i detti Reverendi Padri non potranno cedere ad altri ne' la Chiesa, ne' il Convento e cedendo diverreranno tanto l'uno che l'altra proprieta' della Solidalita' suddetta',
>
> 3. Subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, apparti l-fatt illi lkuntratt tat-13 ta' Ottubru 2011 sar ad insaputa tal-esponenti nomine, dan u jinfriġi direttament ukoll dak provdut fil-kuntratt tal-1890, peress illi dan sar għall-skopijiet kummerċjali u ċertament mhux sabiex dik il-parti tal-istess art tibqa' tintuża għall-iskop tal-istess Kunvent kif espressament stipulat filkuntratt ta' konċessjoni Enfitewtika lill-konvenuti Reverendi Vella u Mallia nomine tal-1890, taħt pieni ta' retroċessjoni u għalhekk ukoll it-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti. Infatti fil-klawsola 11 tal-imsemmi kuntratt ġie stipulat espressament, 'Che nel caso che il Convento da costruirsi venisse a cessere di essere usato come

Convento, tanto il Convento, quanto la Chiesa, debbano ritornare nel potere della Solidalita' sopra menzionata'.

4. Subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, jekk din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li ma hemmx lok għall-konnessjoni tal-kawżi, din l-istess kawża għandha tistenna l-eżitu tal-kawża imsemmija fl-ismijiet "Dr Michelle Tabone noe vs. Rev. Vella et noe (Rik Ġur 887/2015 LSO).

5. Dwar il-fatti kif esposti fir-rikors Ġuramentat, l-esponenti taqbel magħhom u taqbel ukoll illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu milqugħha."

6. B'digriet mogħti mill-Ewwel Qorti fid-9 ta' Mejju, 2016, wara li l-partijiet iddikjaraw li jaqblu li hemm konnessjoni bejn il-kawża odjerna u l-kawżi numri 659/2015 u 887/2015; ġie ordnat illi l-provi mressqa fiż-żewġ kawżi msemmija jkunu jgħoddu wkoll għall-kawża odjerna.

7. B'sentenza mogħtija fis-27 ta' April, 2023, l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża kif ġej:

"1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba.

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba in kwantu qiegħda tintalab ir-rexxissjoni tal-kirja u tiċħadha in kwantu qiegħda tintalab firrigward tal-mandat t'inibizzjoni numru 957/2015. Spejjeż a kariku tal-attur.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tas-soċjeta' rikorrenti."

8. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Ewwel Qorti għaliex iddeċidiet b'dan il-mod huma s-segwenti:

"Permezz ta' kuntratt tal-1 ta' Frar 1890 l-intervenuta ("il-Konfraternita`") ikkonċediet lill-komunita` konvenuta (recte: l-attriċi) ("Il-Kunvent") b'titlu ta' donazzjoni Knisja kif ukoll biċċa art b'titlu ta' ċens perpetwu biex fuqha jinbena kunvent. Fih kien hemm kundizzjoni li l-proprjeta` ma tiġix ċeduta lil terzi kif ukoll oħra li l-art mogħtija b'ċens tintuża' bħala kunvent.

Fit-13 t'Ottubru 2011 l-attur ("il-Kunvent") ikkonċeda b'titlu ta' kera lill-konvenut Cilia parti mill-art li ngħatat b'ċens biex fuqha jinbena lkunvent. L-iskop tal-kirja huwa wieħed kummerċjali. Meta lKonfraternita` saret taf bl-iskrittura, interpellat lill-attur biex jersaq għarrexxissjoni tal-kirja minħabba ksur tal-kundizzjonijiet imsemmija. L- attur ma setax jagħmel dan billi ma kellux l-adeżjoni tal-kerrej Cilia. Għalhekk l-attur talab lil Cilia biex jersaq għat-tħassir tal-kirja. Cilia mhux talli m'għamilx hekk talli fetaħ kawża kontra l-Kunvent u lKonfraternita` biex iħares il-kirja. Il-Kunvent qiegħed jitlob it-tħassir ta' din il-kirja għar-raġunijiet minnu premessi f'din il-kawża.

Mil-lista ta' dawn ir-raġunijiet, m'hemmx waħda li ma kinitx tiddependi mill-Kunvent stess. Fi kliem ieħor qiegħed jinvoka n-nuqqasijiet tiegħu stess. Jekk ma kienx jaf x'kellu jagħmel, messu ħa parir. Mhux importanti x'kien jaf iżda x'messu kien jaf u li dak kien fil-kontroll tiegħu li jkun jafu. Il-Qrati mhumiex miftuħin għal dawk li jinvokaw innuqqasijiet tagħhom f'kawża kontra ħaddieħor: nemo auditur propriam turpitudinem allegans. Messu kien jaf bl-obbligazzjonijet li assuma filkuntratt tal-1890. Fil-fatt, mill-provi akkwiżiti jirriżulta li kien jaf sewwa b'dawn l-obbligazzjonijiet. Jekk kellux permessi mingħand is-superjuri tiegħu kienet kwistjoni li tinteressa lilu direttament u mhux lit-terz. Jekk kienx hemm konflitti ta' nteress fi ħdan l-Ordni hija ħaġa li tirrigwarda lilu u lilu biss.

B'danakollu, din il-Qorti llum stess permezz ta' sentenza fil-kawża Rik. Ġur. Nru 887/2017 l-iskrittura ta' lokazzjoni de quo ġiet maħlula u mħassra. In vista ta' dan, il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet tal-Kunvent billi jinstabu eżawriti bis-sentenza msemmija."

## L-Appell

9. B'<u>rikors tal-appell</u> tad-<u>9 ta' Mejju, 2023</u> il-konvenut John Cilia (minn issa wkoll **l-appellant**) appella mis-sentenza tal-Ewwel Qorti u talab, għar-raġunijiet hemm mogħtija, sabiex din il-Qorti "prevja dikjarazzjoni li l-iskrittura ta' kirja tat-13 ta' Ottubru, 2011 hija viġenti bejn il-partijiet firmatarji, tirrevoka is-sentenza appellata billi tiċħad it-talbiet attriċi".

10. L-Ordni Karmelitan (minn issa wkoll **l-attriċi appellata**) ma weġbitx għal dan l-appell.

11. L-intervenuta fil-kawża wieġbet b’risposta tat-13 ta’ Ġunju, 2023, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija qed topponi għal dan l-appell.

12. Wara li rat l-atti kollha tal-kawża, din il-Qorti tqis li m’hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b’hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza bis-saħħa tal-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.**

13. L-aggravju primarju tal-appellant huwa illi l-Ewwel Qorti ma kellhiex tastjeni milli tiddeċiedi t-talbiet attriċi imma li kellha tiddeċidihom *in linea* mal-konsiderazzjonijiet tagħha stess magħmula fl-istess sentenza. Jgħid illi minkejja li fil-korp tas-sentenza appellata l-Ewwel Qorti jidher li fil-mertu sabet li l-Ordni Karmelitan kien komparteċipi, anzi prinċipalment attur, fit-turpitudini li l-Ordni bbażat it-talba tagħha fuqu; l-Ewwel Qorti ma kenitx disposta li tilqa’ l-istess talbiet għaliex kienet kontestwalment qed tagħti sentenza oħra fil-kawża numru 887/2015, li nstemgħet kontestwalment mal-kawża odjerna, fejn l-istess skrittura privata ta’ lokazzjoni ġiet imħassra.

14. L-appellant jgħid illi għalkemm jaqbel mal-Ewwel Qorti fejn ikkunsidrat li l-Ordni Karmelitan ma setax jinvoka t-turpitudini minnu stess maħluqa; jilmenta li l-istes Qorti mbagħad ma għadditx sabiex titratta l-

aspett ta' nullità tal-iskrittura ta' kera a bażi tal-Artikolu 1498 (1) tal-Kodiċi Ċivili, iżda minflok għaddiet sabiex tastjeni milli tiddeċiedi t-talbiet attriċi.

15. Jgħid illi mhux minnu li l-iskrittura tat-13 ta' Ottubru, 2011 hija bi ksur tal-Artikolu 1498 (1) tal-Kodiċi Ċivili. Jispjega illi dan l-artikolu ma nkisirx peress illi sabiex il-kunratt ta' kera jkun null ried ikun jixbaħ iktar enfitewsi milli kirja. Jagħti r-raġunijiet tiegħu għaliex l-iskrittura ta' lokazzjoni ma kisritx il-kondizzjoni riżoluttiva tal-konċessjoni enfitewtika tal-1890.

16. Qabel tinoltra ruħha f'dan l-appell, din il-Qorti sejra qabel xejn tikkonsidra l-ewwel preġudizzjali sollevat mill-intervenuta fil-kawża fir-risposta tagħha, fis-sens illi dan l-appell ma kellux isir peress li l-appellant ma ġiex ikkundannat jew diversament milqut bis-sentenza appellata *stante* li l-Ewwel Qorti astjeniet milli tiddeċiedi t-talbiet attriċi.

17. Kif rajna aktar qabel, l-Ewwel Qorti qieset illi bil-fatt li fil-kawża numru 887/15GM fl-ismijiet **Dr Michelle Tabone *pro et noe* v Rev. Alexander Vella *et pro noe*** deċiża kontestwalment mal-kawża odjerna, kienet qed tħassar l-iskrittura ta' kera tat-13 ta' Ottubru, 2011, simili għat-talba prinċipali fil-kawża odjerna, ma kellhiex tiddeċiedi dawk it-talbiet u minflok astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom.

18. It-talba tal-attriċi f'din il-kawża sabiex il-kuntratt ta' kera jiġi mħassar ma ġietx deċiża. Kuntratt li l-appellant għadu jsostni sal-lum li kien wieħed validu. L-appellant ma ġie akkollat l-ebda spejjeż fil-kawża. Għall-kuntrarju, l-Ewwel Qorti kkundannat lill-Ordni Karmelitan sabiex tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluż naturalment dawk tal-konvenut appellant.

19. Id-domanda tqum waħedha. Jekk l-Ewwel Qorti ma ddikjaratx l-iskrittura ta' lokazzjoni bħala waħda nulla proprju għaliex ma ddeċidiet xejn ħlief il-kap tal-ispejjeż kontra l-attriċi, fejn hi l-leġittimazzjoni attiva fil-konvenut li jappella minn deċiżjoni li fiha ma hu bl-ebda mod sokkombenti?

**Ikkunsidrat:**

i. Bħala punt ta' tluq tajjeb li tiġi mill-ewwel senjalata d-distinzjoni bejn in-nullità ta' appell għaliex ġie interpost minn sentenza li ma hix appellabli, u appell irritwali għaliex l-appellant ma għandux il-leġittimazzjoni attiva meħtiġa sabiex jinterponi appell.

ii. Dwar l-ewwel xorta ta' nullità ntqal illi anke jekk appellat jonqos milli jirrispondi għall-appell, dan ma jżommx lill-Qorti tal-Appell milli tissolleva hi stess l-inappellabilità tas-sentenza jekk ikun il-każ (**Azzopardi General Transport Ltd. v. George Mifsud et.** - Appell Inferjuri - 19 ta' Ottubru,

2005). Inżamm ukoll illi l-Qorti tal-Appell għandha, mhux biss id-dritt imma addirittura d-dmir li tissolleva *ex officio* l-preġudizzjali tal-inappellabilità tad-deċizjoni li minnha jkun hemm appell, għax dan hu prinċipju ta' ordni pubbliku u l-Qorti ma tistax tassumi ġurisdizzjoni li jirriżultalha li m'għandhiex. (ara **Gio Andrea Psaila v. Emidio Mamo** - Appell Superjuri - 16 ta' Mejju, 1966;).

20. Tajjeb li qabel xejn naraw jekk l-astensjoni tal-Ewwel Qorti milli tiddeċiedi t-talbiet attriċi hix ekwivalenti għal *ab omissa decisione* kontemplata f'**Artikolu 235 tal-Kap. 12** li jipprovdi illi ma hemmx appell *ab omissa decisione* u jsemmi x'inhuma r-rimedji f'dik iċ-ċirkostanza. Dan l-artikolu fih tliet elementi:

> Fejn Qorti tal-ewwel grad tħalli barra fid-deċizjoni waħda **mit-talbiet** ma hemmx dritt ta' appell;
>
> Fi zmien ħmistax (15) -il jum mis-sentenza kull wahda mill-partijiet tista' titlob b'rikors lill-Qorti tal-ewwel grad taqta' dik it-talba;
>
> Talba bħal din tista' wkoll issir f'kull żmien bil-mezz ta' rikors ġuramentat.

21. Il-kliem "tħalli barra" adoperat fl-artikolu appena ċitat juri illi dan l-artikolu huwa applikabbli meta l-Ewwel Qorti, mhux intenzjonalment

imma b'effett ta' żball, *lapsus*, ma tiddeċidix waħda jew aktar mit-talbiet attriċi. Evidenti li dan l-artikolu ma hux applikabbli meta l-Ewwel Qorti ma tiddisponix minn eċċezzjoni. Qari tal-artikolu appena ċitat juri illi ma hux applikabbli meta l-Qorti intenzjonalment tastjeni milli tiddeċiedi waħda jew aktar mit-talbiet attriċi. Mill-banda l-oħra huwa applikabbli meta n-nuqqas ta' deċiżjoni ta' talba attriċi jkun il-frott ta' *lapsus* da parti tal-Qorti. (ara **Josephine Bonello v. John Bonello** - Prim'Awla - 31 ta' Jannar, 2003 (mhux appellata)).

22. Fil-kawża odjerna, l-Ewwel Qorti espressament iddikjarat li qed tastjeni milli tiddeċiedi t-talbiet attriċi, għar-raġuni li f'kawża oħra deċiża kontestwalment kienet qed tħassar l-iskrittura ta' lokazzjoni mertu wkoll tal-kawża odjerna. Konsegwentement hawn m'għandiex is-sitwazzjoni ta' *tħollija barra* ta' talbiet attriċi fid-deċiżjoni kontemplata f'Artikolu 235 tal-Kap.12. **L-astensjoni tal-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata ma hix sinonima għat-tħollija barra tat-talba fit-termini tal-Artikolu 235 tal-Kap. 12.**

23. Ngħaddu issa sabiex nikkunsidraw il-preġudizjali sollevata mill-appellata *nomine*.

24. Skont il-**Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, l-appell hu mezz ta' mpunjattiva tas-sentenza fuq il-presuppost li dik is-sentenza hi r-riżultat t'apprezzament inġust jew żbaljat tal-provi jew tal-prinċipju

tad-dritt għall-fatti. (**Gordon Mizzi v. Consolidated Holdings Ltd.** - Appell Inferjuri - 8 ta' Ġunju, 2006). L-oriġini ta' dak l-interess fl-appellant ġej mill-qagħda tas-sokkombenza tiegħu fil-ġudizzju u ta' dak il-preġudizzju li hu jsostni li ġie fuqu bis-sentenza. Dan neċessarjament ifisser illi parti hi leġittimata li tintroduċi appell jekk is-sentenza appellata ddeċidiet kontra tagħha u għalhekk irriduċietha parti sokkombenti (**Carmela Farrugia v. JIT Trading Ltd.** - Appell Inferjuri - 17 ta' April, 2009).

25. In tema legali ssir referenza wkoll għas-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Onor. Toni Pellegrini *noe*. v. Onor. Edward G Arrigo *noe. et*.** mogħtija fil-11 ta' Jannar 1965 fejn ġie trattat *funditus* l-interess ġuridiku meħtieġ fl-appellant:

> Rigward l-appell principali tal-konvenut:
>
> Il-Qorti ssollevat id-dubju jekk u sa fejn hemm lok għal dan l-appell mid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti fuq punt preliminari meta, in definittiva, it-talbiet tal-attur ġew, bis-sentenza ta' dik il-Qorti, interament respinti, u l-kawża ġiet imħollija għas-sentenza fuq dan l-inċident.
>
> Fil-fehma tal-Qorti hi l-aktar ħaġa ċara li l-konvenut ma kellu l-ebda lok u dritt legali li jappella prinċipalment, kif għamel mis-sentenza tal-Ewwel Onorabbli Qorti.

Għal appell jinħtieġ, bħalma jinħtieġ għal istituzzjoni ta' kawża, l-interess ġuridiku. Anzi, kif jgħid fil-"*Comentario di Procedura Civile" ta' Pisanelli, Scialoja u Mancini* (Vol. VI § 130) "l'interesse il quale serve di fondamento al giudizio di appello deve avere un'origine più precisa e più certa, e quindi debb'essere più concreto di quello che richiedesi per la introduzione di un giudizio. L' appello è dato per riparare la sentenza dei primi giudici: onde per ammettersi è necessario che si abbia interesse ad ottenarne la riparazione, ossia che la sentenza dei primi giudici arrechi un' offesa positiva al diritto del litigante".

Is-sentenza in kwistjoni ma arrekat l-ebda preġudizzju pożittiv għad-dritt tal-konvenut, relatat sintendi mal-kawża li ġiet deċiża bis-sentenza, u difatti l-konvenut mhux jitlob bl-ebda mod il-modifika ta' dik is-sentenza in kwantu ddisponiet mid-domandi tal-attur, imma qed jitlob il-konferma tagħha, biss għal raġuni diversa. L-interess ġuridiku li jintitola parti li tappella mis-sentenza, jikkonkretizza ruħu fis-sokkombenza.

(…)

Ir-regola tibqa' illi parti tista' tappella biss jekk tkun 'sokkombenti'. Sintendi is-sokkombenza tista' tkun totali jew parzjali, imma sokkombenza jinħtieġ li jkun hemm biex jista' jingħad illi l-litigant

għandu interess ġuridiku u kwindi dritt li jappella mis-sentenza. Dan hu hekk għaliex skop tal-appell huwa li jiġi rimedjat għall-istat ta' vjolazzjoni tad-dritt tal-appellant ikkaġunati bis-sentenza kif inhi.

(...)

L-interess ġuridiku ta' konvenut f'kawża hu li t-talba tal-attur dedotta kontra tiegħu tiġi miċħuda. Hu jista' jimpjega biex jottjeni dak l-iskop diversi mezzi ta' difiża, konsistenti f'raġunijiet u eċċezzjonijiet, kollha tendenti għall-istess objettiv u identiku skop, cioè li jiġi meħlus definittivament u interament mill-pretenzjonijiet miġjuba kontra tiegħu. Meta dan l-iskop jiġi raġġunt, hu ma jistax jitqies gravat u l-interess ġuridiku tiegħu f'dik il-kawża hu eżawrit. Kieku l-mezzi diversi ta' difiża adoperati jkunu lkoll riferibbli għall-mertu tal-kawża u wieħed minnhom jiġi miċħud b'mod illi t-talba tal-attur tiġi respinta in parti biss, il-konvenut jista' ovvjament jappella mill-parti tas-sentenza li ċaħdet id-difiża tiegħu, għax id-deċiżjoni hija riflessa fid-dispożittiv dwar it-talba. Imma meta jew id-diversi eċċezzjonijiet ikunu wkoll jirrigwardaw il-mertu u tiġi eskluża waħda minnhom iżda akkolta l-oħra b'mod illi, fir-riżultat, jiġi xorta meħlus għal kollox mit-talba tal-attur jew waħda mill-eċċezzjonijiet tkun preġudizzjali (kif kienet dik preżenti) u dik tiġi respinta, iżda tiġi akkolta l-eċċezzjoni tal-meritu u hekk it-talba tal-attur tiġi interament miċħuda "in questi

ed altri casi simili", kif jgħid il-Mattirolo, "il convenuto ha di fatto ottenuto una piena vittoria".

(…)

Jekk attur rebaħ il-meritu kollu dedott, għalkemm wieħed mit-titoli jew raġunijiet avvanzati bħala bażi għat-talba tiegħu ġie eskluż, jew konvenut similment rebaħ il-meritu kollu għad li waħda mill-eċċezzjonijiet jew raġunijiet tiegħu ġiet miċħuda, ma jistax, la fil-każ-il wieħed u lanqas l-ieħor jingħad legalment li hemm "sokkombenza". (ara wkoll **Zelda Zerafa v. Gaetano Costa et.** - Appell Superjuri - 18 ta' Ġunju, 2024).

26. Rilevanti wkoll dak miżmum mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza **Melita Cable plc v. l-Awtorità ta' Malta dwar il-Komunikazzjoni** mogħtija fit-8 ta' Jannar, 2010:

> "B'mod ġenerali l-interess hu kollegat ma' qagħda proċesswali ta' sokkombenza fl-aspetti sostanzjali tagħha korrelata ma' preġudizzju subit. In partikolari, l-interess li wieħed jimpunja deċiżjoni jew xi kap tagħha jiġi deżunt mill-utilita' ġuridika konkreta li jista' jidderivi mill-eventwali akkoljiment tal-gravam. Hu żgur li dak l-interess ma jridx ikun wieħed merament astratt jew sempliċiment ipotetiku, jew ukoll għas-sodisfaċiment li wieħed jingħata responsi purament akkademiċi in kwantu dawn ma jista' jkollhom l-ebda riflessi prattiċi fuq id-deċiżjoni adottata mill-ewwel tribunal".

27. Applikata l-ġurisprudenza ċitata għall-appell quddiemna huwa aktar milli evidenti għal din il-Qorti illi jinsab nieqes fl-appellant l-interess

ġuridiku li jinterponi dan l-appell peress li s-sentenza appellata ma ġabet fuq l-appellant l-ebda konsegwenza in bażi għall-kontroversja dedotta fil-ġudizzju quddiem l-Ewwel Qorti. Mhux talli ma ġabet l-ebda sokkombenza fuq l-appellant, talli jiddikjara li jaqbel mal-kunsiderazzjonijiet espressi mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata.

28. Stabbilit illi mingħajr sokkombenza ma hemmx l-interess meħtieġ sabiex parti tappella, din il-Qorti ssib illi hija nieqsa fl-appellant il-leġittimazzjoni attiva li jressaq dan l-appell u konsegwentement l-appell ser jiġi miċħud u dikjarat frivolu u vessatorju.

29. Tilqa' għalhekk l-ewwel preġudizzjali sollevata mill-appellata intervenuta fil-kawża u tiddikjara illi l-konvenut appellant ma għandux il-leġittimazzjoni attiva meħtieġa sabiex jinterponi l-appell. Tqis ukoll dan l-appell frivolu u vessatorju.

**Deċiżjoni.**

**Għaldaqstant**, għal dawn ir-raġunijiet, tiċħad l-appell interpost mill-konvenut appellant.

**Bl-ispejjeż** ta' dan l-appell kontra l-konvenut appellant, filwaqt li l-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif deċiż mill-Ewwel Qorti.

**Peress** li qed issib li dan l-appell frivolu u vessatorju, wara li rat l-**Artikolu 223 (4) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta,** tikkundanna lill-konvenut appellant iħallas l-ispejjeż għal darbtejn.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Robert G. Mangion<br>Imħallef | Josette Demicoli<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
ss