QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Mejju 2016

Numru 22

Rikors numru 450/14 LSO

Mattia Preti Limited (C18735)

v.

Charmaine Azzopardi

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell minn sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [l-Ewwel Qorti], fl-24 ta' Gunju 2015, li permezz taghha dik il-Qorti, billi ma deheriliex li l-konvenuta issodisfat id-dettam ta' eccezzjoni valida *prima facie* sabiex tilqa' ghat-talbiet tal-attrici,

ghaddiet ghas-sentenza bid-dispensa tas-smigh tal-kawza ai termini tal-Art. 167 *et seq* tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u ghalhekk, laqghet it-talbiet attrici u ikkundannat lill-konvenuta tizgombra "mill-fondi msemmija" fi zmien tliet xhur mid-data tas-sentenza, bl-ispejjez kontra l-istess konvenuta.

2. Ir-rikors promotur jaqra hekk:

> "I. ILLI permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tal-5 ta' Lulju 1995 (OOK: A), il-kumpannija esponenti xtrat u akkwistat, minghand il-konvenuta Charmaine Azzopardi u ohrajn, l-fondi ossija 163/164, Triq l-Imsida, Birkirkara, inkluz il-gnien u l-artijiet maghhom annessi u konnessi, bhala liberi u franki u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom;
>
> "II. ILLI, fil-mument tax-xiri u l-akkwist imsemmi, l-fondi in kwistjoni kienu okkupati minn omm il-konvenuta, ossija minn Dorothy Farrugia, li, madanakollu, ma kellha l-ebda titolu validu fil-ligi fuq l-Istess fondi u ghalhekk kienet qed tokkupa l-istess bil-mera tolleranza tal-aventi causa (sic) tal-kumpannija esponenti;
>
> "III. ILLI, wara x-xiri u l-akkwist imsemmi, l-kumpannija esponenti ppermettiet, b'mera tolleranza, lil Dorothy Farrugia sabiex tibqa' tokkupa l-fondi in kwistjoni u, wara l-mewt tal-imsemmija Dorothy Farrugia, ppermettiet ukoll lil bintha l-konvenuta sabiex, dejjem bil-mera tolleranza tal-istess kumpannija esponenti, tibqa' tokkupa l-istess imsemmija fondi;
>
> "IV. ILLI Dorothy Farrugia u l-konvenuta qatt ma inghataw xi forma ta' titolu fuq il-fondi mixtrija u akkwistati mill-kumpannija esponenti, u qatt ma hallsu ebda forma ta' konsiderazzjoni ghall-okkupazzjoni tal-istess fondi, tant illi huma dejjem okkupaw l-istess bil-mera tolleranza tal-kumpannija esponenti u bil-kondizzjoni li huma jizgumbraw mill-istess fondi hekk kif il-kumpannija esponenti tkun trid illi tizviluppa, jew b'xi mod iehor tuza, l- fondi minnha mixtrija u akkwistati permezz tal-kuntratt tal-5 ta' Lulju 1995;
>
> "ILLI, madanakollu, minkejja li l-konvenuta issa giet interpellata sabiex tizgombra mill-fondi in kwistjoni permezz ta' ittra legali tat-2 t'April 2014 (DOK: B), u permezz ta' ittra ufficali tal-24 t'April 2014 (OOK: C), hija ma rrispondiet ghall-ebda wahda mill-interpellanzi msemmija, u baqghet kompletament inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

"V. ILLI, sa fejn taf il-kumpannija esponenti, jezistu r-rekwiziti kollha tal-Artikoli 167 et sequitur tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex dan ir-rikors guramentat jigi deciz bid-dispenza tas-smigh tal-kawza, u dan billi, sa fejn taf l-istess kumpannija esponenti, l-konvenuta m'ghandiex eccezzjonijiet x'taghti kontra t-talbiet kif dedotti f'dan ir-rikors guramentat;

"VI. ILLI ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"GHALDAQSTANT tghid il-konvenuta ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet permessi, u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ulterjuri necessarja w opportuna:

"I. TIPPROCEDI ghas-sentenza bid-dispenza tas-smigh tal-kawza skont id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 167 et sequitur tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta);

"II. TIKKUNDANNA lill-konvenuta sabiex tizgombra mill-fondi ossija 163/164, Triq l-Imsida, Birkirkara, f'dak iz-zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tat-2 t'April 2014 u tal-ittra ufficjali tal-24 t'April 2014, kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ghad-danni ossija kumpens spettanti lill-kumpannija esponenti fil-konfront tal-konvenuta skont il-ligi."

<u>Mertu</u>

3. Mill-fatti kif dedotti fir-rikors promotur jirrizulta li l-kwistjoni tikkoncerna pretensjoni tas-socjeta` attrici li l-konvenuta tizgombra mill-fondi indikati fl-imsemmi rikors, liema fondi s-socjeta` attrici kienet xtrat permezz ta' kuntratt ta' xiri u bejgh pubblikat fil-5 ta' Lulju 1995. Fuq dan il-kuntratt dehret il-konvenuta Charmaine Azzopardi bhala wahda mill-vendituri u s-socjeta` attrici bhala x-xerrejja.[1]

[1] Jirrizulta li bi spropozitu fil-kuntratt tal-akkwist s-socjeta` attrici giet indikata bhala "il-kumpanija venditrici"

4. Fil-klawsola numru 3 is-socjeta` attrici iddikjarat hekk: "*Il-kumpanija kompratrici tiddikjara illi hija taf li l-proprjeta' illum lilha trasferita hija okkupata lil* [recte:minn] *terzi*".[2] Mir-rikors jirrizulta li t-terz li kien qed jokkupa l-fondi fil-mument tal-bejgh kienet Dorothy Farrugia, omm il-konvenuta u li s-socjeta` attrici kienet ippermettiet din l-okkupazzjoni b'mera tolleranza. Wara l-mewt ta' Dorothy Farrugia s-socjeta` attrici ippermettiet ukoll b'mera tolleranza li l-konvenuta tghix fil-fondi. Hadd minn dawn l-okkupanti qatt hallsu xi korrispettiv u ghalhekk skont is-socjeta` attrici l-okkupazzjoni taghhom kienet bla titolu.

5. Minkejja zewg interpellazzjonijiet, wahda permezz ta' ittra legali u l-ohra permezz ta' ittra ufficjali maghmula fit-2 u fl-24 ta' April 2014 rispettivament sabiex il-konvenuta tizgombra mill-fond, dina baqghet inadempjenti.

Is-Sentenza Appellata

6. Is-sentenza appellata li inghatat fl-udjenza tal-24 ta' Gunju 2014 taqra hekk:

> "Il-Qorti,
>
> "1.Preliminari
>
> "Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta` rikorrenti datat it-23 ta' Mejju 2014 u d-dokumenti annessi mieghu;

[2] Fol.7

"Rat li l-intimata Charmaine Azzopardi dehret assistita mill-Avukat Taghha;

"Rat id-dokumenti esebiti;

"Semghet lid-difensur tal-intimata li strahet fuq l-Artikolu 3 tal-kuntratt anness mar-rikors guramentat li jghid li l-proprjeta` trasferita hija "okkupata lil [recte: minn] terzi".

"Rat li skont l-istess kuntratt l-intimata hija deskritta flimkien ma' l-ohrajn bhala "l-vendituri" u ghalhekk il-kuntratt, anke fl-interpretazzjoni komuni tieghu, ma jistax jinfthiem li l-kelma "terzi" jaghti lok ghal interpretazzjoni mod iehor hlief li taghmel riferenza ghall-persuna li mhux parti mill-kuntratt."

"**Konkluzjoni**

"Ghaldaqstant billi ma jidhirx li l-intimata ssodisfast id-dettam ta' prova prima facie sabiex tilqa' ghat-talbiet tal-attur, il-Qorti ser tghaddi ghas-sentenza bid-dispensatas-smigh tal-kawza ai termini tal-Art.147 et seq tal-Kap.12 u tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-intimata sabiex tizgombra mill-fondi msemmija fi zmien perent ta' teltt xhur millum.

"L-ispejjez ghandhom jigu ssopportati mill-istess intimata.

"Il-Qorti qed tirriserva favur is-socjeta` rikorrenti kwalsiasi azzjoni ohra lilha spettanti ghad-danni fil-konfront tal-istess intimata."

L-Appell

7. Il-konvenuta tibbaza l-appell taghha ipprezentat fl-14 ta' Lulju 2014 fuq zewg aggravji: 1) illi s-sentenza appellata hija nulla peress li ma hijiex konformi mal-Artikolu 218 tal-kodici fuq imsemmi u, 2) illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi meta "ddegretat" fis-sens illi l-konvenuta ma kellhiex eccezzjonijiet validi x'taghti.

8. Ghalhekk qed titlob illi din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u tirrimanda l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex terga' tinghata sentenza mill-

gdid, u tirrevoka d-digriet tal-24 ta' Gunju 2014 fl-ismijiet premessi fejn giet michuda t-talba tal-appellanti biex tikkontesta l-kawza odjerna; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` attrici appellata.

9. Ghar-ragunijiet indikati fir-risposta tal-appell taghhaipprezentata fit-8 ta' Awissu 2014, is-socjeta` attrici tghid illi din il-Qorti ghandha tichad iz-zewg aggravji tal-konvenuta; bl-ispejjez kontra l-istess konvenuta appellanti.

<u>L-Aggravji</u>

10. Permezz tal-<u>ewwel aggravju</u> l-konvenuta tilmenta mill-fatt illi l-ewwel Qorti ma mxietx skont id-dettami tal-Artikolu 218 in kwantu mhux biss ma gewx riprodotti t-talbiet attrici u l-premessi li fuqhom kienu ibbazati t-talbiet, izda lanqas ma hemm accenn ghalihom; b'tali mod li huwa difficli li jigi identifkat il-mertu ta' dawn il-proceduri.

11. Is-socjeta` attrici twiegeb ghal dan l-aggravju billi fl-ewwel lok taghmel referenza ghall-Artikolu 790 tal-istess kodici, li jipprovdi illi l-eccezzjoni ta' nullita` ta' sentenza appellata ma ghandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun gusta fis-sustanza taghha, hlief jekk l-eccezzjoni tkun ibbazata fuq nuqqas ta' gurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' citazzjoni, jew fuq illegittimita` ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel Qorti hija extra petita jew ultra petita jew fuq kull difett iehor li jippregudika l-jedd ta'

smigh xieraq. Tghid li l-iskop ta' dan l-artikolu huwa proprju li ma jigux rimandati lura ghas-smigh kawzi fejn is-sentenza tkun sostanzjalment gusta, u fejn ghalhekk l-ezercizzju ma jwassal ghal xejn hlief ghal dilungar zejjed fil-proceduri.

12. Tissottometti li l-Artikolu 218 ma jesigix riproduzzjoni tat-talbiet u tal-premessi, izda referenza ghalihom, u allura s-sentenza appellata hi konformi ma' dan l-artikolu.

13. It-tieni aggravju tal-konvenuta huwa fis-sens illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi. Tghid li l-konvenuta waqt l-ewwel smigh irrilevat illi fil-kuntratt ta' vendita` kien hemm dritt ta' okkupazzjoni favur terzi. Tghid ukoll li huwa minnu li normalment terz jirreferi ghal persuna li mhijiex parti fuq il-kuntratt, izda l-ewwel Qorti ma setghetx tirrifjuta li jsir indagini ulterjuri biex tara jekk huwiex minnu dak illi sostniet il-konvenuta u cioe` jekk it-titolu favur dak it-terz setax intiret minnha. Tikkwota s-sentenza tal-31 ta' Jannar 2003 fl-ismijiet **Joseph Grima v. Joseph Camilleri** fejn din il-Qorti sahqet illi d-diskrezzjoni li taghti l-ligi lill-gudikant sabiex jippermetti jew le li kawza sommarja tigi kontestata ghandha tigi ezercitata b'kawtela u d-dubju ghandu jmur favur il-kontestazzjoni.

14. Is-socjeta` attrici twiegeb ghal dan l-aggravju billi fl-ewwel lok tissottometti illi dan ma jista' qatt jintlaqa' peress illi dak li qed jintalab hu t-thassir ta' digriet li qatt ma nghata. Tghid li dak li nghata fl-udjenza tal-24 ta' Gunju 2015 huwa sentenza, jigifieri s-sentenza appellata.

15. Tkompli tissottometti illi l-uniku argument li ressqet l-appellanti kien b'referenza ghall-klawsola 3 tal-kuntratt tal-5 ta' Lulju 1995, esebit mar-rikors guramentat. Tghid li l-konvenuta argumentat quddiem l-ewwel Qorti illi l-kelma 'terzi' imnizzla fil-kuntratt tirreferi ghall-konvenuta stess minkejja li din kienet wahda mill-vendituri fuq il-kuntratt, izda issa fi stadju ta' appell qeghdha issostni illi l-ewwel Qorti ma setghetx tirrifjuta li ssir indagni ulterjuri biex tara jekk huwiex minnu dak illi sostniet hi u cioe` li t-titolu favur it-terz setax intiret minnha. Is-socjeta` attrici tissottometti pero` illi l-konvenuta qatt ma issollevat dan il-punt quddiem l-ewwel Qorti, jigifieri li l-kuntratt in kwistjoni kien jitkellem fuq xi titolu ta' okkupazzjoni u lanqas li hija wirtet xi titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni. Tghid li l-punt sollevat mill-konvenuta huwa mhux biss infondat, izda huwa punt gdid li ma kienx tqajjem quddiem l-ewwel Qorti u ghalhekk din il-Qorti bhala qorti ta' revizjoni m'ghandhiex tikkonsidrah. Tghid li kull ma ghamlet il-konvenuta quddiem l-ewwel Qorti kien illi sostniet li "t-terzi" imsemmija fuq il-kuntratt kienet hi. Ghalhekk ma jistax jinghad li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti meta laqghet l-ewwel talba attrici u iddecidiet

il-kawza bid-dispenza tas-smigh, stante li kien jirrizulta car li ma kienx hemm eccezzjoni li *prima facie* setghet titqies valida.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

L-Ewwel Aggravju

16. Fl-ewwel aggravju taghha l-konvenuta tissolleva n-nullita` tas-sentenza appellata billi qed jigi sottomess li l-ewwel Qorti ma osservatx dak stabbilit fl-Artikolu 218 li jaqra hekk:

> “218. Fis-sentenza ghandhom qabel xejn jinghataw ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha, u ghandu jkun hemm fiha wkoll riferenza ghall-procedimenti, ghat-talbiet tal-attur u ghall-eccezzjonijiet tal-konvenut.
>
> “Izda il-Bord tar-Regoli mahtur skont l-Artikolu 29 jista’ permezz ta’ Regoli tal-Qorti, jidderoga mid-dispozizzjonijiet ta’ dan l-artikolu.”

17. Jirrizulta ormai pacifiku illi l-pronuncja tal-Qorti fuq talba tista’ tkun implicita; dan jigri meta din il-pronuncja tkun konsegwenza necessarja tal-pronuncja espressa. F’dan il-kaz ikun bizzejjed li mill-parti motivanti tas-sentenza jkun jidher li jkunu gew mehuda in konsiderazzjoni t-talbiet u l-eccezzjonijiet, ossija li jkunu gew ikkonsidrati, sabiex ma jkunx hemm vjolazzjoni tad-dispozizzjoni tal-ligi li tghid li s-sentenza ghandha qabel xejn ikun fiha r-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat il-pronuncja taghha [vide in materja App. Inf. **Lloyds (Malta) Limited et v. Air Malta plc** deciza fis-27 ta’ Gunju 2014].

18. Il-konvenuta tikkontendi li "*mhux biss ma gewx riprodotti t-talbiet attrici u l-premessi fuq liema kienu bbazati l-istess izda lanqas ma hemm accenn ghalihom b'tali mod illi difficilment li wiehed jikkonkludi x'kien il-mertu ta' dawn il-proceduri*"*.* Din il-Qorti ma tikkondividix din l-asserzjoni u tosserva li, ghalkemm kien ikun ahjar li kieku fis-sentenza appellata gew prodotti l-fatti kontenuti fir-rikors promotur jew li kieku sar sommarju taghhom, il-fatt hu li s-sentenza appellata fiha referenza ghar-rikors promotur u ghad-dokumenti esebiti u, mill-motivazzjoni u mill-parti operattiva taghha jirrizulta car li l-mertu jirrigwardja klawsola fil-kuntratt ta' xiri u bejgh fejn il-konvenuta kienet wahda mill-vendituri u li fil-mument li fih kien sar il-kuntratt il-post ma kienx okkupat mill-konvenuta izda minn terzi. Ghaldaqstant l-ewwel Qorti dehrilha li l-konvenuta, lanqas fuq bazi *prima facie*, ma wriet li hi ghandha xi titolu fuq il-fondi u ghalhekk iddecidiet il-kawza bid-dispensa tas-smigh u ordnat l-izgumbrament tal-konvenuta fi zmien tlett xhur mid-data tas-sentenza.

19. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

It-Tieni Aggravju

20. Dan l-aggravju hu fis-sens li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi meta "ddegretat" li l-konvenuta ma kellhiex eccezzjonijiet x'taghti u ma tathiex l-opportunita` li tikkontesta t-talbiet attrici.

21. Fl-ewwel lok jigi ribadit illi:

> "Il-Qorti tal-Appell, bhala Qorti ta' revizjoni, ma tindahalx in linea ta' massima, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti hlief meta jkun manifestament ezercitat hazin, jew ghal xi motiv iehor gravi u f'materja ta' rilevanza jew superfluwita` ta' xhieda, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-ragunament tal-ewwel tribunal, jekk mhux ghal motivi gravi." [App. Sup. **Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs AX Construction Limited** deciza fl-4 ta' Lulju 2008]

22. Mill-banda l-ohra jinsab ukoll assodat fil-gurisprudenza patria illi l-procedura tal-giljottina kif regolata mill-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, hija wahda straordinarja u ghandha tigi ezercitata b'kawtela mill-qrati u dan minhabba l-fatt li tista' twassal ghal decizjoni kontra l-konvenut minghajr ma dan ikollu c-cans li jiddefendi l-posizzjoni tieghu. Qabel ma l-Qorti tasal biex tichad is-smigh tal-provi, il-gudikant irid ikun cert li, ghat-talba ta' wiehed, l-iehor ma ghandu ebda eccezzjoni valida x'jaghti. Fuq dan mhux biss il-Qorti trid tkun sodisfatta, izda l-attur irid, bil-gurament tieghu, jistqarr li anke hu ma jafx li l-parti l-ohra ghandha xi forma ta' difiza [vide in materja App. S. **Giuseppe Carabott u Dolores Carabott v. Stefania Carabott**, 27 ta' Novembru 2009; App. S. **Valletta Aluminium and Wrought Iron Works Ltd. v. Carmen Grech**, deciza fit-8 ta' Mejju 2001].

23. L-Artikolu 170(1) jiddisponi hekk:

> "Jekk il-konvenut jibqa' kontumaci, jew, jekk jidher, ma jopponix bhala mhix regolari jew li ma tghoddx ghall-kaz, il-procedura li biha nqeda l-attur,

> inkella, jekk jaghti din l-eccezzjoni u ma tigiex milqugha, ma jaghtix prova, bil-gurament tieghu, jew xort'ohra, li fil-fehma tal-qorti tkun bizzejjed biex turi li ghandu eccezzjonijiet prima facie, fil-ligi jew fil-fatt xi jgib kontra l-meritu tal-azzjoni, jew xort'ohra ma jgibx fatti jew punti ta' ligi li jistghu jitqiesu li jkunu bizzejjed biex jaghtuh il-jedd li jopponi t-talba jew li jaghmel kontro-talba, il-qorti tiddeciedi minnufih il-kawza, billi tilqa' t-talba tal-attur. Il-konvenut jista' jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu biex jattakka l-procedimenti maghmula mill-attur bhala mhux regolari jew li ma jghoddux ghall-kaz permezz ta' nota li tigi prezentata fir-registru tal-qorti jew fl-udjenza".

24. Hija l-konvenuta ghalhekk illi kellha tikkonvinci lill-ewwel Qorti fuq bazi prima facie, permezz ta' provi jew sottomissjonijiet, anke bil-miktub, illi hi ghandha eccezzjoni x'toffri sabiex tirribatti b'success il-pretensjonijiet tas-socjeta` attrici.

25. Din il-Qorti tosserva li fit-trattazzjoni ta' dan l-aggravju ghandha tistrieh fuq dak li jirrizulta mill-atti processwali. Issa, minn ezami tal-atti odjerni, din il-Qorti tinnota li l-konvenuta la xehdet bil-gurament u lanqas ipprezentat nota bis-sottomissjonijiet taghha sabiex tattakka l-pretensjonijiet maghmula mis-socjeta` attrici fil-konfront taghha. Dak li sar waqt l-udjenza tal-24 ta' Gunju kienet trattazzjoni orali mid-difensuri tal-partijiet, u mill-verbal tal-udjenza jirrizulta li d-difiza mressqa mill-konvenuta kienet tistrieh biss fuq il-fatt illi l-klawzola numru 3 tal-kuntratt tghid li l-proprjeta` trasferita hija okkupata minn terzi. Proprju abbazi ta' din is-sottomissjoni l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni li wiehed ma jistax hlief jinterpreta li r-referenza ghal 'terzi' hija ghal persuni li ma humiex parti fil-kuntratt. In kwantu l-konvenuta hija parti fil-kuntratt bhala wahda mill-vendituri, allura jsegwi illi r-referenza ghal terzi ma setghetx

titqies li kienet tirreferi ghaliha. Abbazi ta' hekk, l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni illi l-konvenuta ma kellhiex eccezzjoni valida lanqas fuq bazi prima facie sabiex tilqa' ghat-talbiet attrici.

26. Fir-rikors tal-appell taghha, il-konvenuta, filwaqt li tirrikonoxxi li terz normalment jirreferi ghal persuni li ma humiex parti mill-kuntratt, tissottometti illi "*l-Ewwel Qorti ma setghatx tirrifjuta li ssir indagini ulterjuri biex tara jekk huwiex minnu dak illi sostniet il-konvenuta u cioe` jekk it-titolu imsemmi favur dak it-terz setax intiret mill-konvenuta*".

27. Dwar dan l-ilment, din il-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet. Fl-ewwel lok ma hemm xejn fl-atti processwali li jindika li l-konvenuta kienet qeghdha issostni illi hija setghet wirtet xi titolu li kien tat-terz imsemmi fil-kuntratt. Is-sentenza tal-Qorti ma taghmel ebda accenn ghal dan, u la hemm verbal u wisq inqas xi xhieda tal-konvenuta bil-gurament illi tindika li l-konvenuta kienet qeghdha tressaq dan l-argument. Ghalhekk dan il-punt sollevat f'dan l-istadju ta' appell huwa *noviter deductus* u m'ghandux jigi trattat minn din il-Qorti li ghandha funzjoni ta' qorti ta' revizjoni.[3]

28. B'zieda ma' dan, din il-Qorti tinnota wkoll li mkien fl-atti processwali, hlief fir-rikors guramentat, ma jissemma 'titolu'. Lanqas fil-kuntratt stess illi l-konvenuta tistrieh fuqu ma hemm referenza ghal titolu. Il-kuntratt

[3] Ara App.S 1042/2009 **Pawlu Bezzina et v. Charles Vassallo**, deciza 11 ta' Mejju 2015 u l-kazistika hemm citata.

jitkellem biss fuq ‘okkupazzjoni’ li skont is-socjeta` attrici kienet b’mera tolleranza.

29. Ghalhekk, kif sottomess mis-socjeta` attrici dan l-aggravju tal-konvenuta huwa bbazat fuq sottomissjonijiet godda fil-mertu illi bhala tali m’ghandhomx jittiehdu in konsiderazzjoni minn din il-Qorti. Ma tistax il-konvenuta validament tilmenta minn apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi abbazi ta’ sottomissjonijiet u fatti godda li ma gewx esposti quddiem l-ewwel Qorti. Gia` la darba dawn l-ilmenti tal-konvenuta ma jsibu ebda konfort fl-atti tal-procediment quddiem l-ewwel Qorti, lanqas ma jistghu jigu ammessi minn din il-Qorti.

30. Fid-dawl tal-premess din il-Qorti ma tara ebda raguni valida u gravi li abbazi taghha ghandha tiddisturba d-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti.

31. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi respint.

Decide

32. Ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti tichad l-appell tal-konvenuta u tikkonferma s-sentenza appellata, b’dan illi t-terminu ta’ tliet xhur ghal fini tal-izgumbrament akkordat in prim’istanza ghandu jigi ridott ghal xahrejn b’effett mid-data ta’ din is-sentenza.

33. L-ispejjez taz-zewg istanzi jkunu a karigu tal-konvenuta.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb