



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 17 ta' Marzu, 2021.

Numru 16

Rikors maħluf numru 43/2012/4 JVC

**John Vella, Virginio *sive* Gino Vella, Loreto *sive*
Lorry Vella, Anthony Vella, Mariosa Portelli,
Martina Zerafa kemm f'isimha proprju kif ukoll
f'isem oħtha l-imsiefra Pawla Mercieca; u
Concetta Vella għal kull interess li jista' jkollha**

v.

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

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, li laqgħet talba tal-atturi biex jinħall ftehim ta' soċjetà bejn il-konvenut Lino Vella u l-awtur tal-atturi, u biex jintradd il-pussess materjali ta' fond fejn kien ġestit in-negozju li dwaru kien sar il-ftehim ta' soċjetà u li kien il-kontribut tal-awtur tal-atturi għall-istess soċjetà. Il-fatti li

wasslu għall-kawża u r-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Il-qorti rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew:-

- »1. illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Dr Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru tal-1989 missier l-atturi kollha u r-raġel tal-attriċi Concetta Vella daħal fi ftehim ta' assoċjazzjoni in partċipazzjoni [mal]-konvenut Lino Vella biex jiġi ġestit il-fond magħruf *Sea View Bar and Restaurant*, numru 16, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex bħala *bar* u *restaurant*;
- »2. illi l-ġestjoni Prattika ossia *d-day to day running* ta' dan in-negozju kienet f'idejn il-konvenut Lino Vella li kien jinkassa l-introjt kollu ġenerat minn dan in-negozju;
- »3. illi s-soċju John Vella miet fis-26 ta' Diċembru tas-sena 2006 u wirtuh l-atturi kollha ħlief l-attriċi Concetta Vella li hija martu u li hija użufriktwarja tal-beni tiegħu kollu. Il-konvenut ukoll kien eredi tiegħu iżda minħabba kundizzjoni imposta fit-testment u li avverat ruħha, huwa tilef kull benefiċċju mħolli lilu f'dak it-testment skont kif orndat minn missieru t-testatur u għandu jikkonsegwixxi biss is-sehem riservat ossia l-leġittima;
- »4. illi dan in-negozju baqa' f'idejn il-konvenut illi mhux biss ma onorax l-obbligi li suppost kellu jagħmel skont l-att tat-28 ta' Novembru tal-1989, talli beda jabbuża mis-sitwazzjoni tiegħu b'mod illi eskluda lis-soċju l-ieħor John Vella minn dan il-fond u aktar tard lill-eredi tiegħu u anke riċentament saħansitra għadda l-ġestjoni *de facto* ta' dan in-negozju lil ibnu Jason Vella;
- »5. illi wara l-att tat-28 ta' Novembru tal-1989 sakemm il-partijiet kienu għadhom jiġġestixxu l-fond flimkien saru diversi benefikati f'dan in-negozju illi kompli kiber u anke bena sular ieħor fl-istess fond mnejn jiġi operat in-negozju;
- »6. illi l-atturi ma' jridux jibqgħu aktar bħala soċji f'dan il-ftehim ta' assoċjazzjoni in partċipazzjoni u jridu illi tali assoċjazzjoni tiġi xolta u li jiġu reżi l-kontijiet da parti tas-soċju li kien imexxi l-operazzjoni komuni;
- »7. illi fil-fatt l-atturi jridu illi s-soċju l-ieħor Lino Vella jirrendi l-kontijiet kollha sal-lum, haġa li tul dawn is-snin kollha qatt ma għamel, u jħallas il-bilanċ fuq dawn il-kontijiet. Iridu wkoll illi, wara tali xoljiment ta' din l-assoċjazzjoni, il-fond ossia l-ħanut mnejn jiġi operat dan in-negozju jerġa' jgħaddi f'idejhom kif kien qabel;

»... ..

»Talbu lil din il-qorti:

- »1. tordna xoljiment tal-assoċjazzjoni in partċipazzjoni magħmula permezz ta' att tan-nutar Dottor Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru tal-1989 li permezz tiegħu l-partijiet qablu illi jiġġestixxu flimkien il-fond 16 magħruf bħala *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex;
- »2. tordna illi l-konvenut Lino Vella għandu jirrendi l-kontijiet kollha relatati mal-operat ta' dan in-negozju;

- »3. tordna lill-konvenut Lino Vella jhallas dak il-bilanċ illi jirriżulta fil-kontijiet;
- »4. illi kemm-il darba l-konvenut Lino Vella ma jkunx f'pożizzjoni li jirrendi kontijiet kif suppost, jew altrimenti jirrendi kontijiet li ma jidhirx li jkunu ġenwini, tivverifika l-istess kontijiet hi permezz ta' esperti nominandi u tordna lill-konvenut Lino Vella sabiex iħallas dawk il-bilanċi f'dawn il-kontijiet minnha raġġunti;
- »5. tordna illi l-konvenut Lino Vella jirrilaxxa l-parti tas-soċju l-ieħor, *cioè* joħroġ mill-fond numru 16 magħruf bħala *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex bil-benefikati kollha li hemm fuqu inkluż bini ulterjuri illi sar;
- »6. tikkundanna lill-konvenut Lino Vella u lil ibnu Jason Vella li jidher li qiegħed ukoll fl-operat ta' dan in-negożju sabiex mix-xoljiment ta' din l-assoċjazzjoni jizgumbraw mill-fond numru 16 magħruf bħala *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex bil-benefikati kollha li hemm fuqu inkluż bini ulterjuri illi sar.

»Bl-ispejjeż

»Rat ir-risposta guramentata fejn il-konvenuti eċċepew:

- »1. illi, in linja preliminari, ma huwiex mogħti d-dritt lill-atturi Mariosa mart Joseph Portelli, Loreto *sive* Lorry Vella u Anthony Vella, li jipproċedu b'din il-kawża *stante* li bis-saħħa ta' skrittura datata 18 ta' Diċembru 2008 l-istess atturi kienu rrikonoxxew it-titolu tal-esponenti fuq il-fond *de quo* u ddikjaraw li ma fadlihomx iktar pretensjonijiet kontra l-esponenti rigward il-fond *de quo*. Għaldaqstant it-talbiet ta' dawk l-atturi għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom;
- »2. illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għall-premess, il-fond oġġett ta' din il-kawża għandu jiġi individwat b'ċertezza fis-sens li l-oġġett tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru 1989 kien jirreferi esklużivament għall-fond li llum huwa magħruf bħala *Pizza Marina Pub*, Triq Marina, l-Mgarr, li jinsab fil-pjan terran, u mhux ukoll għall-fond magħruf bħala *Sea View Restaurant* li huwa soprastanti l-ewwel fond imsemmi. Għaldaqstant, jekk l-atturi qegħdin jippruvaw jestendu l-ambitu ta' dak il-kuntratt sabiex ikopri dan l-aħħar fond, it-talbiet tagħhom in kwantu jirreferu għall-fond *Sea View Bar & Restaurant* għandhom jiġu miċhuda bħala infondati fid-dritt u fil-fatt. Dan għaliex, kif jammettu r-rikorrenti nfushom, il-fond fis-sular ta' fuq ma kienx jiffirma parti mis-suġġett tal-kuntratt ta' assoċjazzjoni in partecipazzjoni bejn John Vella u l-esponenti Lino Vella: dak il-fond, li nbena interament a spejjeż tal-esponenti, fuq proprjetà li ċertament ma hijiex tal-atturi jew xi ħadd minnhom, jeżorbita l-ambitu tal-ftehim bejn il-partijiet fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru 1989;
- »3. illi mhux minnu li l-esponenti xi darba eskluda lil John Vella minn dan il-fond: John Vella kien kuljum ikun prezenti, fil-fond *Pizza Marina* u kien jaf b'dak kollu li kien qed jiġri f'dak il-fond u fil-fond soprastanti għalih sa meta mbagħad xewxuh uliedu l-atturi, qata' għal kollox milli jmur hemm u fetah il-kawża 7/2004 [*recte*, 74/2004] John Vella v. Lino Vella kontra l-esponenti;

- »4. illi lanqas huwa minnu li l-esponenti ma ottemporax ruħu mal-obbligi naxxenti kontra tiegħu mill-kuntratt fuq imsemmi. Bħala fatt, sa meta John Vella ħabta u sabta fetaħ il-kawża fuq imsemmija kontra l-esponenti, huwa dejjem użufuwixxa ruħu mill-proventi mill-ġestjoni tal-fond fis-sular ta' isfel, saħansitra fi grad iktar minn dak li suppost kellu jirriżulta skont l-imsemmi kuntratt. Wara li nfethet il-kawża, imbagħad, huwa minnu li, sakemm inqatgħet il-kawża, l-esponenti ħass li kien ikun inutli li huwa joffri lil missieru, u wara l-mewt tiegħu lil ħutu, l-ammont dovut lilhom skont il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dimech. Imma huwa minnu wkoll li ħadd fost l-atturi ma talab xi rendikont simili, jew talab il-ħlas mingħand l-esponenti tal-ammonti dovuti lilhom fit-termini tal-kuntratt. Kien difatti l-esponenti li immedjatament wara li kien hemm deċizjoni finali fil-kawża ipproċeda sabiex irredigja l-kontegġi tal-operazzjoni tiegħu għal sena partikolari u bagħat joffri l-ħlas lil Concetta Vella. Dan sar permezz ta' ittra tad-9 ta' Frar 2012 u għalkemm fis-17 ta' Frar 2012 ir-rikorrenti bagħtu jin-furmaw lill-esponenti li ma humiex ser jaċċettaw il-pagament offrut lilhom huma naqsu milli jirritornawlu *ċ-cheque* li kien bagħatilhom fid-9 ta' Frar. Għaldaqstant, immedjatament wara l-għeluq ta' sitt xhur mid-data ta' dak *iċ-cheque*, huwa sejjer jgħaddi sabiex jiddepożita l-ammont rappreżentat fi-*cheque* taħt l-awtorità ta' din l-onorabbli qorti;
- »5. illi l-atturi ma għandhom ebda dritt jitolbu x-xoljiment tal-ftehim ta' assoċjazzjoni in parteċipazzjoni unilateralment u mingħajr ebda raġuni u, in kwantu hija fformulata f'dan is-sens, it-talba tal-atturi għandha tiġi miċħuda;
- »6. illi t-talba sabiex l-esponenti jiżgumbraw mill-fond *de quo* lanqas ma tista' tiġi akkolta għaliex l-atturi ma humiex is-sidien tal-fond u lanqas ma għandhom xi drittijiet reali fuq il-fond oġġett tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech fuq iċċitat.

»... ..

»Illi l-fatti fil-qosor huma li l-atturi kollha, għajr Concetta Vella, flimkien mal-konvenut Lino Vella huma aħwa filwaqt li l-attriċi Concetta Vella hija ommhom u l-konvenut Jason Vella huwa iben Lino Vella. Jirriżulta inkontestat bejn il-partijiet li missier l-aħwa llum mejjet John Vella kien daħal fi ftehim ta' assoċjazzjoni mal-konvenut Lino Vella u dan bl-iskop li din is-soċjetà tiġġestixxi n-negozju li preċedentement kien ġestit minn John Vella u dan b'referenza għall-fond numru 16, Triq Marina, Mgarr limiti ta' Għajnsielem, liema fond dak iż-żmien kien iġib l-isem *Seaview Bar and Restaurant*. Dan il-fond ma kienx proprjetà ta' John Vella iżda huwa fond mikri b'lokazzjoni f'isem John Vella mingħand id-Dipartiment tal-Artijiet. Il-pattijiet u l-kundizzjoni ta' kif kellha titmexxa din is-soċjetà huma indikati fl-iskrittura datata 28 ta' Novembru, 1989 fl-atti tan-Nutar Dr Enzo Dimech Fil-prinċipju dan in-negozju kellu jkun ġestit minn Lino Vella filwaqt li John Vella kellu jipprovdi l-fond. Għal dak li huwa profitti John Vella kellu jiehu l-ewwel elf u ħames mitt Lira Maltin (Lm1,500) profitt kull sena filwaqt li l-profitt *oltre* din is-somma sas-somma ta' għoxrin elf Lira Maltin (Lm20,000) kellhom imorru għand Lino Vella. *Oltre* din is-somma s-soċji kellhom jaqsmu kwalunkwe profitt rimanenti.

»Jirriżulta li tul iż-żmien saru diversi altrazzjonijiet u benefikati fil-fond in kwistjoni b'dana li fl-ewwel lok Lino Vella akkwista kamra fuq naħa minnhom tal-fond, li ma kinitx tiffirma parti oriġinarjament mill-fond mikri lil John Vella, u għaqqad din il-kamra mal-bqija tal-fond ta' John Vella. Din il-kamra kienet magħrufa bħala *tal-Lager* għaliex kienet mikrija lil terz magħruf b'dan il-laqam qabel ma għaddiet b'kirja mingħand il-gvern lil Lino Vella. Ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li din il-kamra ma tiffirma parti mill-fond involut fis-soċjetà krea ta fis-sena 1989. Fil-fatt il-vertenza odjerna tikkonċerna t-talba għax-xoljiment tas-soċjetà krea ta fis-sena 1989 fir-rigward tal-bqija tal-fond kollu fl-istat li hu lllum. Jirriżulta mill-atti li tul iż-żmien tas-soċjetà il-fond tkabbar billi ssaqqaf il-kuridur li kien hemm quddiemu u konsegwentement anki ssaqfet il-*verandah* ta' quddiem li kienet preċedentement użata sabiex jitpoġġew l-imwejjed u s-siġġijiet *ai termini* ta' permess li kien maħruġ f'isem John Vella. Jirriżulta wkoll li nħareġ permess ta' żvilupp sabiex fuq il-fond oriġinali u kif imkabbar jinbena sular ieħor kif fil-fatt sar. Dan il-fond huwa aċċessibbli minn taraġ li sar f'parti mill-fond eżistenti meta giet fis-seħħ is-soċjetà. Jirriżulta wkoll inkontestat li kien hemm żmien fejn il-parti l-ġdida mibnija fuq is-sular eżistenti kienet tinkera li ċertu Peter Camilleri u ta' dan huwa kien iħallas kera lill-konvenut Lino Vella u li dak iż-żmien il-fond kien jintuża bħala żewġ ristoranti separati tant illi dan jirrikonixxih il-mejjet John Vella fit-testament tiegħu fit-tielet artikolu. Ma tressqux iżda provi quddiem din il-qorti li jevidenzjaw l-aċċess tal-fond ta' fuq minn isfel jekk mhux mit-taraġ li jiffirma parti mill-fond eżistenti oriġinarju għas-soċjetà.

»Tul iż-żmien ukoll u qabel il-mewt tiegħu s-soċju l-ieħor John Vella kien intavola kawża sabiex tiġi dikjarata xolta s-soċjetà għal raġunijiet speċifiċi indikati f'dik il-kawża, fosthom li John Vella ma kienx qed jirċievi l-ħlasijiet dovuti lil minn Lino Vella u li Lino Vella ma kienx qed jiġġestixxi sew dan in-negożju. Din il-kawża giet miċħuda *stante* li l-qorti ma kinitx sodisfatta li kienu ġew ippruvati ż-żewġ raġunijiet indikati mill-attur, dak iż-żmien John Vella, sabiex il-qorti jkollha bażi legali u fattwali biex ixxolji s-soċjetà.

»Huwa inkontestat bejn il-partijiet li s-soċju John Vella ġie nieqes fis-26 ta' Diċembru tas-sena 2006 u l-wirt tiegħu huwa regolat *ai termini* ta' testment It-testament jagħmilha ċara kif id-drittijiet ereditarji fuq il-fond in kwistjoni f'din il-kawża kellhom jinqasmu dipendenti fuq jekk il-kawża preċedenti msemmija li nfethet mit-testatur tintrebaħx minnu jew le. Kif ġà ingħad din il-kawża ntilfet mit-testatur u ntrebħet mill-konvenut Lino Vella.

»Jirriżulta li mid-data tal-mewt ta' John Vella, Lino Vella baqa' jiġġestixxi hu n-negożju mill-fond in kwistjoni flimkien ma' ibnu Jason Vella li dan tal-aħħar jidher li issa minhabab l-età ta' Lino Vella ħa tista' tgħid f'idejh il-ġestjoni kollha ta' dan in-negożju.

»L-ewwel eċċezzjoni:

»... ..

»L-iskrittura li tagħmel referenza għaliha din l-eċċezzjoni tinsab eżebita *a fol. 76* tal-proċess. F'din l-iskrittura huwa minnu li hemm l-atturi msemmija u l-konvenut Lino Vella u jiġi dikjarat kif isegwi:

»“Il-partijiet jiddikjaraw illi huma kienu involuti f’kawża quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri fl-ismijiet John Vella et v. Lino Vella, citaz. nru 74/2004, li giet deciza fil-prim’istanza fl-20 ta’ Novembru 2008, u illi minnha gie intavolat appell minn John Vella, Virgilio sive Gino Vella, u Martina Zerafa *proprio et nomine*;

»“illi l-aħwa Anthony, Mariosa u Loreto Vella ukoll kienu fost l-atturi f’dik il-kawża, iżda iddisassoċjaw ruħhom mill-proċeduri fi stadju ta’ appell;

»“Għaldaqstant bis-saħħa tal-preżenti l-partijiet qegħdin jiftiehm u dan li ġej:

»“a. l-ewwel lok, l-aħwa Anthony, Mariosa u Loreto Vella jiddikjaraw illi huma ma fadlilhom ebda pretensjoni kontra Lino Vella rigward il-mertu tal-kawża fuq imsemmija;

»“b. min-naħa tiegħu Lino Vella jiddikjara u jintrabat illi, anke f’każ ta’ eżitu favorevoli għalih fl-istadju ta’ appell fil-kawża fuq imsemmija, huwa ma jkunx jista’ jirreklama ebda parti mill-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri mingħand l-aħwa Anthony, Mariosa u Loreto Vella;

»“ċ. mill-bqija l-partijiet jiddikjaraw li ħadd minnhom ma fadallu ebda pretensjonijiet kontra l-parti l-oħra.”

»*Ai termini* ta’ din l-eċċezzjoni, jidher li l-konvenut qed jinterpreta dan il-ftehim bħala rinunzja assoluta da parti tal-atturi msemmija fir-rigward tad-drittijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni. L-atturi Anthony, Mariosa u Loreto Vella jiċċdu dan kollu ... u jsostnu b’fermezza li l-ftehim kien limitat għall-fatt li huma ma ridux iħallsu spejjeż fir-rigward tal-kawża imsemmija u xejn aktar.

»Illi l-qorti għarblet sew din l-iskrittura u xejn ma hija konvinta mill-argument tal-konvenut li tali skrittura hija evidenza ta’ rinunzja ċara u espressa (kif tirrikjedi l-liġi u l-ġurisprudenza) għad-drittijiet tal-atturi msemmija fir-rigward tad-drittijiet tagħhom relatati mal-fond in kwistjoni. Anzi, huwa ben ċar mill-iskrittura li din kienet intiża sabiex tkun limitata biss għall-vertenza li kien hemm dak iż-żmien bejn il-partijiet fil-kawża 74/2004 imsemmija b’mod speċifiku fl-istess skrittura liema kawża kienet tikkonsisti f’talba għax-xoljiment tas-soċjetà speċifikament għal żewġ raġunijiet mogħtija f’dik il-kawża. Li tali dikjarazzjoni tiġġebbed b’tali mod li tingħata l-interpretazzjoni daqshekk wiesgħa daqs kemm qed jippretendi l-konvenut mhux legalment aċċettabbli. Li kieku verament kien hemm l-intenzjoni li l-atturi involuti jirrinzunzjaw għal kull dritt spettanti lilhom fuq il-fond in kwistjoni l-qorti ma għandhiex dubju li dan kien jinkiteb b’mod ċar, kelma b’kelma fl-iskrittura, speċjalment *in vista* tal-fatt li din giet redatta mill-avukat tal-konvenut Lino Vella, iżda dan ma sarx appuntu għaliex din il-qorti hija wkoll ċerta li l-atturi ma kinux jaċċettaw.

»Għaldaqstant *in vista* tas-suespost il-qorti ser tgħaddi sabiex tiċċad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut bħala legalment infondata bl-ispejjeż kontra tiegħu.

»L-ewwel talba:

»... ..

»Illi filwaqt illi fin-nota ta’ sottomissjonijiet tagħhom l-atturi jagħmlu enfasi fuq l-artikolu 1679 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, jirriżulta li fin-

nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti jinjoraw b'mod assolut dan l-artikolu, b'mod partikolari is-sub-artikolu (ċ). Dan is-sub-artikolu jaqra kif isewgi:

»“Is-soċjetà tispicċa: ... (ċ) bil-mewt ta' wieħed mis-soċji.”

xejn aktar u xejn anqas. Jirriżulta li wieħed mis-soċji fis-soċjetà ffurmata permezz tal-ftehim datat 28 ta' Novembru 1989 u cioè John Vella miet nhar is-26 ta' Diċembru tas-sena 2006. Dan huwa inkontestat bejn il-partijiet. Anki mis-sempliċi qari ta' dan is-sub-artikolu tal-liġi huwa ċar li s-soċjetà bejn il-mejjet John Vella u l-konvenut Lino fil-mument li John Vella gie nieqes fis-26 ta' Diċembru tas-sena 2006 awtomatikament spicċat. L-iskrittura bejn il-partijiet datata 28 ta' Novembru 1989 ma tipprovdix mod ieħor. *Inoltre ai termini* tal-artikolu 1654 tal-Kap. 16 soċjetà b'terminu indefinit mhijiex permissibbli filwaqt li għalkemm l-artikolu 1655 jagħti lok għal soċjetà għal terminu determinat jew marbut ma' xi kundizzjoni ma jirriżultax li tniżżlet xi kundizzjoni simili fil-ftehim tat-8 ta' Novembru 1989.

»... ..

»Illi għalhekk *in vista* tas-suespost u *stante* l-mewt inkontestata tas-soċju John Vella nhar is-26 ta' Diċembru 2006 din il-qorti ma għandhiex alternattiva għajr li tilqa' l-ewwel talba attriċi u tordna xolta l-assocjazzjoni magħmula permezz ta' att fl-atti tan-Nutar Dr Enzo Dimech datata 28 ta' Novembru 1989 bejn il-mejjet John Vella u l-konvenut Lino Vella relattiva għall-fond kif deskritt fl-istess skrittura bħala l-fond bin-numru (16), Triq Marina, Mgarr limiti ta' Għajnsielem, magħruf bl-isem *Seaview Bar and Restaurant*.

»Illi iżda l-partijiet ukoll ma jaqblux bejniethom dwar liema ambjenti jikkonsistu fil-fatt fil-fond parti mill-ftehim datat 28 ta' Novembru 1989. L-atturi min-naħa tagħhom isostnu li, filwaqt li dan ma jikkonsistix fil-kamra fil-genb, dik li kienet magħrufa bħala *tal-Lager*, fil-bqija l-binja, għalkemm żviluppata aktar u sar anki bini fis-sular ta' fuq, ilkoll għandha tiġi kkunsidrata bħala parti minn dak il-ftehim għaliex suġġetta għall-istess kirja mad-Dipartiment tal-Artijiet, kirja li ssejjaħ lill-mejjet John Vella. Min-naħa l-oħra l-konvenuti jsostnu li, f'każ ta' eżitu favorevoli tal-ewwel talba tal-atturi, hemm qbil li l-kamra magħrufa bħala *tal-Lager* mhijiex involuta iżda jsostnu wkoll li l-oġġett tal-ftehim kien biss il-fond li jinsab fil-pjan terran li llum igib l-isem *Pizza Marina Pub* u mhux il-binja ta' fuq u li llum igib l-isem *ta' Sea View Restaurant* u dan għaliex il-binja ta' fuq saret wara l-ftehim tat-28 ta' Novembru 1989 a spejjeż ta' Lino Vella. L-atturi ma jikkontestawx li l-binja ta' fuq saret wara l-ftehim u mill-assjem tal-provi miġbura jidher li huwa minnu li l-ispejjeż sabiex inbena dan is-sular saru minn Lino Vella u mhux mis-soċju l-ieħor John Vella. Qed jingħad dan għaliex għalkemm fl-*affidavits* tagħhom l-atturi jqajmu dubju dwar dan il-punt fil-kontro-eżamijiet tagħhom sabuha diffiċli biex jiċċdu li l-ispejjeż saru minn Lino Vella. Il-konvenut ukoll jagħmel referenza għall-fatt li l-permessi sabiex jitkabbar u jinbena t-tieni sular fuq il-fond eżistenti nħarġu f'ismu Biex ikun aktar speċifiku ... l-konvenut ipprezenta pjanta li fuqha mmarka bl-aħdar dak li kien eżistenti originarjament fid-data tal-ftehim ma' missieru John Vella u l-estensjonijiet li saru wara li jidhru mmarkati bil-kulur roża u vjola. Fuq din il-pjanta jidher ukoll, kif ammess anki mill-istess konvenut, taraġ fil-parti

eżistenti li iżda saret wara sabiex takkommoda u twassal għall-bini l-ġdid li sar fuq.

»Illi jirriżulta li l-fond oriġinali kif imsemmi u deskritt fil-ftehim tas-sena 1989 kien debitament mikri lis-soċju lllum mejjet John Vella. *A fol. 176* tal-proċess hemm esebit permess f'isem John Vella li jagħti konessjoni għal *encroachment* għal sitt imwejjed f'*site in Shore Street, Mgarr, Gozo*. Bħala referenza tal-art in kwistjoni fuq dan id-dokument jidher in-numru 1355/63. Il-qorti iżda ma sabitx atti oħra fil-proċess li magħhom setgħet tqabbel dan in-numru. Dawn l-imwejjed jidhru fuq ir-ritratt ... li juri l-fond kif kien qabel u l-imwejjed fit-triq fuq quddiem tal-istess fond. Il-qorti mill-assjem tal-provi fehmet li lllum din il-parti giet inkorporata mal-istabiliment fil-forma ta' veranda. *A fol. 59* gie esebit ukoll permess datat 26 ta' Gunju 1989 mahrug f'isem il-konvenut Lino Vella u li għalhekk jippredata saħansitra l-formazzjoni tas-soċjetà fejn il-fond kien ċertament isejjaħ biss lil John Vella bħala l-inkwilin u li jagħmel referenza għal numru 60583. Il-qorti tinnota li għalkemm fil-kontro-eżami tal-konvenut Lino Vella sar aċċenn li dan seta' kien in-numru oriġinali tal-kirja tal-fond lil John Vella ma tressqet l-ebda prova konklużiva dwarha. Il-qorti lanqas tista' teskludi li dan il-permess jista' jagħmel referenza għall-alterazzjonijiet strutturali fil-kamra magħrufa bħala *tal-lager* li kienet ġiet trasferita fuq Lino Vella sentejn qabel. Għal xi raġuni l-konvenut ma annettix mad-dokument *a fol. 59* il-pjanti li jagħmel referenza għalihom l-istess permess.

»Illi *a fol. 234 et seq.* tal-proċess jinsabu esebiti bosta riċevuti dwar permessi u kera relatati mal-fond ġestit lllum mill-konvenuti. Sas-sena 1990 dawn jidhru kollha mħallsa minn John Vella. F'dik l-istess sena uħud minn dawn il-permessi u liċenzji bdew jidhru li tħallsu minn Lino Vella għalkemm jidher ukoll li tħallsu l-permessi sabiex Lino Vella jagħxi bħala *substitute* ta' John Vella b'dana li mhux daqshekk stramb li l-riċevuti joħorġu f'ismu la darba kien qed jagħxi bħala *substitute*. *A fol. 251* fil-fatt tinsab esebita riċevuta li taqra '*Lino Vella obo John Vella*'.

»Illi l-qorti tinnota wkoll li l-ftehim ta' bejn il-partijiet datat 28 ta' Novembru 1989 fir-rigward tal-lokazzjoni tal-fond u liċenzji kien jipprovdi kif isegwi:

»“(5) Il-lokazzjoni tal-fond imsemmi tibqa' tal-komparenti John Vella li jibqa' personalment responsabbli għall-ħlas tal-kera lis-sid u l-ammont li jitħallas bħala kera m'għandux jiġi konsidrat u kalkolat bħala spejjez tan-negożju u għalhekk ma jitteħidx in konsiderazzjoni għall-finijiet tal-konstatazzjoni tal-qligħ nett;

»“...

»“(8) Kwalunkwe permessi, liċenzji, jew awtorizzazzjonijiet oħrajn mill-awtoritajiet kompetenti għall-ġestjoni tan-negożju fuq imsemmi għandhom ikunu f'isem il-komparenti Lino Vella, u l-komparenti John Vella qiegħed preżenzjalment jobbliga ruħu li jiffirma kwalunkwe dokument u jagħti l-kunsens tiegħu għat-trasferiment tal-istess liċenzji, permessi u awtorizzazzjonijiet.”

»Minn dak suespost huwa ċar lil din il-qorti li l-intenzjoni tas-soċju John Vella kienet ċara u inekwivoka għal dak li hija l-kirja tal-fond in kwistjoni u li *cioè* din kellha tibqa' ssejjaħ lilu. Mid-dokumenti kollha

esebiti fl-atti ma tirriżulta l-ebda prova li f'xi mument il-kirja tal-fond ġiet trasferita fuq il-konvenut Lino Vella għalkemm permessi u liċenzji fil-fatt ġieli tħallsu minnu jew ħarġu f'ismu. *Inoltre*, mill-atti ma tirriżulta l-ebda prova li l-binja in kwistjoni (dejjem b'eskluzjoni tal-kamra *tal-lager* li hija mikrija lil Lino Vella) hija ġestita bħala żewġ negozji diversi anzi kien l-istess konvenut Jason Vella fix-xhieda tiegħu li kkonferma li jintuża numru tal-VAT wieħed. Apparti minn hekk it-taraġ li jwassal għall-parti ta' fuq jinsab fil-parti tal-fond oriġinarjament mikrija lil John Vella u formanti parti mill-fond kif eżistenti fil-mument li ġiet fis-seħħ is-soċjetà. Mingħajr l-użu ta' dan it-taraġ il-qorti ma sabet l-ebda evidenza li hemm xi aċċess ieħor għall-parti ta' fuq tal-fond.

»A fol. 208 tal-proċess fil-kontro-eżami tiegħu Lino Vella jgħid kif isegwi:

»“Avukat: Taqbel miegħi illi dak illi għadek tħallas lill-gvern huwa l-kamra illi inti hadt mingħand Buttigieg?

»“Xhud: Sewwa. Għamilt żmien inħallas kolloxx jien. Imbagħad bdew, qabdu u bdiet tħallas ommi biex taparsi jkollha l-ġust.

»“Avukat: U int bqajt tħallas il-kamra ta' Buttigieg biss.

»“Xhud: Iva. Għamilt snin kbar, għandi l-irċevuti ta' snin kbar.

»“Avukat: Però l-ħanut ta' missierek jithallas, anke meta ġieli ħallast int, fuq isem missierek.

»“Xhud: Ġieli ħallast f'isem missieri, u ġieli ħallast fuq ismi wkoll.

»“Avukat: Fuq ismek?

»“Xhud: Le, issa ma nafx, jew fuq isem missieri, ma nafx.”

»Mill-bosta rċevuti li gew esebiti fl-atti l-ebda wahda ma jidher li tirreferi għall-kirja tal-fond oriġinarjament mikri lill-mejjet John Vella.

»A fol. 213 l-konvenut jkompli jgħid:

»“Avukat: Issa inti għidtilna fl-*affidavit* illi ħadt art mingħand il-gvern. Inti naqblu illi mhux art ħadt; art ma ħadt xejn. Ħadt il-kamra ta' Buttigieg *tal-lager*.

»“Xhud: Iva.

»“Avukat: Iktar minn dik ma ħadt?

»“Xhud: Le.”

»Illi a fol. 60 jinsab esebiti permess datat 12 ta' April 1990 għalkemm min-numru tiegħu jidher li ntalab f'Novembru tas-sena 1988 (*cioè* qabel ġiet iffurmata s-soċjetà u meta l-kirja kienet żgur issejjaħ lil John Vella). Dan il-permess, li jidher li ħareġ f'isem il-konvenut Lino Vella b'referenza għall-indirizz *Seaview Bar & Restaurant, Mgarr, Gozo u premises* deskritti bħala *Mgarr Harbour, Gozo*, jaqra kif isegwi:

»“To carry out alterations and additions to ground floor and erect first floor as per plans (PAPB 5084/88/10A) submitted with letter dated 31.5.89 and amended, subject to the General Conditions (A) on form DC 1/88. Balconies should not be in gold, silver or bronze aluminium. Height of building should not exceed two floors.”

»Dan id-dokument jevidenzja li l-permess inġareġ sabiex il-fond jibqa' kunsidrat bħala fond wieħed. Ma ġew prezentati l-ebda dokumenti oħra fl-atti li jistgħu b'xi mod jevidenzjaw li f'xi mument dan il-fond ingħata l-permess sabiex jinqasam fi tnejn u wisq anqas ma ġew prezentati dokumenti li jevidenzjaw li l-kirja ma baqgħetx waħda sħiħa kif kienet oriġinarjament issejjaħ lil John Vella.

»Illi minn dak kollu suespost, din il-qorti tqis li tressqu biżżejjed provi li jevidenzjaw li l-fond li għandu jkun meqjus bħala formanti parti mill-ftehim ta' soċjetà u li din il-qorti ser tilqa' t-talba għax-xoljiment tiegħu huwa dak kollu fil-pussess tal-konvenuti Lino Vella u Jason Vella illum fi Triq Marina, l-Imġarr, b'esklużjoni biss tal-kamra formalment [*sic*] mikrija lill-aħwa Buttigieg (l-kamra *tal-lager*) u illum mikrija f'isem il-konvenut Lino Vella u għalhekk il-fond numru 16, formalment magħruf bl-isem *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex għandu jitqies li jinkludi kemm il-binja kollha li hemm fis-sular t'isfel kif ukoll dik fis-sular ta' fuq bl-*encroachments* kollha eżistenti fuq quddiem tal-istess fond.

»Illi dak kollu suespost iżda ma għandux jilledi kwalunkwe drittijiet li jista' jkollhom il-konvenuti jew min minnhom sabiex jithallsu dak dovut lilhom fuq ameljoramenti u benefikati li saru fl-istess fond.

»It-tieni, it-tielet u r-raba' talba attriċi:

»L-atturi f'din il-kawża jsostnu li ma jridux jibqgħu f'assoċjazzjoni mal-konvenut Lino Vella u talbu wkoll li Lino Vella jigi ordnat jagħti l-kontijiet tal-operazzjoni komuni.

»Dan notat iżda, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom a fol. 278 l-atturi jiddikjaraw kif isegwi:

»“Għalhekk f'dan l-istadju l-esponenti qed ikollhom jinsistu biss fuq it-talbiet l-oħra u mhux qed jinsistu dwar it-tieni, tielet u raba' talba u f'dan ir-rigward, filwaqt li jzommu fermi d-drittijiet tagħhom, jitolbu lil din l-onorabbli qorti sabiex tastjeni milli tiegħu konjizzjoni tat-tieni, tielet u raba' talba attriċi li huma ser ikollhom jindirizzaw f'kawża *ad hoc*.”

»Fl-istess nota iżda jsostnu li dan kien tort tal-konvenut li naqas milli jressaq il-provi sabiex ikun jista' jsir ir-rendikont rikjest u b'hekk l-atturi ma għandhomx ibatu l-ispejjeż relatati ma'dawn it-talbiet.

»Illi filwaqt li l-qorti ma għandha l-ebda problema li tastjeni milli tiegħu konjizzjoni tat-tieni, tielet u r-raba' talba attriċi kif mitlub minnha mill-istess atturi, salvi u impregudikati d-drittijiet tagħhom li jressqu tali talbiet permezz ta' kawża separata, issibha ferm diffiċli li tiġġustifika li l-ispejjeż ta' tali talbiet għandhom jiġu akkollati lill-konvenuti meta kien l-obbligu tal-atturi li primarjament iressqu l-provi sabiex jissostanzjaw il-pretensjonijiet tagħhom u mhux tal-konvenut.

»Il-ħames u sitt t-talba attriċi:

»Permezz ta' dawn it-talbiet l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jirrilaxxaw u jiżgumbraw mill-fond numru 16 magħruf bħala *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex bil-benefikati kollha li hemm fuqu inkluz bini ulterjuri.

»Illi għal din it-talba l-konvenuti fis-sitt eċċezzjoni tagħhom u fin-nota tagħhom jirribattu fis-sens illi l-atturi *stante* li ma humiex is-sidien tal-

fond u lanqas għandhom xi drittijiet reali fuqu allura ma jistgħux isostnu tali talba quddiem din il-qorti kif isegwi:

»“L-atturi ma jistgħux jitolbu l-iżgumbrament minn fond meta ma humiex is-sidien tal-fond in kwistjoni. Din it-talba ta' żgumbrament tista' biss issir mill-gvern jew rappreżentanti tiegħu.”

»Illi ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-fond in kwistjoni kien mikri lil missier John Vella mill-Gvern ta' Malta tant li dan huwa wkoll dikjarat fl-iskrittura tat-28 ta' Novembru 1989.

»Illi *ai termini* tat-tielet artikolu fit-testment tal-mejjet John Vella datat 7 ta' April 2006 ... jingħad illi:

»“It-testatur jiddikjara illi teżisti pendenti kawża fil-Qorti ta' Għawdex bejnu u bejn ibnu Lino Vella dwar dritt ta' okkupazzjoni ta' ristorante bl-isem *Sea View Restaurant*, fil-port tal-Imġarr, Għajnsielem, Għawdex. Dan ir-ristorant huwa maqsum f'żewġ sulari u kull sular qed jigi ġestit bħala ristorante separat. It-testatur irid u jordna li, kemm-il darba huwa jitlef l-imsemmija kawża, l-imsemmi ibnu Lino Vella jitlef kull benefiċċju mħolli lilu b'dan it-testment u jikkonsegwixxi biss is-sehem riżervat skont il-liġi. F'dik l-eventwalità sehem għandu jakkrexxi favur tal-ko-legatarji jew ko-errieta l-oħra skont il-kaz.”

»Illi ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet illi l-kawża li ssir referenza għaliha fit-testment intrebħet anki fl-appell minn Lino Vella b'dana li l-kundizzjoni fit-tielet artikolu tat-testment tal-mejjet John Vella ġiet fis-seħħ u *cioè* illi l-konvenut odjern Lino Vella tilef kull benefiċċju mħolli lilu bit-testment in kwistjoni salv id-dritt għal-legittima. Dan jinkludi wkoll kull dritt għall-inkwilinat tal-fond *Sea View Restaurant* jew sehem mill-istess inkwilinat. Jirriżulta lil din il-qorti li d-dritt għall-inkwilinat permezz tal-istess testment għadda fuq l-aħwa l-oħra bħala eredi universali tal-mejjet John Vella skont is-seba' artikolu tal-istess testment u dan għaliex it-tqassim tad-dritt tal-inkwilinat *ai termini* tal-bqija tat-tielet artikolu tat-testment kien jiġi biss in effett f'każ li l-kawża nrebħet mit-testatur, kundizzjoni li iżda ma avveratx ruħha.

»Illi jirriżulta għalhekk li din il-qorti hija rinfaċċjata b'talba da parti tal-atturi li jirriżulta li fil-fatt huma l-inkwilini skont il-liġi tal-fond bl-isem *Sea View Restaurant* filwaqt li l-konvenuti ma għandhom l-ebda jedd fuq il-fond lanqas dak ta' inkwilinat jew almenu parti mill-inkwilinat. *In vista* ta' dan din il-qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenut li l-atturi ma għandhomx id-dritt li jitolbu l-iżgumbrament tagħhom u dan *stante* li filwaqt li jirriżulta li l-atturi għandhom dritt ta' inkwilinat fuq il-fond in kwistjoni, il-konvenuti da parti tagħhom ma għandhom l-ebda dritt fuq l-istess wara li s-socjetà qed tiġi wkoll dikjarata xolta minn din il-qorti. Is-sitwazzjoni legali kienet tkun mod ieħor li kieku l-konvenuti jew xi ħadd minnhom kien ukoll ko-inkwilin tal-fond f'liema każ l-eċċezzjoni tal-konvenuti kienet treġi, iżda dan ma jirriżultax li huwa l-każ fil-kawża odjerna.

»Għaldaqtant għar-ragunijiet suesposti l-qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' l-ħames u sitt talba attriċi bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, salv u impregudikat kwalunkwe dritt li jista' jkollhom il-konvenuti għal rimbors tal-ispejjeż u benefikati magħmula fl-istess fond.

»Deċizjoni:

- »(1) Tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti bħala legalment infondata bl-ispejjeż kontra tagħhom;
- »(2) Tiċhad it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti u tilqa' l-ewwel talba attriċi billi tiddikjara xolta l-assocjazzjoni in parteċipazzjoni magħmula permezz ta' att tan-Nutar Enzo Dimech tat-28 ta' Novembru tal-1989 li permezz tiegħu l-partijiet fl-istess ftehim qablu illi jiġġestixxu flimkien il-fond 16 magħruf bħala *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem Għawdex liema fond jikkonsisti illum fl-ambjenti kollha eżistenti fis-sular ta' isfel u ta' fuq u inkluż kull *encroachment* eżistenti fuq quddiem tal-fond u jeskludi biss il-kamra mikrija direttament lill-konvenut Lino Vella mill-Gvern ta' Malta, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;
- »(3) Fuq talba tal-atturi tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni, t-tielet u r-raba' talba mressqa minnhom salvi u impregudikati d-drittijiet tagħhom dwar il-mertu tal-istess fil-konfront tal-konvenuti, bl-ispejjeż kontra l-atturi;
- »(4) Tiċhad is-sitt eċċezzjoni tal-konvenuti u tgħaddi biex tilqa' l-ħames u s-sitt t-talba tal-atturi kif dedotti, b'dana li l-fond 16 magħruf bħala *Sea View Bar and Restaurant*, Triq Marina, Mgarr, Għajnsielem, Għawdex għandu jiftehmem li jikkonsisti fl-ambjenti kollha eżistenti illum fis-sular ta' isfel u ta' fuq u inkluż kull *encroachment* eżistenti fuq quddiem tal-fond u jeskludi biss il-kamra mikrija direttament lill-konvenut Lino Vella mill-Gvern ta' Malta, salv u impregudikat kwalunkwe dritt li jista' jkollhom il-konvenuti skont il-liġi għar-rimbors tal-ispejjeż u benefikati magħmula fl-istess fond, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

»Bl-ispejjeż kollha mhux ġia deċiżi hawn fuq kontra l-konvenuti.«

2. Il-konvenuti appellaw b'rikors tal-20 ta' Ġunju 2016 li għalih l-atturi wiegħbu fit-8 ta' Lulju 2016.
3. L-aggravji tal-konvenuti appellanti huma tnejn, u fil-qosor igħidu hekk:
 - »Fl-ewwel lok, l-ewwel onorabbli qorti ma kinitx korretta meta kkonkludiet li l-esponenti Lino Vella kien rebaħ il-kawża 74/2004 fl-ismijiet John Vella v Lino Vella u għalhekk ma huwiex werriet ta' missieru;
 - »Fit-tieni lok, l-ewwel onorabbli qorti kienet skorretta meta kkonkludiet li l-iskrittura iffirmata bejn John Vella u Lino Vella kienet tkopri n-negozju kollu illum ġestit bħala *Pizza Marina Pub* u bħala *Seaview Restaurant* ad esklużjoni tal-kamra *tal-Lager*.«
4. L-ewwel aggravju tal-konvenuti jolqot il-konklużjoni tal-ewwel qorti illi l-konvenut Lino Vella ma kienx werriet ta' missieru għax seħħet kondizzjoni fit-testment tal-missier. Dik il-kondizzjoni kienet tgħid hekk:

»It-testatur jiddikjara illi teżisti pendenti kawża fil-Qorti ta' Għawdex bejnu u bejn ibnu Lino Vella dwar dritt ta' okkupazzjoni ta' ristoranti bl-isem *Sea View Restaurant*, fil-port tal-Imġarr, Għajnsielem, Għawdex. Dan ir-ristorant huwa maqsum f'żewġ sulari u kull sular qed jigi ġestit b'ħala ristoranti separat. It-testatur irid u jordna li, kemm-il darba huwa jitlef l-imsemmija kawża, l-imsemmi ibnu Lino Vella jitlef kull benefiċċju m'holli lilu b'dan it-testament u jikkonsegwixxi biss is-sehem riżervat skont il-liġi. F'dik l-eventwalità sehemu għandu jakkrexxi favur tal-kolegatarji jew ko-werrieta l-oħra skont il-kaz.«

5. Il-kwistjoni mela hi jekk it-testatur tilifx jew rebaħx il-kawża. Qabel ma nqisu dan il-meritu iżda hemm argument preliminari tal-appellanti li igħid hekk:

»Qabel xejn, il-kwistjoni tal-eżitu tal-ewwel kawża ma kinitx tiffirma parti mill-mertu tal-kawża odjerna u qatt ma ġiet dibattuta bejn il-partijiet f'din il-kawża. Għalhekk, minn din il-perspettiva, din il-konstatazzjoni tal-ewwel onorabli qorti għandha min-natura tal-*extra petita* u *ultra petita*.«

6. Dan ma huwiex eżatt. Il-fatt tad-dekadenza tal-konvenut Lino Vella mill-benefiċċju tat-testament kien wieħed mill-premessi tat-talbiet tal-atturi, meta fir-rikors ma'ħluf ippremettew illi "l-konvenut ukoll kien eredi tiegħu iżda min'ħabba kundizzjoni imposta fit-testament u li avverat ruħha, huwa tilef kull benefiċċju m'holli lilu f'dak it-testament skont kif ordnat minn missieru t-testatur u għandu jikkonsegwixxi biss is-sehem riservat *ossia* l-leġittima". Kien il-konvenut li ma ikkontestax din l-asserzjoni u l-ewwel qorti, wara li qieset xi jgħid it-testament u deħrilha wkoll illi l-kondizzjoni se'ħnet, waslet leġittimament għall-konklużjoni li saret il-prova ta' dik il-premessa b'ħala fatt. *Se mai* in-nuqqas huwa tal-konvenuti li, wara li ma ikkontestawx din il-premessa quddiem l-ewwel qorti, qegħdin ifittxu li jressqu l-oġġezzjoni tagħhom f'dan l-istadju tal-appell.

7. Din il-parti preliminari tal-aggravju hija għalhekk miċħuda.

8. Fil-meritu, il-qorti tqis l-aggravju bħala wieħed fieragħ. L-argument tal-konvenuti hu illi t-testatur ma tilifx il-kawża “fl-intier tagħha” għax kien hemm xi eċċezzjonijiet imressqa minn Lino Vella, li kien il-konvenut f’dik il-kawża, li ma ntlaggħux. Għalhekk, iġid u issa l-konvenuti, it-testatur “rebaħ” il-kawża fil-parti li ġew miċhuda l-eċċezzjonijiet.
9. Il-fatt li ma ntlaggħux xi eċċezzjonijiet tal-konvenut ma jfissirx li l-attur rebaħ il-kawża jekk imbagħad intlaqqgħu eċċezzjonijiet oħra li wasslu biex it-talbiet ġew miċhuda għalkollox. L-eżitu finali tal-kawża kien li t-talbiet tal-attur – it-testatur – ġew kollha miċhuda, u għalhekk ma jistax jingħad li t-testatur kien b’xi mod rebaħ il-kawża ladarba ċ-ċaħda ta’ xi eċċezzjonijiet fl-aħħar mill-aħħar ma swietlu xejn. Li ried l-attur biex jitqies li rebaħ il-kawża – u biex għalhekk il-kondizzjoni fit-testament ma sseħħx – kien illi t-talbiet jintlaqqgħu; ladarba t-talbiet ġew miċhuda kollha, it-testatur ma rebaħ xejn.
10. L-ewwel aggravju hu għalhekk miċhud.
11. It-tieni aggravju jolqot id-deċiżjoni illi kemm is-sular ta’ isfel, li kien għa jeżisti meta sar il-ftehim ta’ soċjetà bejn il-missier u l-konvenut Lino Vella, u kemm is-sular ta’ fuq, *i.e.* l-binja l-ġdida li saret meta l-ftehim kien fis-seħħ, għandhom jitqiesu li huma parti mill-fond li kien mikri lill-missier u issa lill-atturi bħala werrieta tiegħu.
12. Il-konvenuti jibdeu dan l-aggravju billi jgħidu illi l-oneru tal-prova kien fuq l-atturi li juru li l-binja l-ġdida hija parti mill-kiri, u mhux fuqhom biex juru li ma hijiex.

13. Dan huwa minnu, iżda ma jibdel xejn jekk fil-fatt hemm biżżejjed x'juri li l-bini l-ġdid jitqies parti mill-kiri. Il-konvenuti iżda jgħidu illi l-ewwel qorti waslet għal dik il-konklużjoni mhux għax l-atturi ressqu xiehda biżżejjed iżda għax dehrilha li l-konvenuti naqsu milli jressqu xiehda, u b'hekk effettivament tefgħet fuqhom l-oneru tal-prova. Biex isaħħu dan l-argument jistrieħu fuq din is-silta mis-sentenza appellata:

»Ma tressqux iżda provi quddiem din il-qorti li jevidenzjaw l-aċċess tal-fond ta' fuq minn isfel jekk mhux mit-taraġ li jifforma parti mill-fond eżistenti oriġinarju għas-soċjetà. Apparti minn hekk it-taraġ li jwassal għall-parti ta' fuq jinsab fil-parti tal-fond oriġinarjament mikrija lil John Vella u formanti parti mill-fond kif eżistenti fil-mument li ġiet fis-seħħ is-soċjetà.«

14. Din is-silta ma turix dak li jridu l-konvenuti. Dan jingħad mhux biss għax, kif sejjer jintwera aktar 'il quddiem¹, l-ubikazzjoni tat-taraġ ma hijex haġa neċessarjament determinanti, iżda wkoll għax dak li tgħid is-silta miġjuba fuq hu li hemm provi illi "t-taraġ li jwassal għall-parti ta' fuq jinsab fil-parti tal-fond oriġinarjament mikrija lil John Vella", fatt li joħloq prova, fost provi oħra, favur l-atturi. La saret din il-prova kien imiss lill-konvenuti li jwaqqgħuha bi provi kuntrarji, iżda dawk il-provi kuntrarji – li hemm aċċess ieħor għas-sular ta' fuq jew li l-aċċess li hemm ma huwiex mill-binja oriġinali – fil-fehma tal-ewwel qorti ma tressqux jew ma kinux biżżejjed. B'hekk ma nqalibx l-oneru ewlieni tal-prova; kull ma ġara hu li lill-konvenuti ma seħħilhomx jegħelbu l-prova li saret billi jgħibu prova kuntrarja.

15. Tassew illi l-konvenuti qegħdin jikkontestaw il-konklużjoni tal-ewwel qorti illi t-taraġ li jagħti aċċess lis-sular ta' fuq qiegħed fil-binja l-

¹ Para. 15, *infra*.

qadima, għalkemm l-argumenti tagħhom huma mdgħajjfa bl-istqarrija tal-konvenut² illi ma kien ña ebda art oħra – li fuqha għalhekk seta' nbenja t-taraġ – ñlief il-kamra *tal-Lager*. Barra minn hekk, ukoll jekk dak li jgħidu l-konvenuti hu minnu, it-titolu tal-atturi ma jistrieħx biss fuq l-ubikazzjoni tat-taraġ. Fejn qiegħed it-taraġ ma jibdilx il-fatt li l-binja l-ġdida saret fuq dik oriġinali, u setgħet issir biss għax l-awtur tal-atturi kellu materjalment pussess tal-binja oriġinali. Ukoll li kieku l-binja l-ġdida, mibnija fuq l-arja tal-binja oriġinali, kellha aċċess għaliha, xorta t-titolu għat-tgawdija tagħha huwa msejjes fuq l-istess titolu għat-tgawdija tal-binja oriġinali, ladarba, għax mibnija fuq l-istess arja, hija wkoll proprjeta tal-istess sid-il-kera. Kien ikun mod ieħor li kieku l-binja l-ġdida ma saritx fuq l-istess arja, iżda dan ma huwiex il-każ.

16. Il-konvenuti mbagħad igħidu illi l-argument ta' aċċessjoni msejjes fuq l-artt. 567 u 570 tal-Kodiċi Ċivili ma jiswiex għax dawk id-disposizzjonijiet tal-liġi jagħtu jedd lil sidien u mhux lil kerrejja, bħal ma huma l-atturi.
17. Dan huwa minnu u fil-fatt l-ewwel qorti ma qagħditx fuq dak l-argument; il-binja l-ġdida b'aċċessjoni saret proprjeta ta' sid-il-kera tal-binja oriġinali, għax mibnija fuq l-arja tiegħu, u l-awtur tal-atturi kiseb titolu mhux ta' proprjeta iżda biss ta' kera għax il-binja l-ġdida hija magħquda ma' dik mikrija lilu. L-ewwel qorti effettivament qalet li kien bis-saħħa tal-kirja oriġinali favur l-awtur tagħhom u mhux bis-saħħa ta'

² *Fol.* 213 tal-proċess tal-ewwel qorti.

xi titolu ieħor illi s-socjetà bejn l-awtur tagħhom u l-konvenut setgħet tgawdi wkoll il-binja l-ġdida. Kien għax l-awtur tal-atturi kellu l-kirja tal-binja oriġinali li s-socjetà setgħet tgawdi wkoll il-miljoramenti li ngħaqdu ma' dik il-binja, fosthom il-binja l-ġdida li saret fuq. Għalkemm l-ewwel qorti ma qalix hekk espressament, dan l-argument huwa msejjes mhux fuq id-disposizzjonijiet dwar aċċessjoni iżda fuq l-art. 1564 tal-Kodiċi Ċivili:

»**1564.** (1) Il-kerrej, matul il-kiri, ma jista' jagħmel ebda tibdil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera, u m'għandux jedd jitlob il-ħlas lura tal-valur, ikun kemm ikun, tal-miljoramenti magħmula mingħajr dak il-kunsens.

»(2) B'dan kollu, il-kerrej għandu jedd jieħu lura dawk il-miljoramenti, billi jerga' jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma saru, iżda dan kemm-il darba, għal dawk li huma l-miljoramenti li jkunu għadhom jeżistu fit-tmiem tal-kiri, huwa juri li jista' jieħu xi utli minnhom billi jaqlagħhom, u sid il-kera ma jagħżilx li jzommhom, u jhallas lill-kerrej somma daqs il-ġid li dan jista' jieħu li kieku jaqlagħhom.«

18. Huwa għax għandu l-pussess materjali tal-ħaġa mikrija li l-kerrej jitqies li għandu pussess ukoll tal-benefikati li jgħaqqad magħha, tant li jista' jeħodhom lura jekk jieħu xi vantaġġ minnhom billi jaqlagħhom.
19. Barra minn dan kollu, ma ntwera ebda titolu ieħor ħlief dak tal-kiri favur l-awtur tal-atturi, li jagħti jedd għat-tgawdija tal-binja l-ġdida. U ma kien meħtieġ ebda titolu ieħor ladarba, kif muri fuq, il-kirja oriġinali hija titolu tajjeb biżżejjed kemm għall-binja oriġinali u kemm għall-benefikati li ngħaqdu magħha.
20. L-aħħar argument tal-konvenuti appellanti hu illi hemm żewġ negozji differenti ġestiti fiż-żewġ sulari.

21. Dan huwa minnu sa ċertu punt, għax milli jidher f'sular wieħed hemm pizzerija u fl-ieħor hemm *restaurant*, u f'xi żmien wieħed min-negozji kien mikri lil terzi. Iż-żewġ negozji iżda spiċċaw jitmexxew mill-konvenuti fl-interess tas-soċjetà u għal għanijiet fiskali huma meqjusa bħala negozju wieħed, tant illi l-konvenut Jason Vella xehed li jitmexxew taħt reġistrazzjoni waħda ta-Taxxa fuq il-Valur Miżjud. Iżda wkoll li kieku jitmexxew bħala negozji maqtugħin minn xulxin, il-fatt jibqa' li s-soċjetà bejn l-awtur tal-atturi u l-konvenuti setgħet tmexxi negozju fis-sular ta' fuq, u setgħet ukoll tikri dan in-negozju lil terzi, għax bis-saħħa tal-kirja favur l-awtur tal-atturi dan jitqies li għandu l-kiri wkoll ta' kull benefikat li jingħaqad mal-fond oriġinalment mikri.
22. Għalhekk lanqas dan l-aggravju ma jista' jintlaqa'.
23. Il-qorti għalhekk tiċċad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma f'kollox is-sentenza appellata, b'dan illi l-iżgumbrament għandu jseħħ fi żmien xahrejn millum.
24. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati bis-sentenza appellata; dawk tal-appell iħallsuhom il-konvenuti appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Registratur
rm