MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2005

Appell Civili Numru. 803/1994/2

Joseph Laferla u George Laferla u b'nota tal-20 ta' Mejju, 1998 Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph Laferla u dana bhala successur tieghu fit-titolu in forza ta' tlett kuntratti esebiti ma' l-istess nota.

v.

1. **Carmelo sive Charles Attard**

2. **Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud, bhala mandatarju ta' l-assenti Victoria Reid Thomas, Roderick Edwin Chalmers u Margaret Campbell Chalmers, u b'nota tat-23 ta' Frar 2005 Roderick**

Edwin Chalmers assuma l-atti tal-kawza bhala mandatarju ta' l-assenti Margaret Ann Chalmers u Victoria Reid Thomas minflok il-parti mejta Margaret Chalmers sive Margaret Campbell Chalmers; ilkoll bhala proprjetarji tad-ditta *F. Blackley*

3. Joseph Lauri in rappresentanza tas-socjetà *Jean's West Limited*
u b'digriet tal-1 ta' Ottubru, 1997 l-Avukat Dottor Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Paul Saliba gew nominati kuraturi deputati biex jirrapresentaw lill-assenti Margaret Chalmers u b'digriet tal-5 ta' April 2005 l-Avukat Dottor Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Paul Saliba fil-kwalità taghhom ta' kuraturi deputati gew estromessi mill-kawza;

4. U b'digriet tas-6 ta' Frar 2000 *J. L. & Sons Limited* giet ammessa biex tintervjeni fil-kawza *in statu et terminis.*

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fl-allura Qorti tal-Kummerc illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi huma proprjetarji tal-fond kummercjali 1A Tigné Street (illum maghruf bin-numru 1A u 2, Tigné Street Sliema), li mill-proprjetarji precedenti kien gie koncess in enfitewsi temporanja li spiccat fit-12 ta' April 1992 (Doc A); illi l-konvenuti Chalmers u Lungaro Mifsud ghall-parti 2 Tigné Street u l-konvenut Attard ghall-parti 1A Tigné Street qed jppretendu titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-fond difronti ghall-atturi u l-konvenut Lauri qieghed jokkupa l-istess fond; illi qatt ma kien hemm l-ebda lokazzjoni maghmula mill-atturi lill-konvenuti u kull lokazzjoni li saret mill-ex-enfitewta, waqt l-enfitewsi, ma hix valida principalment ghaliex ma saritx taht kundizzjoniet gusti; illi ghalhekk hadd mill-konvenuti m'ghandu xi titolu validu di fronte ghall-atturi fuq l-imsemmi fond u kull ritenzjoni u/jew okkupazzjoni da parti taghhom tal-fond, jew ta' parti minnu, huma bla titolu; talbu ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1) tiddikjara li, bit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika (maghmula fit-12 ta' April 1950 in

atti Victor Bisazza) tal-fond 1A (illum 1A u 2) Tigné Street, Sliema li grat fit-12 ta’ April 1992, l-istess fond irriverta ghand l-atturi skond il-ligi hieles min kull piz u lokazzjoni; 2) tiddikjara li hadd mill-konvenuti ma ghandu favur tieghu xi dritt ta’ lokazzjoni, jew titolu iehor, validu skond il-ligi fil-konfront ta’ l-atturi dwar l-istess fond; 3) tikkundanna lill-konvenuti biex, fi zmien qasir u perentorju prefiggendo, jisgumbraw mill-istess fond u jhalluh liberu favur l-atturi; bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest tat-30 ta’ April 1990 u b’riserva ta’ kull azzjoni ohra, fosthom dik tad-danni; il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi, guramentata minn Joseph Laferla, u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Lauri nomine illi permezz taghha eccepixxa:
1. Illi kif intavolati d-domandi attrici ma jistghux jigu akkolti u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi;

2. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti wkoll billi l-eccipjent nomine qed jokkupa l-fondi b’titolu ta’ kera illi saret favur tieghu b’kundizzjonijiet gusti u fir-rispett ta’ l-Artikolu 1530 Kodici Civili jekk japplika;

3. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Joseph Lauri nomine, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo sive Charles Attard illi permezz taghha eccepixxa:
1. Illi kif intavolati, t-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu billi l-eccipjenti ghandu titolu ta’ kiri tal-fond 1A, Tigné Street, Sliema;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Carmelo sive Charles Attard u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud nomine illi permezz taghha eccepew:

Illi kif intavolati, it-talbiet attrici ma jistghux jigu akkolti min dik il-Qorti billi l-eccipjenti ghandhom titolu ta’ kera tal-fond 2, Tigné Street, Sliema;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud nomine, guramentata minn Victor Lungaro Mifsud, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-tnejn u ghoxrin (22) ta’ Marzu, 1995 illi permezz taghha giet michuda l-eccezzjoni dwar l-irritwalità ta’ l-azzjoni, bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat is-sentenza ta’ dina l-Qorti, diversament komposta, tal-hamsa u ghoxrin (25) ta’ April, 1996 illi permezz taghha gie dikjarat irritu u null l-appell interpost mill-imsemmija sentenza tat-22 ta’ Marzu, 1995, bl-ispejjez kontra l-appellanti;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi l-Avukat Dottor Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Paul Saliba illi permezz taghha eccepew:

2) Illi huma mhumiex edotti mill-fatti tal-kawza;

2) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dkjarazzjoni ta’ l-imsemmija konvenuti kuraturi, guramentata mill-Avukat Dottor Anthony Cutajar, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Carmelo sive Charles Attard, ta’ *Jean’s West Limited* u ta’ l-Avukat Dottor Anthony Cutajar bhala kuratur ta’ l-assenti Margaret Chalmers, ipprezentata fid-dsatax (19) ta’ Jannar, 2001, illi permezz taghha eccepew:

Il-karenza ta' l-interess guridiku ta' l-atturi;

Rat id-dikjarazzjoni relativa, guramentata minn Marcus Lauri;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-tletin (30) ta' Jannar, 2002 illi permezz taghha l-Qorti ddecidiet hekk:
"… filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Carmelo sive Charles Attard, *Jean's West Limited* u l-Avukat Dottor Anthony Cutajar nomine tad-29 [*recte*; 19] ta' Jannar 2001 u filwaqt li tillibera l-konvenuti kollha mill-osservanza tal-gudizzju, tichad it-talbiet attrici fil-konfront ta' l-istess konvenuti kollha.

"Bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi";

u dana wara illi kkunsidrat hekk:

"**B. <u>KONSIDERAZZJONI LEGALI DWAR L-INTERESS GURIDIKU</u>**

"Illi l-gurisprudenza nostrali u anki ta' Qrati barranin tirrikjedi li rekwizit imprexindibbli ta' kull azzjoni hu l-interess f'min jipproponiha. Illi kif intqal fis-sentenza *J Muscat et vs R Buttigieg et* (27 ta' Marzu 1990 - Vol LXXIV.iii.481):

'*L-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu; b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, hlief l-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur*.'

"Illi fil-fatt, fil-kawza *Emilio Persiano vs Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalità tieghu bhala Ufficjal Principali ta' l-*

Immigrazzjoni (Cit Numru 1790/00/JRM deciza fit-18 ta' Jannar 2001), il-Qorti qalet hekk:

'*Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru interess ta' l-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B'ta' l-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkun mqar iz-zerriegha ta' l-ezistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku [ara per ezempju, Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet 'Falzon Sant Manduca vs Weale', maqtugha fid-9 ta' Jannar 1959, Kollezz. Vol XLIII.i.I].*

'Illi minbarra dawn l-elementi, gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il-motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir [ara, per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) moghtija fit-13 ta' Marzu 1992, fil-kawza fl-ismijiet 'Francis Tonna vs Vincent Grixti', Kollezz. Vol LXXVI.iii.592].'

"Illi fis-sentenza *M Bond vs C Mangion et* gie spjegat li:

'*Fost ir-rekwiziti ta' l-interess guridiku hemm dak li l-istess irid ikun attwali, cioè dak li Mortara jiddefinixxi bhala 'La utilità finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto'. Jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vataggjuz jew utili ghal min jipproponiha jew jekk ir-rizultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jigi uzufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta*.'

"Dan kien ikkonfermat fis-sentenza *A Calleja vs O Micallef* (1 ta' April 1992 - Vol LXXVI.ii.247).

"Illi fis-sentenza imbaghad tas-17 ta' Frar 1993, il-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet *Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard* qalet li '*l-interess guridiku huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni*'.

“F’dan il-kaz fil-mori tal-kawza nbidlu c-cirkostanzi u l-Qorti kkummentat hekk:

‘*Sa minn qabel ma nghatat is-sentenza ta’ l-ewwel Qorti, il-kumpanija attrici kienet ittrasferiet id-drittijiet taghha fuq l-art u b’hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipproponiet kontra l-konvenut, awtomatikament spicca. U n-nuqqas ta’ interess qatel ukoll id-dritt li tigi* [*recte*: litigjuz] *tal-kumpanija attrici inkwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess.*

‘*L-interess guridiku, huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta’ l-azzjoni. Meta dan l-interess tal-kumpanija attrici naqas, il-konsegwenza immedjata hija li l-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-Qorti, da parti taghha, ma tistax tkompli bil-gudizzju sakemm il-konvenut stess ma jurix li huwa ghandu interess guridik[u] li jottjeni sentenza kontra l-attur, li dak l-interess m’ghandux*.’

“Illi din il-Qorti kif presjeduta fis-sentenza: *Micallef vs Pisani* qalet:

‘*Illi l-Qrati taghna fissru wkoll li l-interess ta’ parti li tiftah kawza jrid jibqa’ jintwera tul il-kawza kollha ghaliex jekk ta’ li interess jigi nieqes, il-kawza ma tkunx tista’ tissokta*’.

“**C. <u>APPLIKAZZJONI GHALL-KAZ IN EZAMI</u>**

“Illi m’hemm l-ebda dubju li meta c-citazzjoni odjerna giet prezentata l-atturi kellhom interess guridiku fil-kawza istitwita. Illi però u fuq dan m’hemm l-ebda kontestazzjoni li mill-15 ta’ Dicembru 2000 bdiet tiddekorri koncessjoni enfitewtika gdida favur is-socjetà *J.L. and Sons Limited* filwaqt li skadiet il-koncessjoni enfitewtika temporanja ta’ l-atturi. Kwindi l-punt li hu in dezamina huwa jekk l-interess ghandu[x] jissussisti mill-bidu sat-tmiem tal-kawza jew jekk il-fatt li kien jezisti fil-bidu taghha imbaghad ma baqax ghal xi raguni jew ohra hux bizzejjed biex jissodisfa dan ir-rekwizit.

“Illi mill-gurisprudenza nostrali, kif ukoll mill-awturi, din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-interess guridiku mhux biss irid ikun jezisti meta tigi istitwita l-kawza izda dan irid jissussisti matul il-hajja ta’ l-azzjoni. Infatti fis-sentenza *M Bond vs C Mangion et* (Vol LXXV.ii.385, 27 ta’ Mejju 1991) il-Qorti ta’ l-Appell tenniet kif digà gie riferut precedentement li ‘*l-interess ta’ parti li tiftah kawza jrid jibqa’ jintwera tul il-kawza kollha ghaliex jekk tali interess jigi nieqes, il-kawza ma tkunx tista’ tissokta*’. Inoltre fil-kawza *Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard* (17 ta’ Frar 1993 - Vol Appell) is-socjetà attrici kienet ittrasferiet id-drittijiet kollha li kellha fuq l-art in kwistjoni u dan qabel id-data tas-sentenza appellata, però l-ewwel Qorti laqghet it-talba attrici. Il-Qorti ta’ l-Appell min-naha taghha waslet ghall-konkluzjoni ben differenti:

‘*Sa minn qabel ma nghatat is-sentenza ta’ l-ewwel Qorti, il-kumpanija attrici kienet ittrasferiet id-drittijiet taghha fuq l-art u b’hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipproponiet kontra l-konvenut, <u>awtomatikament spicca</u>, (sottolinear ta’ din il-Qorti), u n-nuqqas ta’ interess qatel ukoll id-dritt litigjuz tal-kumpanija attrici in kwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess;*

‘*L-interess guridiku, huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta’ l-azzjoni. Meta dan l-interess tal-kumpanija attrici naqas, il-konsegwenza immedjata hija li l-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-Qorti, da parti taghha, ma tistax tkompli bil-gudizzju sakemm il-konvenut stess ma jurix li huwa ghandu nteress guridiku li jottjeni sentenza kontra l-attur, li dak l-interess m’ghandux*’.

“Illi kif inghad precedentement jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghal minn jipproponiha jew jekk dan ir-rizultat jew sentenza ma tkunx tista’ tigi esegwita, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta. Illi l-atturi qed jargumentaw li l-interess guridiku ghadu jezisti sallum billi l-atturi xorta jistghu jirrekaw rizultat utili u vantaggjuz mill-ezitu ta’ l-ewwel zewg talbiet kontenuti fic-citazzjoni taghhom b’mod illi f’kaz ta’ sentenza favorevoli

jkunu jistghu jipproponu d-domandi konsegwenti taghhom fil-konfront tal-konvenuti - f'gudizzju separat ghad-danni subiti mill-atturi u ghall-kumpens gust dovut lilhom naxxenti mill-okkupazzjoni illegali tal-fondi in kwistjoni matul il-perjodu tal-11 ta' April 1992 sal-14 ta' Dicembru 2000. L-atturi in sostenn ta' dan l-argument ikkwotaw mis-sentenza *Ignazio Gatt vs Michael Debono et* (12 ta' Dicembru 1983 - App Sede Civili). L-ewwel Qorti kienet qalet: '*Izda hemm bzonn li l-Qorti tkun perswaza li hemm dak l-interess anke pre-ordinat ghal kawza ohra, u li dik id-dikjarazzjoni hekk ottenuta tkun tifforma l-bazi ta' kawza ohra li ssir fil-futur*.' Il-Qorti ta' l-Appell però qalet li kien hemm bzonn li l-ewwel Qorti tisma l-provi tal-partijiet sabiex tasal ghall-konkluzjoni jekk kienx hemm interess guridiku fis-sens li tara jekk it-talba ghal dikjarazzjoni kienet pre-ordinata ghall-azzjoni ohra ghad-danni. F'dak il-kaz l-attur talab biss dikjarazzjoni. Fil-kaz odjern l-atturi qed jitolbu:

(i) dikjarazzjoni li l-istess fond irriverta ghand l-esponenti skond il-ligi hieles minn kull piz u lokazzjoni;

(ii) li hadd mill-konvenuti m'ghandu favur tieghu xi dritt ta' lokazzjoni, jew titolu iehor validu skond il-ligi fil-konfront ta' l-esponenti; u inoltre

(iii) kundanna ghal zgumbrament.

"Illi huwa car fil-fehma tal-Qorti li l-atturi m'humiex se jirrekaw xi rizultati utili u vantaggjuz[i] ghalihom minhabba l-fatt li huma spiccalhom kull dritt fuq il-proprjetà in kwistjoni stante li skadiet il-koncessjoni enfitewtika. Dan hu korroborat ukoll mis-sentenza *Pietro Paolo Borg vs Giuseppe Caruana* (3 ta' Dicembru 1984 - Appell Sede Civili). L-ewwel Qorti kienet ikkumentat hekk:

'*L-attur jikkontendi li ghandu interess f'din il-kawza ghaliex kemm-il darba tispicca b'ezitu favorevoli ghalih, allura imbaghad, jimpunja, wkoll it-testment precedenti. Izda dan l-argument ghalkemm ingenjuz ma jregix, ghaliex l-interess f'din il-kawza jrid ikun konkret, u mhux ipotetiku*'.

"Illi l-Qorti ta' l-Appell qalet li l-attur appellant kien qed jallega li l-interess li ghandu hu li jaghmel il-kawza prezenti bhala l-ewwel stadju ta' zewg stadji ntizi biex jimpunjaw zewg testmenti però dan ma kienx qabel mal-interess indikat fic-citazzjoni. Dan ghaliex '*L-interess li huwa l-mizura ta' l-azzjoni (Vol XXXVII.ii.608), li huwa l-bazi ta' l-azzjoni (Vol XXIX..i.891) ghandu jirrizulta mic-citazzjoni*'.

"Illi din il-Qorti taqbel perfettament ma' din l-argumentazzjoni stante li l-interess guridiku li jrid jissussisti huwa naturalment fil-kawza kif proposta u dejjem fil-kuntest tat-talbiet attrici, u in vista tar-rizultanzi fuq indikati ghandu jsegwi li t-talbiet attrici kif proposti m'ghandhom illum l-ebda effett fil-konfromt ta' l-istess atturi u dan mill-mument li huma ma baqghux proprjetarji tal-fondi *de quo*.

"Illi ghalhekk ghal dawn l-ragunijiet it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda u l-konvenuti liberati mill-osservanza tal-gudizzju, u in vista ta' din il-konkluzjoni din il-Qorti thoss li m'ghandhiex tidhol fil-punti kollha l-ohra mqajma mill-kontendenti odjerni."

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' l-atturi illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu hekk:
"… illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirriforma l-precitata sentenza tal-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta' Jannar 2002, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi filwaqt illi tikkonfermaha in kwantu illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, thassar u tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn cahdet it-talbiet attrici u ordnat li l-istess kawza tigi deciza bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi, u minflok tastjeni milli tiehu konjizjoni ulterjuri ta' l-istess kawza u fl-istess waqt tordna li l-ispejjez kollha taz-zewg istanzi jigu sopportati mill-konvenuti";

Rat ir-risposta tal-konvenuti kuraturi illi permezz taghha ssottomettew illi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma fit-totalità taghha u illi, ghaldaqstant, l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-appellanti;

Rat ir-risposta tas-socjetà konvenuta *Jean's West Limited* u tal-konvenut Carmelo sive Charles Attard illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew illi l-appell ghandu jigi michud u illi s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti;

Rat ir-risposta tal-konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud nomine illi permezz taghha ssottomettew illi l-appell interpost mill-atturi ghandu jigi michud u illi b'hekk tigi konfermata s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellanti;

Rat illi s-socjetà intervenuta fil-kawza, debitament notifikata, naqset illi tipprezenta risposta;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravju illi l-atturi avanzaw kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. illi, fi kliem ir-rikors ta' appell:

'… l-Ewwel Onorabbli Qorti setghet, ghas-sahha ta' l-argument, kienet possibilment korretta fid-decizjoni taghha meta qalet *li tillibera l-konvenuti kollha mill-osservanza tal-gudizzju*, izda certament ma tistax titqies li kienet daqstant kor[r]etta meta ziedet li, bl-istess sentenza, qieghdha *tichad it-talbiet attrici*";

2. illi l-ewwel Qorti ma ddecidetx tajjeb dwar il-kap ta' l-ispejjez;

Ikkunsidrat:

Illi, kwantu ghall-ewwel (1) aggravju, l-ewwel haga illi trid tinghad hija illi ma hemmx dubbju illi l-atturi ma interponewx appell kontra dik il-parti tas-sentenza appellata illi permezz taghha giet milqugha l-eccezzjoni ulterjuri tal-karenza ta' interess guridiku u,

konsegwentement, il-konvenuti gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju. Isegwi illi dik il-parti tas-sentenza ghaddiet in gudikat. Isegwi wkoll, ghalhekk, illi hija inutili u bla sens l-osservazzjoni ta' l-appellanti - maghmula fl-ewwel (1) aggravju taghhom kif hawn fuq riprodott - illi "l-Ewwel Onorabbli Qorti setghet … kienet possibilment korretta fid-decizjoni taghha meta qalet *li tillibera l-konvenuti kollha mill-osservanza tal-gudizzju*";

Dan premess, l-ewwel (1) aggravju irid jigi konsidrat bhala konsistenti biss f'sottomissjoni illi, meta l-ewwel Qorti laqghet l-eccezzjoni tal-karenza ta' interess guridiku ta' l-atturi fil-kawza u, konsegwentement, illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, ma kellhiex tipprocedi oltre u tichad it-talbiet attrici;

Fil-fehma ta' dina l-Qorti, din is-sottomissjoni ta' l-appellanti hija ghal kollox valida. Dana ghaliex, fil-kaz odjern, l-ewwel Qorti setghet tinvesti t-talbiet attrici f'kaz biss illi rrespingiet l-eccezzjoni tal-karenza ta' interess guridiku ghaliex irrizultalha illi l-atturi kien ghad ghandhom interess fil-kawza. Fil-fatt, l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni illi l-atturi ma kellhomx aktar dan l-interess guridiku u kien ghalhekk illi illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju. Konsegwentement, kien kontrosens illi, f'dawk ic-cirkostanzi, jigu nvestiti t-talbiet attrici bl-iskop illi jigu milqugha jew michuda. Dina l-Qorti trid taghmilha cara illi hija hadet konjizjoni ta' dak illi jinghad dwar is-sottomissjoni in ezami fir-risposta ta' l-appell tal-konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud nomine (fol. 242 sa 246) u illi hemm ma sabet xejn illi minhabba fih tista' tibdel il-fehma taghha kif espressa f'dan il-paragrafu. F'dan ir-rigward, però, dina l-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi fin-nota ta' sottomissjonijiet responsiva taghhom quddiem l-ewwel Qorti l-imsemmija konvenuti Margaret Chalmers u Victor Lungaro Mifsud nomine hadu posizzjoni differenti minn dik illi hadu fl-imsemmija risposta ta' l-appell taghhom. Infatti, kif jidher mill-kontenut tal-paragrafu enumerat hdax (11) tan-nota ta' sottomissjonijiet responsiva illi ghadha kemm saret riferenza ghaliha, quddiem l-ewwel Qorti dawn il-konvenuti ssottomettew illi dik il-Qorti kellha tilliberhom

mill-osservanza tal-gudizzju u tieqaf hemm. L-imsemmi paragrafu hdax (11) jaqra hekk (fol. 188):
"Fil-kaz odjern *siccome* tali interess guridiku ta' l-atturi huwa *ormai* ghal kollox nieqes jirrizulta li l-azzjoni attrici ma ghandhiex tigi protetta u konsegwentement l-istess proceduri giudizzjarji ma ghandhomx jitkomplew sat-terminazzjoni taghhom u l-konvenuti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Ghar-ragunijiet hawn moghtija, l-ewwel (1) aggravju jimmerita akkoljiment u, konsegwentement, s-sentenza appellata sejra tigi riformata konformement;

Ikkunsidrat:

Illi dak illi qed jissottomettu l-atturi fir-rikors ta' appell in sostenn tat-tieni aggravju taghhom huwa illi, la darba fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti ikkonstatat (pagina 19 tas-sentenza):
"Illi m'hemm l-ebda dubju li meta c-citazzjoni odjerna giet prezentata l-atturi kellhom interess guridiku fil-kawza istitwita",

fi kliem ir-rikors ta' appell:
"… l-Ewwel Onorabbli Qorti ma messhiex awtomatikament tikkundanna lill-atturi jhallsu l-ispejjez tal-kawza, semplicement ghaliex dan l-interess ma' baqax jissusisti tul il-process shih ta' l-istess kawza",

ghaliex, fil-fehma ta' l-appellanti, ghall-fini tal-kap ta' l-ispejjez tal-kawza, dejjem fi kliem ir-rikors ta' appell:
"… l-Ewwel Onorabbli Qorti kellha d-dmir li tezamina bir-reqqa (a) ic-cirkostanzi li wasslu ghal din il-karenza ta' interess guridiku fil-mori tal-kawza (cjoè minhabba raguni illi fuqha l-appellanti ma kellhom ebda kontroll - it-terminazzjoni taz-zmien enfitewtiku) u (b) wkoll x'kienet tkun, jew x'kien ikollha tkun, id-decizjoni dwar l-ispejjez kieku l-kawza giet deciza qabel ma spicca dan l-interess guridiku ta' l-esponenti bit-terminazzjoni ta' l-enfitewsi";

Imbaghad, fir-rikors ta' appell, dwar (a) u (b), l-appellanti jissottomettu illi, peress illi meta skada t-titolu enfitewtiku (jew ahjar subenfitewtiku) taghhom l-istadju tal-gbir tal-provi kien già inghalaq u, peress illi mill-istess provi "… jirrizulta ampjament li s-s-socjetà konvenuta ma kellhiex titolu validu ta' lokazzjoni li d-direttarju (jew subdirettarju [*i.e.* l-atturi]) kien obbligat jirrikonoxxi a termini ta' l-Artikolu 1530 tal-Kodici Civili", l-ispejjez tal-kawza "… ma messhom qatt, minkejja l-liberazzjoni tal-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, jigu attribwiti lill-atturi, izda biss lill-konvenuti";

Ikkunsidrat:

Illi dawn is-sottomissjonijiet kollha ta' l-appellanti m'humiex validi ghaliex, sabiex isir dak illi qed jippretendu l-appellanti skond l-istess sottomissjonijiet, kif digà ntqal fil-konsiderazzjonijiet dwar l-ewwel (1) aggravju, dina l-Qorti tkun trid tinvesti l-meritu tal-kawza, ezercizzju illi huwa inkompatibbli - u in kuntrast - ma' sitwazzjoni fejn, bhal fil-kaz prezenti, tkun giet milqugha eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fis-sens illi l-atturi ma baqghalhomx interess fil-meritu tal-kawza. Dan premess, dina l-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi meta l-atturi intavolaw dina l-kawza huma necessarjament kienu konxji illi t-titolu taghhom kien fadallu biss cirka sebgha (7) snin sabiex jispicca u illi, meta dan isehh, huma ma jibqalghomx aktar interess fil-kawza;

Dina l-Qorti trid tirrileva wkoll illi hija konfortata fil-fehma taghha illi, meta tigi akkolta eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku fl-atturi, il-meritu tal-kawza ma jistax jigi investigat, minn dak illi gara fil-kawza fl-ismijiet *Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard* citata mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. F'dik il-kawza, l-Prim Awla tal-Qorti Civili, permezz ta' sentenza moghtija fit-tnax (12) ta' Frar, 1988, wara illi nvestiet il-meritu, laqghet it-talbiet attrici u ordnat illi l-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenut. Il-konvenut interpona appell minn din is-sentenza u mis-sentenza relativa, pronunzjata fis-sbatax (17) ta' Frar, 1993, jidher illi dina l-Qorti - diversament komposta - *ex ufficio* ssollevat l-eccezzjoni tal-karenza ta'

interess tas-socjetà attrici, peress illi, fost affarijiet ohra, irrizultalha illi:
"… s-socjetà attrici kienet ittrasferiet id-drittijiet kollha li kellha fuq l-art in kwistjoni u dan gà qabel id-data tas-sentenza appellata";

il-Qorti, imbaghad, ikkonkludiet hekk:
"Ghaldaqstant … qed tirrevoka s-sentenza appellata u qed tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju;

"L-ispejjez taz-zewg istanzi ghas-socjetà attrici" (sottolinear ta' dina l-Qorti kif illum komposta);

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tirriforma s-sentenza appellata kif gej:
(i) tirrevokaha biss kwantu fiha jinghad "tichad it-talbiet attrici fil-konfront ta' l-istess konvenuti kollha";

(ii) tikkonfermaha ghall-kumplament;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati kwantu ghal nofs (1/2) mill-atturi appellanti, kwantu ghal sesta parti (1/6) mill-konvenut appellat Carmelo sive Charles Attard, kwantu ghal sesta parti (1/6) mill-konvenuti appellati proprjetarju tad-ditta *F. Blackley* u kwantu ghal sesta parti (1/6) mill-konvenut Joseph Lauri nomine, b'dan illi l-ispejjez - jekk hemm - tas-socjetà intervenuta fil-kawza ghandha tbatihom l-istess socjetà.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------