MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2005

Appell Civili Numru. 134/2001/1

Alfred u Alice konjugi Brown

v.

John Mifsud

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi kien koncess lilhom b'titolu ta' lokazzjoni l-fond, konsistenti fi *flat* numru 4 *St. Gerald Flats*, Bondin Street,

Gwardamangia liema kirja l-atturi ilhom igawduha ghal snin shah bhala fond residenzjali; illi l-konvenut huwa sid il-fond in kwistjoni; illi kien koncess lilhom it-titolu ta' lokazzjoni meta huma kienu già mizzewgin u huma dahlu ghal kirja bi qbil u a konoxxenza bejniethom; illi l-fond in kwistjoni ghandu jikkwalifika bhala d-dar matrimonjali ta' l-atturi flimkien; illi permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet *John Mifsud vs Alfred Brown* (Rik nru 189/98B), il-konvenut ottjena sentenza datata 13 ta' Novembru 2000 li permezz taghha l-attur Alfred Brown gie ordnat jizgombra mill-fond in kwistjoni sa zmien tlitt (3) xhur mid-data ta' l-istess decizjoni msemmija; illi l-attrici Alice Brown minkejja li tgawdi mill-koncessjoni tal-kirja fuq il-fond imsemmi ma kienitx tifforma parti mir-rikors imsemmi ntavolat mill-konvenut fil-Borg (*recte*: Bord) li Jirregola l-Kera u ghalhekk is-sentenza ta' zgumbrament ta' l-attur Alfred Brown, datata 3 ta' Novembru 2000 ma hijiex esegwibbli fil-konfront ta' l-attrici Alice Brown; talbu ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tiddikjara illi l-attrici Alice Brown tgawdi u ghandha sehem mill-lokazzjoni u l-kirja tal-fond numru 4, *St. Gerald Flats*, Bondin Street, Gwardamangia, propjetà tal-konvenut; 2. tiddikjara illi s-sentenza datata 13 ta' Novembru 2000 moghtija fl-atti tar-rikors intavolat mill-konvenut fil-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet *John Mifsud vs Alice Brown* (Rik 189/98B) ma hijiex esegwibbli fil-konfront ta' l-attrici Alice Brown; bl-ispejjez u bl-imghax legali; il-konvenut ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi, guramentata minn Alice Brown, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut illi biha eccepixxa:

1. L-inkompetenza ta' dik il-Qorti li tiddeciedi dwar l-esekuzzjoni ta' sentenza ta' Qorti diversa, cioè il-Bord li Jirregola l-Kera;

2. L-inkompetenza ta' dik il-Qorti li tiddeciedi dwar sentenza li ghaddiet in gudikat, meta minnha ma sarx appell mill-atturi, kif ukoll dwar materja li hija ta' kompetenza ta' Qorti ohra;

3. L-atturi ma ivventilawx din il-kwistjoni odierna quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u huma prekluzi milli jaghmlu hekk permezz ta' din il-Qorti;

4. Illi fil-meritu, huwa kera l-fond lill-attur. Hu dejjem kien jaf lill-attur bhal(a) inkwilin, li qatt ma semmielu l-mara tieghu. *Inoltre*, il-lokazzjoni mhijiex att ta' amministrazzjoni straordinarja li jehtieg il-kunsens tal-konjugi, imma hija att ta' semplici amministrazzjoni li ma jehtiegx dak il-kunsens (art. 1322, Kap. 16);

5. Illi l-allegazzjoni li d-dar hija konjugali ma jbiddel (*sic*) xejn mis-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, li awtorizzatu jirriprendi pussess tal-fond stante li ma hallasx il-kera, kif hu kkonfermat bis-sentenzi tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-6 ta' Gunju 1997 - Avviz nru 334/97DM, u dik tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-3 ta' Novembru 2000 - Rikors 189/98JC; Ghalhekk, u fi kwalunkwe kaz, it-talbiet ta' l-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, li huma ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza tas-sbatax (17) ta' Mejju, 2002 illi permezz taghha l-Prim Awla tal-Qorti Civili cahdet l-ewwel zewg (2) eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat is-sentenza tat-tlieta (3) ta' Marzu, 2005 illi permezz taghha l-Prim Awla tal-Qorti Civili iddecidiet hekk:
"… tilqa' t-tieni parti tar-raba' eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talbiet attrici.

"L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-atturi";

u dana wara illi kkunsidrat hekk:
"Illi jirrizulta li l-atturi Alfred u Alice Brown izzewgu fl-14 ta' Jannar, 1962, u fid-29 ta' Jannar, 1965, l-istess Alfred Brown ha b'titolu ta' *subenfitewsi temporanea* ghall-zmien ta' sbghatax-il sena l-appartament numru 4 fi blokk ta'

Appartamenti bla numru, maghruf bl-isem ta’ *Gerald Flats*, gewwa Triq il-Bondin, Gwardamangia. Skond il-ligi allura vigenti, m’hemmx dubju li dan il-fond dahal li jifforma parti mill-kommunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejn l-atturi l-konjugi Brown. Is-sub cens pagabbli kien ta’ Lm65 fis-sena.

“Gheluq is-sbaghtax-il sena tal-koncessjoni subenfitewtika, peress li l-atturi kienu cittadini Maltin u juzaw l-appartament bhala r-residenza ordinarja taghhom, bis-sahha tal-ligi vigenti meta ghalaq dak iz-zmien, it-titolu favur l-atturi gie konvertit f’wiehed ta’ lokazzjoni u l-kera li kellha tithallas saret Lm130 fis-sena. Dan sehh fl-1982 u, allura, m’hemmx dubju li dik il-lokazzjoni ddahlet ukoll li tifforma parti mill-kommunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejn l-atturi l-konjugi Brown.

“Fl-1997 il-kera giet mizjuda ghal-Lm170.91, u dan ukoll skond il-ligi li kienet tippermetti lis-sid jgholli l-kera skond iz-zieda fir-rata ta’ l-inflazzjoni, basta l-kera ma tkunx ghola mid-doppju tal-kera precedenti.

“Wara li saret din iz-zieda jidher li bdew jinqalghu xi problemi dwar il-hlas tal-kera u l-atturi ma jidhirx li kienu jkunu puntwali u konsistenti fil-hlas tal-kera.

“Il-konvenut, sid l-appartament *in kwistjoni*, interpella diversi drabi lill-attur biex ihallas il-kera, u wara li xorta wahda baqa’ skopert, fis-17 ta’ Novembru, 1998, huwa fetah kawza (Rikors 189/98) fil-Bord li Jirregola l-Kera kontra l-attur Alfred Brown, fejn talab l-izgumbrament tieghu mill-appartament *in kwistjoni* minhabba morozità fil-hlas ta-kera. L-intimat Alfred Brown ikkontesta l-kawza, u l-Bord, wara li sema’ u qies il-provi prodotti, ta is-sentenza tieghu fit-3 ta’ Novembru, 2000, laqgha it-talba tas-sid ta’ l-appartament u ordna lill-intimat Alfred Brown jizgombra mill-*flat in kwistjoni* fi zmien tlett xhur mid-data tas-sentenza.

“L-intimat Alfred Brown ma ressaq ebda appell kontra din id-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera.

"L-intimat Alfred Brown baqa' ma harigx mill-fond *in kwistjoni* u l-konvenut, sid il-fond, talab u ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Zgumbrament kontra l-atturi. Rinfaccjati b'dan il-Mandat, l-atturi marru jkellmu Avukat iehor, u wara dan l-inkontru, l-atturi fethu din il-kawza, fejn qed jitolbu dikjarazzjoni li s-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-3 ta' Novembru, 2000, ma taghmilx stat fil-konfront ta' Alice Brown peress li hi ma kienetx parti fil-proceduri quddiem l-imsemmi Bord. Din il-Qorti, *però*, ma tqies li l-prezenza tal-mara kienet mehtiega fil-proceduri, li ttiehdu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

"M'hemmx dubju li qabel l-1993, ir-rapprezentanza legali u guridika tal-komunjoni ta' l-akkwisti kienet vestita f'idejn l-ragel biss, li wahdu seta' jagixxi u jiddisponi mill-assi tal-komunjoni kwazi bla xkiel. Bl-Att XXI tal-1993, li emenda l-Kodici Civili, il-posizzjoni inbiddlet u r-rapprezentanza tal-komunjoni ta' l-akkwisti giet affdata fil-koppja mizzewga. Il-ligi, *però*, dah[h]let distinzjoni bejn l-amministrazzjoni ordinarja u l-amministrazzjoni straordinarja ta' l-istess akwwisti. L-Artikolu 1322(1) tal-Kodici Civili jiddisponi li l-amministrazzjoni ordinarja ta' l-akkwisti u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dik l-amministrazzjoni ordinarja imissu lil kull wahda mill-partijiet mizzewga. Min-naha l-ohra, l-Artikolu 1332(2) jipprovdi li l-jedd li jitwettqu l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja, u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dawk l-atti imissu liz-zewg mizzewgin flimkien.

"L-atti ta' amministrazzjoni straordinarja huma elenkati tassittivament u esklussivament fis-subArtikolu (3) ta' l-Artikolu 1322. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza *Elmo Insurance Services Ltd vs Pace*, deciza fit-3 ta' Ottubru, 2003, huma biss dawk l-atti elenkati fl-Artikolu 1322(3)(a) sa (m) li ghandhom jitqiesu ta' natura straordinarja u, ghalhekk, ghandhom jinghataw interpretazzjoni restrittiva. Issa, fost l-atti elenkati fl-indikati subparagrafi ma insibux il-hlas tal-kera ta' fond li jappartjeni lill-kommunjoni ta' l-akkwisti, jew azzjonijiet ta' zgumbrament minn tali fond. Skond is-subparagrafu (g) huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja l-akkwist ta' xi jedd ta' tgawdija ta' proprietà immobbli meta l-prezz tieghu ma jkunx moderat meta

tqabblu mal-kondizzjoni tal-familja u meta l-kirja ma tkunx ghal zmien qasir. Darba, *però*, sar l-akkwist, l-atti relattati mat-tgawdija ta' l-immobbli ma jitqiesux atti ta' amministrazzjoni straordinarja. Darba sar l-akkwist, l-effetti tieghu bhal, per ezempju, il-hlas tal-kera, it-tiswija tal-fond, l-ameljoramenti li jsiru fil-fond, u affarijiet ohra marbuta mat-tgawdija tal-fond, ma gewx elenkati bhala atti ta' amministrazzjoni strordinarja, u *kwindi*, huma atti ta' amministrazzjoni ordinarja li jmissu lil kull wahda mill-partijiet mizzewga.

"Il-hlas mensili jew annwali tal-kera hija zgur att ta' amministrazzjoni ordinarja, u l-hlas jista' jsir kemm mir-ragel kif ukoll mill-mara separatament. Darba hu hekk, l-jedd li wiehed iharrek jew li jigi mharrek *in konnessjoni* mal-kera tispetta [*recte*: jispetta] lill-mizzewgin separatament *a tenur* ta' l-Artikolu 1322(1) tal-Kodici Civili. Darba l-att huwa ta' amministrazzjoni ordinarja, kull wahda mill-partijiet mizzewwga setghet tigi mharrka dwaru - ara <u>*Maltacom plc vs Falzon*</u>, deciza minn din il-Qorti fid-9 ta' Jannar, 2004.

"*Kwindi*, sid l-appartament *in kwistjoni* kien gustifikat li jinterpella ghal[l]-hlas tal-kera parti wahda mill-partijiet mizzewwga, u darba li baqa' ma thallasx, kien gustifikat ukoll li jagixxi kontra parti wahda biex jottjeni l-konsegwenza tan-nuqqas ta' hlas.

"L-Artikolu 1322(3) tal-Kodici Civili, *inoltre*, filwaqt li jqies l-<u>akkwist</u> ta' jedd ta' tgawdija fuq proprjetà immobbli bhala att ta' gurisdizzjoni straordinarja, ma jelenkax bl-istess mod kull forma ta' <u>terminazzjoni</u> ta' dan il-jedd ta' uzu. Fil-waqt li meta l-ligi titkellem fuq jeddijiet reali fuq beni immobbli, tolqot l-akkwist, il-holqien, it-trasferiment, ir-rexissjoni u r-rinunzja ta' dawn il-jeddijiet (fl-Artikolu 1322(3)(a) sa (m)), meta titkellem fuq jeddijiet personali (kif, hu risaput, huwa d-dritt ta' lokazzjoni), l-istess ligi ma tuxax [*recte*: tuzax] l-istess dicitura, u, per ezempju, att li bih dritt personali jigi rexiss, ma hux inkluz mal-atti ta' natura straordinarja. Is-sub paragrafu (m) jipprovdi, hu veru, li kull dikjarazzjoni maghmula *inter vivos* li permezz taghha jigi <u>rinunzjat</u> xi jedd fuq beni immobbli jitqies bhala

att ta' amministrazzjoni straordinarja, (ghalkemm it-test ingliz jispecifika '*any real right*', jedd fuq immobbli ma jistax ikun mod iehor hlief jedd reali ghax jedd personali jezisti fil-konfront ta' kreditur u mhux fuq beni immobbli) imma hawn *non si tratta* la minn jedd reali u lanqas minn dikjarazzjoni ta' rinunzja, izda minn *non*-pagament tal-kera, li l-hlas tieghu huwa att ta' amministrazzjoni ordinarja, u l-konsegwenza ta' dak li jsir jew ma jsirx *in konnessjoni* ma' att ta' amministrazzjoni ordinarja tmiss lil kull wahda mill-partijiet mizzewga skond l-Artikolu 1322(1) tal-Kodici Civili. Altrimenti, il-konkluzzjoni tkun li fil-waqt li dak kollu konness mal-hlas tal-kera ikun att ta' amministrazzjoni ordinarja, il-konsegwenzi li johrogu mill-hlas jew min-nuqqas tal-hlas, ikunu ta' indole straordinarja, haga li tisnatura l-ligi.

"Il-ligi titkellem b'mod car meta tghid fl-Artikolu 1322(1) li f'dak kollu li huwa 'dwar' l-amministrazzjoni ordinarja (u l-hlas tal-kera huwa att ta' amministrazzjoni ordinarja), jista' jitharrek parti wahda mill-partijiet mizzewga, u, ghalhekk, f'dan il-kaz, la darba il-motiv tal-kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, kien *in konnessjoni* ma' jew 'dwar' att ta' amministrazzjoni ordinarja, il-proceduri li ittiehdu kontra r-ragel biss jorbtu l-kommunjoni ta' l-akwisti, u *kwindi* anke lill-mart l-intimat.

"Barra minn dan, anke jekk jigi argumentat li l-kontestazzjoni ta' kawza ghall-zgumbrament ghandu jitqies bhala att ta' natura straordinarja u li, ghalhekk, kellu jmiss liz-zewg mizzewgin flimkien, ma jidhirx li dak l-att, maghmul minn parti wahda, jista' jigi annullat mill-parti l-ohra, ghax skond l-Artikolu 1326(1) tal-Kodici Civili, huma biss dawk l-atti dwar it-trasferiment jew il-holqien ('*alienation or* constitution' fit-test ingliz) ta' jedd reali jew personali fuq proprjetà immobbli li jistghu jigu annullati. Att ta' rinunzja ta' jedd personali per ezempju, ma jistax jigi annullat, anke jekk maghmul minn parti wahda mill-mizzewgin. Hawnhekk, m'ghandhiex [sic] kaz la ta' 'trasferiment' u lanqas ta' 'holqien' ta' jedd u, kwindi, l-att, hu li hu, zgur li ma jistax jigi annullat. B'dan il-mod, allura, anke jekk dak li ghamel ir-ragel jista' jitqies bhala '*att ta' rinunzja*' ta' jedd fuq beni immobbli, dak l-att mhux

trasferiment tal-jedd (fil-fatt, l-Artikolu 1322(3) jiddistingwi bejn '*trasferiment*', kopert fis-subparagrafu (a), u '*rinunzja*', indikata fis-subparagrafu (m)), u *kwindi* ma jistax jigi annullat skond l-Artikolu 1326(1) tal-Kodici Civili. Il-mara jista' jkollha kontra zewgha rimedji ghar-reintegrazzjoni jew danni, izda dawn jolqtu biss ir-relazzjonijiet interni bejn il-konjugi, u ma jaffettwax lit-terz - ara Bugeja vs *Micallef*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell fis-27 ta' Gunju, 2003.

"*Kwindi*, ma jistax jinghad li s-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-3 (u mhux 13, kif ovvjament bi zball gie indikat mill-atturi fit-tielet talba taghhom) ta' Novembru, 2000, ma tolqotx lill-attrici Alice Brown, ghax dik is-sentenza tolqot validament il-komunjoni ta' l-akkwisti li taghha l-atturi huma t-tnejn kompartecipi. Din il-Qorti mhux qed tghid li l-attrici Alice Brown ma kellhiex sehem mil-lokazzjoni u l-kirja tal-fond *in kwistjoni*, izda li dan il-jedd spiccalha bis-sentenza tat-3 ta' Novembru, 2000, u dan wara proceduri li ttiehdu validament kontra rapprezentant tal-komunjoni ta' l-akkwisti.";

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' l-atturi illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu illi:
"… dina l-Onorabbli Qorti ta' l-appell … joghgobha tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza fl-ismijiet hawn fuq premessi moghtija fit-3 ta' Marzu, 2005 sabiex b'hekk tilqa' t-talbiet attrici u tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellat";

Rat ir-risposta tal-konvenut illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottometta illi l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez doppji kontra l-appellanti;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi, qabel xejn, dina l-Qorti trid taghmilha cara illi sabitha difficli sabiex tippuntwalizza f'hiex jikkonsistu precizament

l-aggravji ta’ l-atturi appellanti. Dan premess, wara illi qrat ir-rikors ta’ appell ghal aktar minn darba - u safejn tista’ tifhem - dina l-Qorti tasal ghall-konkluzjoni illi l-aggravji ta’ l-appellanti kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. La darba l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni, fi kliem ir-rikors ta’ appell (fol. 87), “li Alice Brown [l-attrici] hija inkwilina” tal-fond in kwistjoni, l-ewwel (1) talba attrici kellha tigi milqugha;

2. Fi kliem ir-rikors ta’ appell (fol. 87):

“Illi dwar it-tieni talba l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi l-Ewwel Qorti introduciet hsieb perikoluz hafna billi involviet fl-esegwibbilità ta’ decizjoni persuna li anqas kienet tifforma parti mid-decizjoni”;

Ikkunsidrat:

Illi, ghal raguni illi sejra tissemma aktar ’l quddiem, fil-fehma ta’ dina l-Qorti, it-tieni (2) aggravju ghandu jigi kunsidrat qabel l-ewwel (1) wiehed;

Ikkunsidrat:

Illi, kwantu ghat-tieni (2) aggravju, tajjeb illi tigi hawn riprodotta t-tieni (2) talba attrici (fol. 1 *tergo*):
“Jghid il-konvenut ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti:-
…;

2. Tiddikjara illi s-sentenza datata 13 [*recte*: 3] ta’ Novembru 2000 moghtija fl-atti tar-rikors intavolat mill-konvenut Fil-Bord li Jirregola l-kera fl-ismijiet *John Mifsud vs Alice* [*recte*: Alfred] *Brown* (Rik 189/98B) ma hijiex esegwibbli fil-konfront ta’ l-attrici Alice Brown”;

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi huwa utili illi jigi issa riprodott dak kollu illi qalu l-appellanti fir-rikors ta' appell in sostenn tat-tieni (2) aggravju taghhom (fol. 87-88):
"Illi imkien ma jinghad li ghaliex hlas ta' kera huwa att ordinarju fil-komunjoni [*sic*], allura sentenza kontra xi hadd mill-konjugi jew familjari ohra! Tant dan l-argument huwa wiehed skorrett li l-Ligijiet tal-Kera anke jahsbu biex jinkludu persuni familjari li kienu jghixu fil-fond mikri lill-genituri taghhom minn certu zminijiet bhala inkwilini, ahseb u ara kemm huwa korrett l-argument li ghaliex giet ottjenuta sentenza kontra xi inkwilin allura l-inkwilini l-ohra ikollhom jidhlu fil-keffa ta' dik il-persuna minghajr ma jkunu jiffurmaw parti mill-proceduri. Illi inoltre d-disposizzjonijiet kwutati tal-Kodici Civili dwar x'inhu att ordinarju jew stra-ordinarju ta' amministrazzjoni fil-komunjoni, imkien ma jilludi [*sic*] fuq ezegwibilità ta' sentenzi jew decizjonijiet. Illi ghalhekk it-tieni talba ukoll hija oltre milli gustifikata ghaliex b'ebda tigbid ta' imaginazzjoni ma' jista jigi inkluz persuna f'sentenza li ma hijiex indikata bhala intimat jew konvenut minn min qed jaghmel il-kawza";

Fil-fehma ta' dina l-Qorti, fost dawn is-sottomissjonijiet pjuttost konfuzi ta' l-appellanti ma hemmx xejn illi jista' b'xi mod juri illi huma zbaljati s-segwenti konsiderazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata:

(a) illi l-kirja in kwistjoni kienet tifforma parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti ezistenti bejn l-atturi;

(b) illi l-hlas tal-kera ta' fond li l-kirja tieghu tappartjeni lill-komunjoni ta' l-akkwisti u l-atti relatati mat-tgawdija ta' tali fond huma atti ta' amministrazzjoni ordinarja;

(c) illi, *ai termini* ta' l-Artikolu 1322(1) tal-Kodici Civili, l-amministrazzjoni ordinarja ta' l-akkwisti u <u>l-jedd li wiehed</u> iharrek jew <u>jigi mharrek dwar dik l-amministrazzjoni ordinarja</u> imissu lil <u>kull wahda</u> mill-partijiet mizzewga;

(d) fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet (a), (b) u (c), fi kliem is-sentenza appellata (fol. 77):
"… sid l-appartament *in kwistjoni* [il-konvenut] kien gustifikat li jinterpella ghal[l]-hlas tal-kera parti wahda mill-partijiet mizzewwga, u darba li baqa' ma thallasx, <u>kien</u>

gustifikat ukoll li jagixxi kontra parti wahda biex jottjeni l-konsegwenza tan-nuqqas ta' hlas" (sottolinear ta' dina l-Qorti)";

u, konsegwentement, dejjem fi kliem is-sentenza appellata (fol. 80):

"… ma jistax jinghad li s-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-3 … ta' Novembru, 2000, ma tolqotx lill-attrici Alice Brown, ghax dik is-sentenza tolqot validament il-komunjoni ta' l-akkwisti li taghha l-atturi huma t-tnejn kompartecipi";

Dina l-Qorti taqbel ma' dawn il-konsiderazzjonijiet illi wasslu lill-ewwel Qorti sabiex korrettement tichad it-tieni (2) talba attrici;

Ghalhekk, it-tieni (2) aggravju ta' l-appellanti mhux fondat;

Ikkunsidrat:

Illi, la darba, kif ghadu kemm inghad, dina l-Qorti taqbel illi t-tieni (2) talba attrici giet korrettement michuda fis-sentenza appellata, anqas l-ewwel (1) aggravju ma huwa fondat;

Huwa xieraq illi, qabel xejn, jigi precizat illi, kwantu ghal dak illi qed isostnu l-atturi fl-ewwel (1) aggravju taghhom, cioè illi "l-Ewwel Qorti taqbel li Alice Brown hija inkwilina" tal-fond in kwistjoni, dak illi jinghad f'dan ir-rigward fis-sentenza appellata huwa illi (fol. 73):
"… m'hemmx dubju li dik il-lokazzjoni ddahlet … li tifforma parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti ezistenti bejn l-atturi l-konjugi Brown";

Dan precizat, l-aggravju in ezami ta' l-appellanti mhux fondat ghal raguni semplici hafna: l-ewwel (1) talba attrici avanzata fl-att ta' citazzjoni ma setghetx tintlaqa' ghaliex, la darba l-ewwel Qorti, kif già inghad, waslet ghall-konkluzjoni korretta illi tichad it-tieni (2) talba attrici, u, per konsegwenza, jirrizulta illi meta gie intavolat l-att ta' citazzjoni odjern il-kirja in kwistjoni kienet già giet

terminata skond is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera imsemmija fl-istess att ta' citazzjoni, l-ewwel Qorti ma setghetx tilqa' l-ewwel (1) talba attrici illi permezz taghha l-atturi kienu qed jitolbu illi jigi dikjarat illi, fi kliem l-att ta' citazzjoni (fol. 2):
"… l-attrici Alice Brown tgawdi u ghandha sehem mill-lokazzjoni u l-kirja tal-fond" (sottolinear ta' dina l-Qorti)";

La darba, kif ghadu kemm inghad, meta gie intavolat l-att ta' citazzjoni, il-lokazzjoni in kwistjoni kienet già terminata, l-ewwel Qorti ma setghet qatt tiddikjara illi l-attrici Alice Brown kienet ghadha tgawdi u kellha sehem mill-istess lokazzjoni; huwa precizament ghalhekk illi fis-sentenza appellata, immedjatament qabel id-dispositiv, jinghad hekk (fol. 80):
"Din il-Qorti mhux qed tghid li l-attrici Alice Brown ma kellhiex sehem mil-lokazzjoni u l-kirja tal-fond *in kwistjoni*, izda … dan il-jedd spiccalha bis-sentenza tat-3 ta' Novembru, 2000, u dan wara proceduri li ttiehdu validament kontra rapprezentant tal-komunjoni ta' l-akkwisti" (sottolinear ta' dina l-Qorti)";

Ghal dawn il-motivi:

Tipprovdi dwar l-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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