16 ta' Novembru, 1998

Imhallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.
Onor. Joseph D. Camilleri LL.D.

Vincent Curmi *et*

versus

Carmelo Attard *et*

Sentenza Parzjali - Appell Minn - Nullità ta' - Artikolu 231 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili

Il-Qorti ta' l-Appell sabet null appell minn sentenza parzjali ghaliex kien sar minghajr il-permess ta' l-Ewwel Qorti. Is-subinċiż (1) ta' l-artikolu 231 jiddisponi li jekk diversi kwistjonijiet f'kawża jinqatghu b'sentenzi separati, jista' jsir appell minn kull wahda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiż-żmien li jmiss li jibda jghodd mill-jum meta tinghata l-ahhar sentenza. F'dak l-

appell għandhom jissemmew espressament is-sentenza jew sentenzi li minnhom ikun qed isir l-appell. Is-subinċiż jipprovdi iżda li appell minn dawk is-sentenzi separati jista' jsir qabel l-aħħar sentenza biss bil-permess tal-Qorti mogħti fil-Qorti bil-miftuħ. Din it-talba għall-permess biex isir l-appell kellha ssir jew verbalment meta tingħata s-sentenza, jew b'rikors fi żmien sitt ijiem minn dik is-sentenza. Hu aċċettat li tali talba għall-permess ma saritx da parti ta' l-appellanti, il-kelma "biss" f'dan is-subinċiż ma tħalli l-ebda lok għal dubbju dwar jekk setax isir appell minn sentenza in parte b'mod ieħor jekk mhux wara li jkun ġie ottenut permess tal-Qorti.

Il-Qorti:-

L-atturi *nomine* pproċedew b'dan l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kontra l-konvenuti għar-ripreża tal-pussess ta' fond li huma qed jallegaw li kien qed jiġi minnhom okkupat bl-ebda titolu validu fil-liġi;

"Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-25 ta' Ottubru, 1995 li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri tad-9 ta' Marzu, 1961, l-istanti u l-aventi kawża tagħhom kienu kkonċedew lil Maria Louise Attard Montalto b'titolu ta' enfitewsi temporanja għall-perijodu ta' sbatax-il sena, dekorribbli mid-data tal-kuntratt, l-appartament numru 9, Balluta Buildings, San Ġiljan (dok. A); illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fit-8 ta' Marzu, 1978; illi Marie Louise Attard Montalto kompliet tabita fl-imsemmi appartament; illi oħt Marie Louise Attard Montalto, il-konvenuta Lilian Attard kienet qiegħda tuża parti minn dan l-appartament bħala *dancing studio*; illi bi skrittura privata tas-16 ta' Mejju, 1982, l-istanti u Marie Louise Attard Montalto irregolarizzaw il-posizzjoni billi Marie Louise Attard Montalto

aċċettat li l-appartament jiġi maqsum fi tnejn u rrinunzjat għad-dritt tagħha ta' l-inkwilinat għal dik il-parti ta' l-appartament li ġiet delineata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa ma' l-istess skrittura u mmarkata 9A, filwaqt li żammet fermi d-drittijiet - mogħtijin lilha bl-Att XXIII ta' l-1979 li emenda l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar ta' l-1959 - ta' l-inkwilinat tar-rimanenti parti ta' l-imsemmi appartament, li baqa' magħruf bin-numru disgħa (9) u dan taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti fl-imsemmija skrittura privata (dok. B); illi bi skrittura privata oħra, l-istanti kkonċedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur tal-konvenuta Lilian Attard l-appartament immarkat 9A, Balluta Buildings, San Ġiljan - ċjoè l-parti li ġiet irrinunzjata minn Marie Louise Attard Montalto għall-iskop li jintuża bħala *dancing studio* (dok. C); illi Marie Louise Attard Montalto mietet għall-ħabta ta' Marzu tas-sena korrenti, jiġifieri ta' l-elf, disa' mija u ħamsa u disgħin (1995); illi l-konvenuta Lilian Attard hija miżżewġa lill-konvenut Carmelo Attard; illi l-konvenuti qegħdin jippretendu illi huma issa l-inkwilini ta' l-appartament 9, Balluta Buildings, San Hiljan, u fil-fatt fil-5 ta' Settembru, 1995, iddepożitaw fir-Reġistru ta' l-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati (Malta) is-somma ta' mija u erbgħa u ħamsin lira Maltija u erbgħin ċenteżmu (Lm154.40) rappreżentanti żewġ skadenzi ta' kera ta' l-appartament 9 - liema kera l-istanti kienu rrifjutaw li jaċċettaw (dok. D); talbu li din il-Qorti:

Tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw l-appartament numru disgħa (9), Balluta Buildings, San Ġiljan, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Tordna u tikkundanna lill-konvenuti biex fi żmien qasir u perentorju jiżgumbraw mill-imsemmi appartament;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni u b'riserva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti

lill-attur skond il-liġi";

Il-konvenuti hekk eċċepew għat-talbiet attriċi:

"Illi in linea preliminari d-dikjarazzjoni ta' l-attur *nomine* annessa maċ-ċitazzjoni mhix konformi mad-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 156 (3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Fil-meritu u mingħajr preġudizzju għall-premess, id-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuti jinsabu jokkupaw il-fond in kwistjoni b'titolu validu ta' lokazzjoni a tenur tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, oltre li l-istess fond la hu dekontrollat u lanqas dekontrollabbli skond il-liġi;

Illi, inoltre, in vista tal-fatt li l-enfitewsi temporanja sakdiet fit-8 ta' Marzu, 1978, l-Att XXIII ta' l-1979 ma japplikax għall-każ odjern;"

Mill-verbal tad-19 ta' Ġunju, 1996, jirriżulta li l-partijiet talbu li l-kawża tibqa' differita għas-sentenza skond l-arranġament milħuq bejniethom limitatament għall-kwistjoni dwar jekk għall-każ taħt eżami kienx japplika l-Kap. 158 jew il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

B'sentenza ta' l-1 ta' Novembru, 1996, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet din il-kwistjoni billi ddikjarat li kellu japplika *għall-fatti taħt eżami l-Kap. 158, bl-ispejjeż jitħallsu* mill-konvenuti li appellaw minn dik is-sentenza;

Fir-risposta tagħhom għar-rikors ta' l-appell, l-appellati *nomine*, *in linja preliminari eċċepew l-irritwalità tal-proċeduri u*

dan a tenur ta' l-artikolu 231 (1) tal-Kap. 12 li jiddisponi *inter alia* li appell minn sentenza parzjali qabel is-sentenza finali jista' jsir biss "bil-permess tal-Qorti mogħtì mill-Qorti bil-miftuħ", liema permess l-appellanti ma ottjenewx;

Fis-seduta tat-12 ta' Jannar, 1998, l-appellanti qablu fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni li qabel ma ġie ntavolat l-appell ma kinitx saret talba lill-Qorti tal-prim'istanza biex ikunu jistgħu jipproċedu b'din il-proċedura;

Hu allura kompitu ta' din il-Qorti li qabel xejn tiddisponi minn din l-eċċezzjoni proċedurali li, jekk hi sostenibbli, twassal għan-nullità ta' l-atti u għall-konsegwenti liberazzjoni ta' l-appellati *nomine* mill-osservanza ta' dan il-ġudizzju. Is-subinċiż (1) ta' l-artikolu 231 jiddisponi li jekk diversi kwistjonijiet f'kawża jinqatgħu b'sentenzi separati, jista' jsir appell minn kull waħda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiż-żmien li jmiss li jibda jgħodd mil-jum meta tingħata l-aħħar sentenza. F'dak l-appell għandhom jissemmew espressament is-sentenza jew sentenzi li minnhom ikun qed isir l-appell. Is-subinċiż jipprovdi iżda li appell minn dawk is-sentenzi separati jista' jsir qabel l-aħħar sentenza, biss bil-permess tal-Qorti, mogħti fil-Qorti bil-miftuħ. Din it-talba għall-permess biex isir l-appell kellha ssir jew verbalment meta tingħata s-sentenza jew b'rikors fi żmien sitt ijiem minn dik is-sentenza. Hu aċċettat li tali talba għall-permess ma saritx da parti ta' l-appellanti. Il-kelma "biss" f'dan is-subinċiż ma tħalli l-ebda lok għal dubbju dwar jekk setax isir appell minn sentenza in parte b'mod ieħor jekk mhux wara li jkun ġie ottenut permess tal-Qorti;

Din id-disposizzjoni ma tħalli l-ebda spazju ta' diskrezzjoni lil din il-Qorti biex taċċetta appelli ta' din ix-xorta li ma jkunux saru skond il-proċedura stabbilita. Il-provvedimenti tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura

Ċivili huma ta' ordni pubbliku u kellhom jiġu rigorożament applikati. Dan ifisser li din il-Qorti ma tistax tarroga għaliha nfisha diskrezzjoni fejn il-liġi ma tagħtihilhiex. Ma tistax allura tagħmel ħaġa oħra ħlief li tiddikjara l-proċediment taħt eżami irritu u null;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-eċċezzjoni ta' l-appellati *nomine* dwar l-irritwalità tal-proċeduri, tiddikjara l-appell null u tillibera l-appellati mill-osservanza tal-ġudizzju. Tirrimetti l-atti lill-Ewwel Qorti għal kontinwazzjoni waqt li jiġi rriservat lill-appellanti *si et quatenus* kull dritt lilhom spettanti skond il-liġi fir-rigward ta' appell minn din is-sentenza meta l-kawża tiġi finalment deċiża;

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom ikunu a karigu ta' l-appellanti.