QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum l-Erbgha, 28 ta' Frar 2018

Numru 1

Rikors Nru. 101/2013

Maggur Peter Paul Ripard, Joseph Ripard, Estelle Ripard, Maria Lucia Coppini, Nicholas Ripard, Paul Ripard u Christopher Ripard f'ismu proprju u in rapprezentanza tal-assenti Timothy Ripard, Edward Ripard u Michael Ripard

vs

Saviour Galea, Oliver Galea u Anthony Galea ilkoll bhala aventi causa ta' missierhom Edgar Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni tal-intimati Saviour Galea et mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-28 ta' Lulju 2017 li biha l-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti ghal izgumbrament tal-intimati mill-fond numru 16 Triq Bisazza, Sliema li jismu 'Moo's Dell' billi l-Qorti sabet illi l-intimati ivvjolaw il-kundizzjonijiet tal-kirja ghax qiset li kien hemm provi li jimmilitaw favur it-tezi tar-rikorrenti li l-intimati issullokaw il-fond bla kunsens tas-sid. Ir-ritrattandi qed jinvokaw l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 ghal fini tar-ritrattazzjoni.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti ritrattati li issottomettew illi r-rikors hu null ghax nieqes mill-indikazzjoni tal-artikolu tal-ligi li kellu japplika flok l-artikolu 9 tal-

Kap. 69 u fil-mertu issottomettew li r-ritrattazzjoni ghandha jigi michuda u s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li rikors thalla ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-intimati ritrattandi huma s-segwenti:

1. Il-Qorti applikat hazin il-ligi ghaliex kull sullokazzjoni, bhal kull lokazzjoni tirrikjedi ghall-ezistenza taghha d-determinazzjoni tal-kera u f'dan il-kaz ma ngiebet ebda prova ta' kumpens bhala korrispettiv ghall-ghoti ta' gestjoni tal-fond mill-intimati lil terzi;

2. Fit-tieni lok il-Qorti qiset li l-ftehim ta' assocjazzjoni tas- 26 ta' Novembru 2010 kienet biss paraventu ghal dak li effettivament kienet sullokazzjoni u ghalhekk il-ftehim kien simulat biex jghatti iehor. Pero ghal tali determinazzjni kien jinnecessita l-inkluzzjoni fil-kawza tal-parti li maghha l-intimati ghamlu l-ftehim ta' assocjazzjoni cioe Muko Company Limited li pero mhix parti fil-kawza.

L-ewwel u t-tieni aggravji

L-aggravji tal-intimati ritrattandi ser jitqiesu flimkien. Qabel xejn pero l-Qorti sejra tqis is-sottomissjoni tar-ritrattati li r-rikors ta' ritrattazzjoni hu null ghax ir-ritrattandi ma iddikjarawx liema artikolu kellu japplika flok l-artikolu 9 tal-Kap. 69. Din il-Qorti ma tqis li tali sottomissjoni hi gustifikata peress illi dak li r-ritrattandi qed isostnu kif fil-fatt sostnew quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, illi ma saret ebda sullokazzjoni kif qed jippretendi r-rikorrenti ritrattati u ghalhekk ma hemmx il-prova li jrid l-artikolu 9. Ghalhekk it-tezi tar-ritrattandi mhix li kellu japplika artikolu iehor izda li legalment ma kienux jissustixxu ic-cirkostanzi li jippruvaw li sehhet is-sullokazzjoni kif irid l-istess artikolu u ghalhekk l-artikolu u ma kienx applikabbli ghal kaz, kwindi kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi ghal fatti. Hu minnu illi tali argument jirrasenta apprezzament tal-fatti fl-applikazzjoni o meno ta' artikolu wiehed tal-ligi pero f'dan il-kaz il-Qorti tqis li ghandha taghti l-beneficju tad-dubju favur l-appellanti u titratta r-ritrattazzjoni.

Ghalhekk is-sottomissjoni tar-ritrattati li r-ritrattazzjoni hi nulla ma treggix.

Pero dan iwassal lil Qorti tirribadixxi illi l-istitut ta' ritrattazzjoni hu wiehed li ghandu jigi interpretat b'mod restrittiv u hu rimedju ta' natura eccezzjonali u ma ghandux jintuza qisu xi tieni appell fuq il-mertu gia deciz.

Maghdud dan, l-aggravji tar-ritrattandi ma ghandhomx mis-sewwa. Fl-ewwl lok, dak li r-ritrattandi jridu jippruvaw hu illi l-Qorti tal-Appell applikat hazin l-artikolu 9 tal-Kap. 69 u mhux interpertatu ghal fatti kif fehmithom hi. Jidher li mill-mod kif saru l-aggravji r-ritrattandi qed isostnu illi l-artikolu 9 tal-Kap. 69 ma kienx applikabbli ghaliex fl-esenza ma hemmx determinazzjoni ta' korrispettiv, element essenzjali ghal sullokazzjoni u ma hemm ebda prova ta' dan li biha l-Qorti tal-Appell setghet torbot mal-imsemmi artikolu 9 tal-Kap. 69. In oltre s-sejbien tal-Qorti tal-Appell li l-iskrittura ta' assocjazzjoni ben l-intimati u terzi kienet simulata kien jinnecessita l-inkluzjoni fil-kawza tat-terz partecipi fl-iskrittura.

Dan l-argument ma jisbix sostenn mas-sejbien tal-Qorti tal-Appell. Apparti l-fatt li l-argumenti tar-ritrattandi kif inghad jirrasentaw fuq l-apprezzament mill-gdid tal-fatti, din il-Qorti tqis li l-kwistjoni tal-korrispettiv bhala kumpens ghal dak li l-Qorti tal-Appell qieset bhala sullokazzjoni jirrizulta mill-iskrittura tas-26 ta' Novembru 2010 fejn l-artikolu 10.2 jaghmilha cara illi wara l-tnaqqis ta' spejjez hemm elenkati, ir-ritrattandi kien ser imisshom hamsin fil-mija mill-profitti rizultanti. Il-Qorti tal-Appell qieset din il-kwistjoni meta irreferiet ghall-artikolu 1533(1) tal-Kap. 16 fejn 'il-kera jista' jikkonsisti sew fi flus kemm fi kwantita ta' oggetti jew ukoll sehem mill-frottijiet li l-haga taghti'. Din ma kinitx biss interpretazzjoni tal-ligi izda applikazzjoni korretta tal-ligi mill-Qorti tal-Appell ghal fatti li kellha quddiemha. Il-Qorti tal-Appell ikkoncediet li qatt ma ngiebet prova dwar hlasijiet li saru jew il-quantum pero l-ligi hi cara fit-tifsira ta' dak li ifisser korrispettiv ghal finijiet tal-ligi liema korrispettiv kien rifless fil-klawsola tal-ftehim.

In kwantu ghall-aggravju li jekk il-Qorti iddeterminat li kien hemm simulazzjoni fil-ftehim bejn ir-ritrattandi u terzi, it-terzi kellhom jiddahhlu fil-kawza biex il-gudizzju jkun validu, din il-Qorti ma taqbilx. Dan peress illi l-kawza hi wahda ghal zgumbrament minn sid kontra l-inkwilin u hu l-inkwilin biss il-parti legittima biex jiddefendi ruhu. Kull ftehim ma' terz li sar mill-inkwilin hi prova ghas-sid ghal finijiet ta' lezjoni ta' ftehim ta' kera, pero t-terz hu res inter alios acta ghal finijiet tal-lezjoni tal-ftehim ta' kera bejn is-sid u l-inkwilin tieghu. Pero l-prova ma tekwivalix ghal nuqqas ta' legitimazzjoni tal-atti.

Ghalhekk l-aggravji tar-ritrattandi qed jigu michuda.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tichad ir-rikors ta' ritrattazzjoni tal-intimati u tikkonferma s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri tat-28 ta' Lulju 2017 fl-ismijiet premessi, spejjez ghall-intimati ritrattandi.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur