

Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhalled Anthony Ellul

Rikors numru: 94/2002/2

**Konti Alfred Sant Fournier proprio u kif ukoll ghan-nom u in
rapprezentanza tal-Konti Sant Fournier Estates u b'digriet tat-18 ta' Marzu
2003 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Steven Sant Fournier bin il-
mejjiet Alfred Sant Fournier u wiehed mill-eredi tieghu stante l-mewt ta'
Alfred Sant Fournier fil-mori**

Vs

**Gasan Enterprises Limited u b'digriet tat-2 ta' Dicembru 2002 giet imsejha
fil-kawza Chemimart Limited u b'digriet ta' nhar it-28 ta' Gunju 2005 gew
imsejha fil-kawza Elizabeth Apap Bologna, Maria Attard Montalto, Marlene
Attard Montalto, Perit Michelangelo Refalo, il-Baruni Professur Carmel A
Apap Bologna, Eileen Busietta Sant Fournier u Maria Arrigo u b'digriet tat-
2 ta' Settembru 2010 kien kjamat ukoll in kawza Louis Joseph Sant Cassia**

14 ta' Mejju, 2018.

1. B'din is-sentenza l-qorti ser tkun qeghda tiddeciedi l-ewwel ilment tar-rikorrenti li jikkoncerna l-artikolu 811(b) tal-Kap. 12. B'sentenza tas-17 ta' Novembru, 2017 din il-qorti rrevokat sentenza li l-Bord Li Jirregola l-Kera ta fl-14 ta' Lulju 2016 u cahdet it-talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament ta' Gasan Enterprises Limited u Chemimart Limited mill-fond 20, Triq ir-Repubblika, Valletta mikri b'kera ta' €1,048.22 kull sena.
2. Ir-rikorrenti qeghdin isostnu li din il-qorti ma setatx tissokta bis-smiegh tal-appell qabel il-partijiet kollha jigu notifikata bl-atti tal-appell.
3. Fit-28 ta' Frar, 2018 l-intimati pprezentaw twegiba fejn taw ir-ragunijiet ghalfejn it-talba ghandha tigi michuda.
4. Mill-atti jirrizulta:
 - i. Fit-30 ta' Awissu, 2002 Alfred Sant Fournier ghan-nom u in rapprezentanza tal-Konti Sant Fournier Estates ipprezenta r-rikors promotur fejn talab sabiex il-Bord jawtorizza, *"...r-ripresa tal-istess ambjenti favur tieghu u konsegwentement tordna lis-socjeta' intimata tizgombra l barra mill-istess fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat*

mill-istess Bord". Wara li miet, saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Steven Sant Fournier.

- ii. Waqt is-smiegh tal-kawza kienu gew imsejhin fil-kawza sidien ohra tal-fond, li ma jirrizultax li kkontestaw it-talba tar-rikorrent.
 - iii. Fl-14 ta' Lulju, 2016 il-Bord Li Jirregola l-Kera ddecieda l-kawza. Il-Bord ikkonkluda li fil-fond oggett tal-kawza kien sar tibdil ta' certu entita' minghajr il-kunsens tas-sidien u li fil-fehma tal-Bord kien jaghti lis-sid id-dritt li jerga jiehu lura l-fond.
 - iv. Fl-1 ta' Awissu, 2016 Gasan Enterprises Limited u Chemimart Limited appellaw mis-sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera.
 - v. L-okkju fir-rikors tal-appell gie riprodott kif kien fl-ewwel sentenza, fis-sens li dawg is-sidien il-kera li kienu msejhin fil-kawza b'digriet tat-28 ta' Gunju 2004 u 2 ta' Settembru 2010, gew indikati bhala rikorrenti.
 - vi. Fit-12 ta' Awissu, 2016 ir-rikors tal-appell kien notifikat lil Stephen Sant Fournier.
 - vii. Fis-26 ta' Awissu, 2016 giet prezentata twegiba. Fiha jinghad ***"Risposta tal-Appell tar-rikorrenti kollha"***. Hawn ukoll fl-okkju, sidien il-kera li ssejhu fil-kawza gew indikati bhala rikorrenti.
 - viii. B'digriet tas-26 ta' Jannar, 2017 l-appell kien appuntat ghas-smiegh ghas-seduta tal-10 ta' Marzu, 2017. L-avviz kien notifikat lil Stephen Sant Fournier.
 - ix. Fid-9 ta' Frar, 2017 Gasan Enterprises Limited u Chemimart Limited ipprezentaw rikors fejn talbu lil din il-qorti sabiex taghmel access fil-fond oggett tal-kawza. Fit-22 ta' Frar, 2017 giet prezentata twegiba *"tar-rikorrenti appellati"*. Minn dan l-att gudizzjarju wkoll hu evidenti li t-twegiba saret ghan-nom ta' sidien il-kera kollha, tant hu hekk li ntuza l-plural. Sa dak l-istadju fl-okkju sidien il-kera li kienu msejhin fil-kawza kienu qeghdin jidhru bhala rikorrenti.
 - x. Fl-ebda stadju tal-appell ma ngibdet l-attenzjoni tal-qorti li kien hemm xi parti li mhijiex notifikata bl-atti. Saru seduti fl-10 ta' Marzu 2017, 14 ta' Lulju, 2017, 22 ta' Settembru 2017, access fis-6 ta' Ottubru, 2017 u fis-17 ta' Novembru, 2017.
 - xi. Fl-14 ta' Frar 2018 sidien il-kera pproponew proceduri ta' ritrattazzjoni.
5. Hu wkoll evidenti li dawg is-sidien il-kera li gew imsejhin fil-kawza kellhom l-istess interess tar-rikorrenti originali. Fil-Bord Li Jirregola l-Kera hadd minnhom m'oppona ghat-talba.

6. Skont l-artikolu 811(b) tal-Kap. 12, ritrattazzjoni tista' tintalab:

"jekk ir-rikors guramentat ma jkunx gie notifikat lill-parti telliefa, basta li din il-parti ghad li ma kunx giet innotifikata, ma tkunx dehret fis-smiegh tal-kawza".

7. Il-qorti hi tal-fehma li t-tezi tar-rikorrenti hi bla bazi meta tqies li:

- i. Hadd mir-rikorreni ma tela' jixhed biex ighid li d-difensur ta' Sant'Fournier ma kienx ukoll qiegħed jirraprezenta l-interessi tagħhom fil-kawza quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera u din il-qorti.
- ii. Meta fis-26 ta' Awissu, 2016 kienet prezentata t-twegiba tal-appell, gie ddikjarat li hi **tar-rikorreni kollha**. F'dak l-att gudizzjarju min illum qiegħed jilmenta li ma kienx notifikat bir-rikors tal-appell, gie ndikat bhala rikorrent (ara l-okkju tar-rikors tal-appell).
- iii. Jekk dik it-twegiba saret biss għar-rikorrent originali Sant Fournier, fl-atti ma kienx jingħad "*Risposta tal-appell tar-rikorreni kollha*". Il-fatt li ntuza l-plural hu fih innifsu konferma li dik it-twegiba saret għas-sidien il-kera kollha.
- iv. Fir-rigward ta' Elizabeth Apap Bologna, il-qorti ma tifhimx kif qiegħda tilmenta stante li attendiet għal seduti (ara per eżempju l-verbal ta' Elizabeth Apap Bologna) u kienet ukoll prezenti waqt l-access.
- v. Tant Sant Fournier kien qiegħed jieħu hsieb l-interessi tas-sidien il-kera kollha li fir-rikors ta' ritrattazzjoni r-rikorreni taw l-indirizz 20/3, Triq ir-Repubblika, Valletta. Dan hu l-istess indirizz fejn kien notifikat ir-rikors tal-appell (ara fol. 13 tal-atti tal-appell). Cirkostanza li turi l-interess komuni li għandhom sidien il-kera u li fil-proceduri Sant Fournier kien qiegħed jieħu hsieb l-interessi tagħhom. F'dan il-kuntest hu rilevanti l-ewwel proviso tal-artikolu 144(1) tal-Kap. 12.

Għal dawn il-motivi tichad it-talbiet tar-rikorreni fir-rigward tal-artikolu 811(b) tal-Kap. 12. Spejjez a karigu tar-rikorreni.

Peress li fir-rigward tar-ragunijiet l-oħra għalfejn qiegħda tintalab ritrattazzjoni (paragrafi (i) u (f) tal-artikolu 811) hu evidenti li l-ilment hu kritika għal mod kif irragunat u ddecidiet il-qorti, tilqa' t-talba għar-rikuza (artikolu 734(d) tal-Kap. 12).

Anthony Ellul.