QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum It-Tnejn, 4 ta’ Marzu 2019

Numru 1

Rikors Nru. 27/2015

Champalin Company Limited

vs

Adrian Pillow

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta’ ritrattazzjoni maghmul min Adrian Pillow wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-23 ta’ Ottubru 2018 li ikkonfermat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-23 ta’ Jannar 2018 li permezz taghha gie deciz li l-kirja bejn il-partijiet giet terminata u ordnat l-izgumbrament tal-intimat ritrattand mill-fond ’Belvedere’, Triq Sebuqa, Mensija, San Gwann, oltre hlas tal-arretrati ta’ kera dovuta;

Rat ir-risposta tas-socjeta ritrattata li sostniet li ma kienx hemm raguni valida ghar-ritrattazzjoni u r-rikors ta’ ritrattazzjoni kellu jigi michud;

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

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell li fuqha huma impernjati l-ilmenti tar-ritrattand li tghid hekk:

1. B'rikors prezentat fil-11 ta' Marzu, 2015 l-attrici talbet lill-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex:
"1. Jiddikjara li l-kirja ta' bejn l-intimat u s-socjeta Champalin Company Limited giet terminata rigwardanti l-fond Belvedere, Triq Sebuqa, Mensija, San Gwann;
2.Jiddikjara li l-intimat ghamel xoghlijiet ta' natura straordinarja minghajr ilkunsens tas-socjeta rikorrenti, u dan in vjolazzjoni tal-ftehim ta' kera ta' bejn il-partijiet;
3. Jordna lill-intimat sabiex entro terminu qasir u perentorju li jistabbilixxi l-Bord jivvaka u jizgombra mill-fond Belvedere, Triq Sebuqa, Mensija, San Gwann.
4. Jordna lill-intimat sabiex ihallas lis-socjeta rikorrenti l-bilanc ta' kera dovuta fis-somma ta' Euros 4336 oltre l-imghaxijiet legali kummercjali mid-data talittra ufficjali (11 ta' Frar, 2015) sal-pagament effettiv".

2. Il-konvenut wiegeb:
"1) Illi mhux minnu li l-esponent qed jokkupa l-fond de quo in via ta' kirja permezz ta' ftehim verbali minghand is-socjeta rikorrenti.
2) Illi r-relazzjoni bejn il-kontendenti hija regolata minn skrittura li tikkonsisti f'konvenju tas-16 ta' Dicembru 1999 anness mar-rikors mahluf u mmarkat Dok CH3 sa CH6 inkluzi, liema ftehim ghadu vigenti bejn il-partijiet.
3) Illi f'kull kaz u minghajr pregudizzju, l-esponent mexa f'kull ma sar fil-fond 'de quo' bi ftehim, u ben placitu tas-socjeta' rikorrenti".

3. B'sentenza tat-23 ta' Jannar, 2018 il-Bord li Jirregola l-Kera ddecieda:
"(1) jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara li l-kirja bejn il-partijiet terminate u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum, u (2) jichad ittieni talba, u (3) jilqa' r-raba' talba. Spejjez a karigu tal-intimat".

4. B'rikors prezentat fid-9 ta' Frar, 2018 il-konvenut appella mis-sentenza.

5. Aggravji.
"Illi fir-rigward tan-nuqqas ta' validita tal-konvenju l-Bord iddecieda li dan ilkonvenju ma kienx registrat kif trid il-ligi u ghalhekk ma kellux iktar valur. Izda jidher li l-Bord applika l-ligi b'mod zbaljat, ghaliex mill-mod kif kien regolat l-imsemmi konvenju, dan kien ezenti mir-registrazzjoni, u b'konsegwenza ta' hekk ukoll kienu ezenti kwalsiasi estensjonijiet li saru talistess konvenju.
Illi minghajr pregudizzju sabiex ikun sostitwit bejn il-partijiet il-konvenju sabiex dan isir minflok b'kirja kien jehtieg li ssir bil-miktub u dan ai termini tal-Artikolu 1233 tal-Kodici Civili, li huwa applikabbli ukoll fil-kaz odjern kuntrarjament ghal dak li irritjena l-Bord.
Illi minghajr pregudizzju il-Bord skarta l-konteggi pprezentati mill-esponent meta dawn gew kkonfermati bil-gurament minnu, u il-fatt li kienu notamenti tieghu ma kellux jikkomprometti il-veracita taghhom. B'dan l-esponent seta' juri li fil-fatt lanqas ma kien moruz fil-pagamenti kif qed tippretendi l-appellata. Anzi fil-materja tal-obbligazzjonijiet huwa ben maghruf li f'kaz li jqum dubju, dan aktarx ghandu jmur favur id-debitur.
Illi f'kull kaz, il-konteggi tal-appellata huma wkoll verzjoni unilaterali taghha b'ebda mod iehor kkorraborati".

6. Fl-1 ta' Marzu, 2018 l-attrici wiegbet u tat ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jkun michud.

7. Fatti.
i. Fis-16 ta' Dicembru, 1999 il-partijiet iffirmaw konvenju li bih ftehemu li l-konvenut jinghata b'titolu ta' enfitewsi perpetwa d-dar Belveder, Triq is-Sebuqa, Mensija, San Gwann b'cens ta' Lm6,000 kull sena.
ii. Skont klawzola 15, "Dan il-konvenju jibqa' validu sal-31 ta' Marzu tassena 2000, pero' l-partijiet qeghdin jiftehmu espressament li mal-hlas ta' kull skadenza ta' cens dan il-konvenju ghandu jiggedded u lkoncedenti jintrabtu irrevokabilment li jgedduh ghal perjodu ulterjuri li jkun jiskadi fil-gurnata li tkun tmiss tithallas l-iskadenza li jmiss tac-cens. Ghal kwalunkwe buon fini jigi ddikjarat u miftiehem li l-hlas tac-cens ghandu ghall-finijiet u effetti kollha jkollu l-effett ta' renova awtomatika minghajr il-htiega ta' firem formali ghall-estensjoni".
iii. Mill-provi rrizulta li dak il-konvenju qatt ma gie registrat mad-Dipartiment tat-Taxxi (ara deposizzjoni ta' Neville Busuttil).
iv. Fl-4 ta' Lulju, 2001 il-partijiet iffirmaw skrittura fejn iddikjaraw li qeghdin jirratifikaw il-konvenju u ftehemu li l-konvenju jibqa' validu sal31 ta' Dicembru, 2001. Jinghad ukoll li l-konvenut hallas Lm1,500 cens ghall-perjodu mill-1 ta' Lulju sal-31 ta' Dicembru, 2001.
v. Fit-30 ta' Marzu, 2002 il-partijiet regghu iffirmaw skrittura ohra fejn iddikjaraw li qeghdin jirratifikaw il-konvenju u ftehim li jibqa' validu sat-30 ta' Gunju, 2002. Jinghad ukoll li l-konvenut hallas Lm2,000 cens mill-1 ta' Jannar sat-30 ta' Gunju, 2002.
vi. Fis-6 ta' Marzu, 2005 il-partijiet regghu iffirmaw skrittura simili ghat-tnejn ta' qabel u l-konvenut hallas Lm1,500 cens ghall-perjodu mill-1 ta' Jannar sal-31 ta' Marzu, 2005.
vii. Fis-7 ta' Lulju, 2007 il-konvenut kiteb ricevuta li tghid: "I Charles Cassar received above cheque No 376 amount of Lm1,000 (one thousand maltese liri) from Adrian Pillow being payment on a/c ID 796555(M) re rent for 51, Triq is-Sebuqa, San Gwann From 01-07-07 to 30-09-07 Balance due Lm500".
viii. B'ittra ufficjali tal-11 ta' Frar, 2015 l-attrici sejhet lill-konvenut biex jizgombra mill-fond ghaliex fil-post ghamlet xogholijiet ta' natura straordinarja u b'hekk kisret il-kondizzjonijiet tal-kirja u sabiex ihallas is-somma ta' €4336 arretrati ta' kera u wkoll ihallas l-arretrati ghallkera u konsum ta' dawl u ilma fl-istess fond.
ix. Fil-25 ta' Frar, 2015 l-ittra ufficjali kienet notifikata lill-konvenut.
x. Fil-11 ta' Marzu, 2015 l-attrici pprezentat il-kawza fejn talbet l-izgumbrament tal-konvenut minhabba morozita fil-hlas tal-kera (€4,336) u fil-fond wettaq xoghol straordinarju bi ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja. Fir-rigward tal-kera, l-attur xehed li dik issomma "jirraprezentaw cirka tlett xhu u nofs kera arretrati. Illi l-ahhar kera li hallas Adrian Pillow lill-kumpannija ikopri l-perjodu sa nofs Novembru, 2014".

Konsiderazzjoni.
8. L-appellant isostni li l-Bord applika l-ligi b'mod zbaljat dwar jekk il-konvenju tas-16 ta' Dicembru, 1999 kienx ghadu validu in kwantu kien konvenju li ma kellux bzonn li jigi registrat.

9. Ghalkemm fi klawzola 15 tal-konvenju jinghad li l-hlas tac-cens ghandu, “ghall-finijiet u effetti kollha ikollu l-effett ta’ renova awtomatika minghajr il-htiega ta’ firem formali ghall-estensjoni”, dan m’huwiex legalment korrett. L-artikolu 1233 tal-Kodici Civili jipprovdi li ghandu ad validitatem isir bil-miktub, “il-ftehim li jkun fih weghda ta’ trasferiment jew ta’ akkwist, taht kull titolu li jkun, tal-proprjeta ta’ beni immobbli jew ta’ jedd iehor fuq dawk il-beni”. Millprovi rrizulta li l-uniku ftehim bil-miktub li kien hemm kien semmai jghodd sal-31 ta’ Marzu, 2005.

10. Inoltre, l-artikolu 3(6) tal-Kap. 364 hu car fis-sens li konvenju “ta’ bejgh jew ta’ trasferiment ta’ kull proprjeta immobbli jew ta’ kull dritt reali fuqha ma jkunx validu jekk avviz tieghu ma jkunx inghata lill-Kummissarju fi zmien …..”. L-ghoti b’enfitewsi perpetwa taqa’ taht dik id-disposizzjoni. Imbaghad regolament 10 tar-Regoli dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (L.S. 364.06) filwaqt li jaghmel riferenza ghall-artikolu 3(6) tal-Kap. 364, jerga jipprovdi li ghandu jinghata avviz lill-Kummissarju tat-Taxxi tal-konvenju u wkoll ta’ estensjoni [ara 10(6)].

11. Skont regolament 10(5) konvenji li jsiru fil-31 ta’ Dicembru 2003 jew qabel, kellu jinghata avviz dwarhom sal-31 ta’ Ottubru, 2004. Il-provi juru li lkonvenju qatt ma gie registrat kif trid il-ligi.

12. Hu minnu li l-istess disposizzjoni tipprovdi:
“Izda ebda avviz ma jkun mehtieg fil-kaz ta’ konvenju ta’ bejgh jew ta’ trasferiment ta’ xi proprjeta immobbli jew ta’ dritt reali fuqha maghmul qabel l-1 ta’ Jannar, 2004, meta l-att ghandu jkun ippubblikat qabel l-1 ta’ Novembru, 2004”.
Madankollu ghalkemm l-att kellu jigi ppubblikat qabel l-1 ta’ Novembru, 2004 baqa’ ma kienx pubblikat. Il-fatt li ma giex registrat iwassal ghall-konkluzjoni ovvja li m’huwiex validu. Dan iktar u iktar meta tikkunsidra l-iskrittura tas-6 ta’ Marzu, 2005 li fiha ddikjaraw:
“ …. And hereby:
1.Ratify the said preliminary agreement…..
3.The parties extend the validity of the said preliminary agreement up to 31 st March 2005”.

13. Ghaldaqstant m’hemmx dubju li l-konvenju kellu jigi registrat. Il-fatt li ma giex ifisser li m’huwiex validu (artikolu 3(6) tal-Kap. 364).

14. Il-Bord ikkonkluda li bejn il-partijiet hemm kirja. F’dan ir-rigward qal:
“Illi in oltre, kif xehed l-intimat stess a folio 54 et sequitur tal-process, lircevuta tal-hlas fl-2007 f’liema hemm miktub li l-hlas qed isir ‘as rent’, 5 tikkonferma li tassew kien hemm ftehim gdid bejn il-partijiet fejn l-intimat baqa’ jokkupa l-fond b’titolu ta’ kera. L-intimat jikkonferma wkoll li dik lircevuta kitibha hu stess u ghalhekk wiehed jifhem li l-intimat kien jaf x’qieghed jikteb meta kiteb dik l-ircevuta”.
Fil-fehma tal-qorti, il-Bord seta’ wasal ghal dik il-konkluzjoni minhabba li:
i. Fl-ircevuta li kiteb l-appellant stess jinghad “rent” u mhux “ground rent”.
ii. L-appellant ma ta l-ebda spjegazzjoni ghalfejn fl-ircevuta kiteb “rent”, jekk kif qal hu “… jiena qed nokkupa l-post bl-agreement originali li ghandi tas-sena 2000”. Sahansitra f’dik is-seduta xehed, “Qed jigi indikat lili illi fid-dokument

CH6 b'kitba tieghi stess jiena indikajt ilpagament bhala 'for rent', nghid illi l-kitba tghid ukoll 'on account' u on account kien jigi indikat bhala on account fuq il-flus illi kienu dovuti". Pero' dik m'hijiex spjegazzjoni sufficjenti ghalfejn fl-ircevuta kiteb 'rent' u mhux 'ground-rent'.
iii. Wara l-iskrittura tas-6 ta' Marzu, 2005 m'hemmx prova li giet iffirmata skrittura ohra bhala.

15. Ricevuta li tikkorabora dak li xehed Charles Cassar li kien gie zmien fejn iddecieda li ma jkomplix igedded il-konvenju, "… u kont ghamiltha cara mieghu li huwa jista' jibqa' jokkupa l-fond bhala inkwilin fuq titolu ta' kera, fejn ftiehmt mieghu li jhallas il-kumpannija Lm500 (hames mitt Liri Maltin) fix-xahar bhala kera. Hekk ftiehmna u hekk baqa' jokkupa l-fond mir-rimanenti parti tas-sena 2005 sakemm iddecidejt li nintavola din il-kawza".
Ma jirrizultax li sar kontro-ezami lill-appellat, u ghalhekk ma jistax jinghad li kkontradica lilu nnifsu. Dan apparti li dak li ddikjara l-appellant stess fl-ircevuta tas-7 ta' Lulju, 2007 hi fiha nnifisha prova ta' kirja.

16. L-appellant isostni li kirja kellha ssir bil-miktub. Hekk hu ghall-kirjiet wara l-1 ta' Jannar, 2010. Pero' fil-kaz in ezami l-kirja bdiet qabel. Qabel dakinhar, kirja kellha ssir bil-miktub fejn il-kirja kienet ta' fond ghall-izjed minn sentejn (artikolu 1233 tal-Kodici Civili). F'dan il-kaz ir-ricevuta kienet ghall-perjodu ta' tlett xhur. Skont l-artikolu 1532(1) tal-Kodici Civili, fl-assenza ta' ftehim bejn il-partijiet dwar iz-zmien tal-kirja, ghandha titqies li saret ghaz-zmien li ghalih ikun sar il-hlas. Hu evidenti li l-kirja baqghet tiggedded.

17. L-appellant ilmenta wkoll li l-Bord skarta l-konteggi li pprezenta u li kien kkonferma bil-gurament. Dwar dan il-Bord qal:
"Illi l-intimat fl-ahhar xhieda tieghu in kontro-ezami jzid ighid ma' dak li xehed qabel, illi huwa kellu sa Dicembru 2015 imhallas. Izda ma gab l-ebda prova ta' dan ghajr id-dokument miktub minnu stess fejn zied is-somma ta' sebat elef Ewro. L-intimat pero' ma gab l-ebda prova ta' tali hlasijiet".

18. Fl-ewwel lok l-appellat isostni li l-morozita hi fir-rigward tal-kera min-nofs Novembru 2014 sa Marzu 2015. Dan ifisser li m'hemmx kwistjoni dwar ilperjodu ta' qabel.

19. Hu fatt li l-appellant qal li ghandu ricevuti tal-hlasijiet li ffirma Charles Cassar. Pero' baqa' ma pprezentahomx ghalkemm fis-seduta tas-17 ta' Novembru, 2016 ta x'jifhem li kien ser jipprezentahom. Madankollu ma pprezenta xejn u ma tax spjegazzjoni ghalfejn. Dan ifisser li dak li qal ma giex korraborat minn prova li qal li kellu.

20. Il-qorti zzid li ghalkemm l-appellant ipprezenta dokument li fih hemm id-dati meta suppost saru l-hlasijiet li jissemmew, ma spjegax minn fejn kien gab dak it-taghrif.

21. Fic-cirkostanzi l-qorti hi tal-fehma li l-Bord kellu dritt jikkonkludi li ma nghatatx prova sufficjenti tal-hlas, u ghalhekk ma kien fadal xejn ghajr il-verzjoni tal-appellat.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant. It-terminu ghall-izgumbrament li ffissa l-Bord jiddekorri mil-lum.
Spejjez kollha a karigu tal-appellant.

Ikkunsidrat

Ir-ritrattand qed isostni li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell ghandha tigi mhassra ghas-segwenti ragunijiet:

1. Id-direttur tas-socjeta ritrattata ottjena s-sentenza favur tieghu b'qerq billi ipprezenta kaz fabbrikat dwar kirja miftehma bejn il-partijiet mentri l-provi senjatament l-arrangament milhuq fis-16 ta' Dicembru 1999 kien juri mod iehor u dan baqa' jigi segwit. Ghalhekk japplika l-artikolu 811(a) tal-Kap. 12;

2. Il-Qorti idecidiet fuq kwistjoni mhix mitluba u anqas taqa' fil-kompetenza taghha. Il-Bord ma ntalabx jiddeciedi fuq il-validita o meno tal-weghda tas-16 ta' Dicembru 1999 li semmai kienet taqa' fil-kompetenza tal-Qrati ordinarji, pero invece hekk sehh u japplika ghalhekk id-dispost tal-artikolu 811(f) tal-Kap. 12;

3. Billi whud mill-provi prodotti mis-socjeta ritrattata kienu foloz ir-ritrattant ser jitlob a bazi tal-artikolu 811(j) tal-Kap. 12 li dawn il-provi huma foloz u l-kaz ghandu jigi ritrattat;

4. Il-Qorti ibbazat ir-ragunament taghha fuq nuqqas ta' hlas meta irrizulta li saru pagamenti li jkopru sa tmiem is-sena 2015 b'pagamenti on account u depozitu ta' €9,000. In oltre ghalkemm Charles Cassar ghas-socjeta ritrattata ippremetta li l-ftehim ta' lokazzjoni sar fl-2008 ipprezenta bhala prova dokument tas-7 ta' Lulju 2007 biex juri li kien hemm relazzjoni ta' kera. Ghalhekk hemm zball li jirrizulta mill-atti u jaghti lok ghal-ritrattazzjoni a bazi tal-artikolu 811(l) tal-Kap. 12;

L-ewwel ilment

Biex ir-ritrattand jirnexxi f'dan l-ilment irid jipprova illi l-qerq uzat mill-parti l-ohra kien tali li ippriva lir-ritrattand milli adegwatament jiddefendi ruhu. Kellu jkun allura tali li qabel xejn ma setghax jigi verifikat jew kontrollat matul it-trattazzjoni tal-kawza. L-ommissjoni jew l-insufficjenza tad-difiza qatt ma hi raguni tajba ghal ritrattazzjoni (ara **Charles Portelli vs Giovanni Micallef**, Kumm 16/11/1933). Mhux koncepibbli l-qerq naxxenti minn fatt jew cirkostanza li kienu ghal kollox noti ghal persuna li suppost giet imqarqa u kienet

konsapevoli taghhom. Anki jekk ir-ritrattand isostni li b'dawn il-provi l-Qorti giet sgwidata ma jissustix il-qerq fit-terminu tal-ligi ghax ir-ritrattand kellu kull opportunita u facilita li jgib dan il-fatt a konjizzjoni tal-Qorti fil-mument opportun. Maghrufa dawn il-principji l-Qorti tqis li l-allegazzjoni tar-ritrattand hi bla bazi ghax dak li hu jqis bhala qerq cioe l-prova dwar il-ftehim ta' kera hu ibbazat fuq dokument ippreparat mill-istess ritrattand u l-portata u l-validita o meno tal-ftehim tal-1999 kienet kwistjoni legali li l-Bord u l-Qorti tal-Appell dahal fil-fond fiha. Jekk ir-ritrattand ma irnexxilux jikkonvinci lil Qorti li ma kienx hemm kirja mhix sinonima ma qerq da parti tar-ritrattat izda biss li l-provi prodotti u li dwaru ma hemm ebda hjiel ta' falsita taw raguni lir-ritrattat mhux lir-ritrattand.

Ghalhekk dan l-ilment qed jigi michud.

It-tieni ilment

Dan l-ilment ma fihx fondament. Il-Qorti ma iddecidiet fuq ebda kwistjoni mhux sollevata, anzi iddecidiet fuq l-aggravju specifiku tal-appell maghmul mill-istess ritrattand meta sahaq li l-Bord iddecieda kontra dak li kien qed isostni r-ritrattand cioe li kellu konvenju validu ezenti minn registrazzjoni u li ma kienx skada u ghalhekk ma kienx hemm kirja li fi kwalunkwe kaz kellha issir bil-miktub ghal validita taghha. La darba l-pretensjoni principali tar-ritrattand kienet il-validita tal-konvenju, ma jistax fl-istess nifs icanfar lil Qorti li ikkunsidrat din il-pretensjoni u mbaghad tqis il-pretensjoni tar-ritrattat li kien hemm kirja. Kienet tonqos il-Qorti li kieku ma tatx konsiderazzjoni ghall-allegazzjonijiet tar-ritrattand li fuqha kienet ibbazata d-difiza taghhom.

Ghalhekk dan l-ilment ma fihx mertu.

It-tielet ilment

Dan l-ilment hu prematur u intempestiv. Ir-ritrattand f'dan il-ilment qed jissottometti illi ser jitlob id-dikjarazzjoni tal-falsita ta' whud mill-provi migjuba mir-ritrattat. Kwindi sa issa ghad ma hemmx din il-prova u mhux il-kompitu ta' Qorti f'dawn il-proceduri tikonsidra l-falsita o meno ta' whud mill-provi. Tant hu hekk illi l-artikolu 818 tal-Kap. 12 jissospendi t-terminu ta' tlett xhur ghal impunjazzjoni tas-sentenza b'<u>sentenza</u> moghtija wara fejn il-provi jigu dikjarati foloz jew li jkunu gew hekk dikjarati b'<u>sentenza</u> moghtija qabel izda l-parti

telliefa ma kinitx taf b'dan il-fatt. Kwindi hemm bzonn id-dikjarazzjoni gudizjarja separata tal-falsita tal-provi.

Ghalhekk dan l-ilment mhux qed jigi milqugh ghar-raguni moghtija.

Ir-raba' ilment

Dan l-aggravju ma fihx siwi. L-ilment tar-ritrattand a bazi tal-artikolu 811(l) ghandu jkun fis-sens illi jezisti zball ta' fatt fis-sentenza fejn is-suppozizzjoni ta' fatt li l-verita tieghu hi bla dubju eskluza jew suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt li l-verita tieghu tkun stabbilita pozitivament. Pero dak li qed isostni r-ritrattand mhxu zball ta' fatt kif trid il-ligi izda l-interpretazzjoni u kredibilita tal-fatti kif kunsidrati mill-Qorti senjatament dwar il-hlasijiet li saru mir-ritrattand lis-socjeta ritrattata. Apparti dan, biex ikun hemm applikazzjoni tal-artikolu 811(l) il-fatt jew fatti ma jridx ikun fatt kontestat li jkun gie deciz fis-sentenza. Hawn wkoll tfalli t-tezi tar-ritrattand ghax il-hlasijiet o meno li saru inkluz il-piz tal-prova ta' tali hlasijiet kienu jispettaw lir-ritrattand u l-Qorti fliet dawn il-provi u sabet li r-ritrattand ma ikkonvinciex lil Qorti. In oltre l-kwistjoni dwar meta beda jsehh il-ftehim tal-kera mhix kif qed tigi sottomessa mir-ritrattand ghax fir-rikors promotur ir-ritrattat ma jsemmix li l-lokazzjoni saret fl-2008 izda biss li saret <u>xi seba' snin ilu</u> (cioe <u>xi</u> seba' snin qabel l-2015) li hi biss data indikattiva u mhix xi wahda preciza.

Ghalhekk dan l-ilment qed jigi michud.

Decide

Ghal ghal dawn ir-ragunijiet l-Qorti qed taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba tar-rittrattand biex tithassar is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-23 ta' Ottubru 2018, bl-ispejjez ghar-ritrattand.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur