MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

**ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2020

Appell Inferjuri Numru 2/2014/2 LM

Kenneth Camilleri (K.I. 24880M), Ellcee Nautical Supplies Limited (C 16810), Luella Camilleri (K.I. 173856M) u Robert Camilleri (K.I. 380783M)
(ir-ritrattandi)

vs.

John Muscat (K.I. 375871M), Antoinette Gouder (K.I. 256968M), Eleonor Muscat (K.I. 545974M), aħwa Muscat, Virginia Muscat (K.I. 629145M) armla ta' Vincent Muscat u Mary Muscat (K.I. 792039M)
(ir-ritrattati)

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Din hija talba għal ritrattazzjoni magħmula mir-rikorrenti **Kenneth Camilleri** (K.I. 24880M), **Ellcee Nautical Supplies Limited** (C 16810), **Luella**

Camilleri (K.I. 173856M) u **Robert Camilleri** (K.I. 380783M), (minn issa 'l quddiem "ir-ritrattandi"), wara deċiżjoni ta' din il-Qorti mogħtija fl-4 ta' Ottubru, 2019 (minn issa 'l quddiem "is-sentenza appellata"), fejn il-Qorti ċaħdet l-appell tar-rikorrenti (l-appellanti) bl-ispejjeż kontra tagħhom, wara appell li dawn għamlu minn deċiżjoni mogħtija mill-Bord tal-Kera (minn issa 'l quddiem "il-Bord"). Ir-retroxena għal din it-talba għal ritrattazzjoni li qiegħda ssir f'dan l-istadju, hija l-kirja ta' żewġ fondi fil-limiti ta' Ta' Xbiex jew il-Gżira, li huma interkonnessi, dak bin-numru 9, Msida Road, il-Gżira, u dak bin-numru 162A, Ta' Xbiex Seafront, il-Gżira, bir-rikorrenti jgħidu li dawn il-fondi kienu suġġetti għal kirja waħda, u bl-intimati jgħidu li kien hemm żewġ skritturi privati li kellhom jirregolaw iż-żewġ kirjiet ta' dawn il-fondi separatament. L-intimati kellhom biss kopja mhix iffirmata tal-ftehim ta' kera li huma jgħidu li kien jirregola l-kirja tat-tieni fond, dak bid-data tal-4 ta' Mejju, 1987, filwaqt li r-rikorrenti, *qua* inkwilini, baqgħu jsostnu li tali skrittura jew ma teżistix, jew inkella jekk teżisti hija fabbrikata. Skont ir-rikorrenti, il-kera taż-żewġ fondi hija regolata mill-iskrittura tat-13 ta' Frar, 1985. Kemm il-Bord tal-Kera kif ukoll il-Qorti tal-Appell laqgħu d-difiża tal-intimati li d-dokument ta' kera fil-pussess tagħhom bid-data tal-4 ta' Mejju, 1987, huwa dokument li jirregola t-tieni kirja miftiehma bejn missier ir-rikorrent u missier l-intimati, fir-rigward tal-fond bin-numru 162 A, Ta' Xbiex Seafront, il-Gżira. Ir-rikorrenti talbu lill-Bord li Jirregola l-Kera jiddeċiedi li din l-iskrittura hija ineżistenti, jew inkella nulla jew inattendibbli.

Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) ikkunsidrat li r-rikors tar-rikorrenti quddiem il-Bord tal-Kera ġie ppreżentat fit-8 ta' Jannar, 2014, u permezz tiegħu r-rikorrenti talbu lill-Bord jiddikjara li skrittura ffirmata fl-4 ta' Mejju, 1987, hija nulla stante li hija ineżistenti, u fin-nuqqas ta' dan, għaliex hija milquta b'nuqqas totali ta' kawża u frodi. Ir-rikorrenti qalu li fuq din l-iskrittura ma kienx hemm il-firma ta' Vincent Camilleri, li jiġi missierhom, bħala inkwilin, filwaqt li sostnew ukoll li din l-iskrittura hija ineżistenti minħabba li fuqha ma kienx hemm il-firma ta' Vincent Muscat, missier l-intimati u sid il-post. Min-naħa tagħhom l-intimati ħadu l-pożizzjoni li t-talbiet rikorrenti huma konfliġġenti għal xulxin, u li ma kien hemm l-ebda frodi jew nuqqas ta' kawża da parti tagħhom. Komplew jgħidu li l-iskrittura inkwistjoni teżisti u hija valida stante li ġiet debitament iffirmata u fiha hemm il-ftehim lokatizju maqbul bejn il-partijiet.

<u>Fatti</u>

2. Din it-talba għal ritrattazzjoni qiegħda ssir abbażi ta' dak li jiddisponi l-artikolu 811(e) u l-artikolu 811(i) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex skont ir-rikorrenti hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi u minħabba li fis-sentenza hemm dispożizzjonijiet konfliġġenti għal xulxin.

Id-deċiżjoni tal-Bord tal-Kera

3. Bis-sentenza mogħtija mill-Bord tal-Kera fl-4 ta' Ġunju, 2018, il-Bord laqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati u ċaħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti. Il-Bord ikkonsidra li l-iskrittura tal-4 ta' Mejju, 1987, kienet intbagħtet kopja tagħha permezz ta' ittra mill-Avukat Paul Lia lil Vincent Muscat, u l-kopja ta' dan il-ftehim hija verament kopja ta' dak li ġie miftiehem bejn il-partijiet. Ġie kkonsidrat ukoll li l-kopja tal-kuntratt li r-rikorrent Kenneth Camilleri ngħata minn Vincent Muscat kienet riproduzzjoni, kelma b'kelma, u b'mod dattilografat tal-ftehim li kien hemm fil-kuntratt oriġinali. Il-Bord stabbilixxa li fejn fil-ftehim oriġinali hemm il-firma tal-Avukat Lia bid-data tal-25 ta' Marzu, 1985, fil-kopja li ngħatat lil Kenneth Camilleri, hemm dattilografat isem l-Avukat Lia, bl-istess data riprodotta. Il-Bord ikkonsidra wkoll li l-ispjegazzjoni mogħtija minn Vincent Muscat li l-Avukat Lia kien iddispona minn diversi dokumenti antiki, kienet kredibbli stante li l-Bord qies li wara aktar minn għoxrin sena, avukat ikun iddispona minn dokumenti tal-klijenti tiegħu. Intqal ukoll li r-rikorrenti stess ikkonfermaw li kien hemm kirja fuq il-fond oġġett tal-iskrittura, u għalhekk ġie meqjus li r-rikorrenti ma jistgħux fl-istess nifs li jgħidu li dan il-kuntratt huwa falz, jgħidu wkoll li huma għandhom kuntratt validu ta' kera. Il-Bord ikkonkluda wkoll li l-kirja tal-fond 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Gżira mhix kirja waħda ma' dik tal-fond 9, Msida Street, Gżira, u dan minkejja li dawn iż-żewġ fondi huma interkonnessi ma' xulxin, partikolarment in vista tal-fatt li ż-żewġ kirjiet jitħallsu separatament.

Ir-Rikors tal-Appell

4. Permezz tar-rikors tal-appell ippreżentat fl-20 ta' Ġunju, 2018, ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza tal-Bord, għaliex skont huma l-Bord injora x-xhieda tal-Ispettur Angelo Gafà, li rrakkonta dak li kien qallu l-Avukat Lia meta kellmu fuq din il-kwistjoni; il-Bord kien żbaljat meta kkonkluda li l-ebda waħda mill-partijiet ma kienet ħarrket lill-Avukat Lia sabiex jagħti d-depożizzjoni tiegħu, minħabba li fil-verità dan kien ġie mħarrek darbtejn, u naqas milli jidher sabiex jagħti d-depożizzjoni tiegħu; ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda oneru li jħarrku lill-Avukat Lia, u meta raw li huwa naqas milli jattendi għas-smigħ quddiem il-Bord, huma fehmu li huwa ma riedx jixhed; il-Bord kien żbaljat meta kkonkluda li ħadd mill-partijiet ma ħarrek lill-Avukat Lia, u l-oneru tal-prova ma kienx tar-rikorrenti, iżda ta' min allega li dik l-iskrittura kienet iffirmata; li l-Bord straħ fuq dokument li qatt ma kien prodott, jew il-Bord ikkonkluda li d-dokument jew l-iskrittura privata tal-24 ta' Awwissu, 1987, teżisti, meta dan id-dokument ma kienx iffirmat mill-awtur tiegħu. L-appellanti qalu li ma kienx biżżejjed li l-intimati jikkonfermaw li sabu dan id-dokument mal-karti li ħalla missierhom, apparti li mhux magħruf liema kienet l-iskrittura mehmuża mal-ittra. L-appellanti qalu wkoll li d-dokument kien iffirmat biss mill-Avukat Lia u mhux mill-partijiet, u barra minn hekk ma jidhirx li ż-żewġ dokumenti saru bl-istess tipa. L-appellanti sostnew li bl-argument tar-rikorrenti, fin-nuqqas ta' firma fuq l-ewwel skrittura, it-tieni skrittura tal-4 ta' Mejju, 1987 seta' jagħmilha kulħadd, u l-Bord żbalja meta assuma li l-verżjoni allegatament mehmuża mal-ittra tal-Avukat Lia kienet fil-fatt il-verżjoni

ffirmata. L-appellanti sostnew ukoll li l-ftehim bejn il-partijiet qatt ma kien implimentat, u Vincent Muscat qatt ma pprotesta dwar il-ħlasijiet li kienu qegħdin isiru mill-inkwilin Lawrence Camilleri, u ma għamel l-ebda att jew dokument li jgħid li l-kera ma kienx qiegħed jitħallas skont l-iskritturi li jirregolaw il-ftehim bejn il-partijiet. L-appellanti sostnew li l-kondotta tal-partijiet tul is-snin kienet ferm rilevanti biex jiġi determinat jekk dan id-dokument kienx jeżisti jew le. Qalu wkoll li l-fond mertu tal-kawża u l-fond numru 9, Msida Road, il-Gżira, dejjem kienu meqjusa bħala kirja waħda. L-appellanti qalu wkoll li l-Bord assuma li jeżistu l-iskritturi mingħajr ma effettivament rahom, u żiedu jgħidu li ladarba l-iskrittura ffirmata mhix ippreżentata, din ma teżistix. L-appellanti għamlu wkoll riferiment għall-konklużjonijiet li wasal għalihom il-Perit Kurt Vella, li minnhom toħroġ l-attendibilità tad-dokument impunjat.

<u>Id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell</u>

5. Il-Qorti tal-Appell ċaħdet dawn l-aggravji tal-appellanti, u dan wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"L-atturi ppreżentaw din il-kawża wara li fit-12 ta' Novembru, 2012 il-konvenuti Muscat ippreżentaw quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (**John Muscat et vs Ellcee Nautical Supplies Limited et –** 88/2012) sabiex tinħall il-kirja tal-fond 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gżira minħabba morożità fil-ħlas tal-kera u sabiex il-konvenuti jkunu kkundannati jħallsu arretrati ta' kera fl-ammont ta' €51,271.17.*

M'hemmx kwistjoni li l-fond 162A, Ta' Xbiex Seafront, Gżira kien oriġinarjament mikri minn Vincent Muscat (l-awtur tal-konvenuti) lil Lawrence Camilleri (l-awtur tal-atturi). Il-kwistjoni hi dwar jekk il-kirja hijiex regolata minn skrittura privata datata 4 ta' Mejju, 1987, li kopja tagħha tinsab a fol. 3 tal-proċess. Skrittura li mhijiex iffirmata minn sid il-kera (Vincent Muscat) u l-inkwilin (Lawrence Camilleri). Fl-atti hemm kopja ta' pjanta (fol. 8), li l-Qorti qiegħda tifhem li kellha tkun mehmuża mal-kuntratt ta' lokazzjoni, li hi ffirmata mill-imsemmija persuna. Il-Qorti tikkonkludi li dik il-pjanta kellha tkun mehmuża mal-kuntratt ta' lokazzjoni minħabba li:

i. Turi l-bitħa tal-fond 162A;

ii. Fl-iskrittura jingħad li l-fond fih "bitħa tal-kejl u l-għamla kif tidher delinejata bl-aħmar fl-anness skizz markat dokument 'Y' ...". Fil-pjanta hemm kejl.

L-iskrittura tipprovdi li l-kirja hi għal ħames (5) snin di fermo *u ħames (5) snin* di rispetto. *Kirja li minn klawsola (2) tidher li kellha tibqa' tiġġedded bl-għażla tal-inkwilin. Fil-fatt jingħad:*

> *"Jiġi ċċarat illi f'għeluq l-għaxar snin ta' dan il-ftehim (ċioe ħames snin* 'di fermo' *u ħames snin 'di rispetto') l-inkwilin jista' jibqa' jġedded il-kirja kull darba għal perijodu ta' ħames snin f'liema każ il-kera jibqa' jiżdied kull darba proporzjonalment skont kif indikat f'dan il-paragrafu."*

Artikolu 1233 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li l-kirja ta' bini għall-perijodu ta' aktar minn sentejn snin, għandha ssir bil-miktub. Dispożizzjoni li kienet fis-seħħ qabel l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 fil-Kodiċi Ċivili u l-liġijiet speċjali tal-kera. Għaldaqstant, il-kirja tal-fond 162A, Ta' Xbiex Coast Road, Gżira, għall-perijodu ta' ħames (5) snin, kellha ssir bil-miktub ad validitatem.

Dik l-istess dispożizzjoni f'subinċiż (2) tipprovdi:-

> *"Jekk fil-każ ta' kitba privata, il-kitba ma tkunx iffirmata minn kull waħda mill-partijiet, għandha tiġi awtentikata bħal ma jingħad fl-artikolu 634 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili."*

L-awtentikazzjoni li tissemma fl-artikolu 634 tal-Kap. 12 hi fejn l-iskrittura ma tkunx ġiet iffirmata miż-żewġ partijiet u minflok il-firma jkun sar salib, li mhuwiex il-każ in eżami.

Fl-ebda stadju tal-proċediment sid il-kera ma ppreżenta l-iskrittura ffirmata. Fit-tweġiba li ppreżentaw lill-Bord, il-konvenuti qalu li l-iskrittura "teżisti, saret u ġiet debitament iffirmata u hija l-bażi li fuqha ġie mikri l-fond in kwistjoni." Għall-Qorti għandu jkun ovvju li l-oneru tal-prova kien fuq il-konvenuti, bħala sid il-kera. Wara kollox l-oneru tal-prova hu fuq min jallega. Il-konvenuti qegħdin isostnu li l-kirja li teżisti hi regolata mill-kondizzjonijiet u pattijiet li hemm fl-iskrittura li mhijiex iffirmata.

Il-fatt li ma ġietx preżentata kopja legali ffirmata tal-iskrittura, ma jfissirx li l-iskrittura a fol.8 ma kinitx iffirmata miż-żewġ partijiet li jissemmew fiha. Il-Qorti tifhem li kieku s-sidien kellhom kopja tal-iskrittura ffirmata, kienu jippreżentawha.

Bil-mod li qiegħed jirraġuna l-attur ikun ifisser li skrittura ffirmata li per eżempju tintilef jew li ġiet distrutta, daqs li kieku qatt ma saret. Il-Qorti ma taqbilx. Diment li ssir prova li l-iskrittura privata kienet iffirmata, allura dak il-kuntratt jirregola r-relazzjoni kuntrattwali bejn il-partijiet.

Meta l-attur ippreżenta l-kawża, sid il-kera u l-inkwilin li jissemmew fl-iskrittura kienu diġà mejtin. Irriżulta li l-iskrittura saret mill-Avukat Pawlu Lia, però l-kopja li hemm fl-atti mhijiex awtentikata minnu.

Ovvjament l-aħjar prova kienet tkun l-iskrittura ffirmata. Il-konvenut John Muscat xehed li wara li fl-2011 kien miet missieru, kien talab lil Dr Lia jagħtih l-oriġinal "... iżda huwa qalilna li dawn huma skritturi antiki u maż-żmien kien iddistruġġa l-files l-antiki kollha" (fol. 31 tal-proċess 88/2012). Verżjoni li mhijiex kontradetta.

Wieħed jista' jipprova jargumenta li dak li kien jixhed l-Avukat Lia kien ikun l-aħjar prova li l-iskrittura fil-fatt kienet iffirmata. Però mhuwiex magħruf b'ċertezza x'kien ser jgħid ix-xhud wara iktar minn għoxrin (20) sena, iktar u iktar meta wieħed iqis dak li xehed John Muscat dwar x'kien qallu l-Avukat Lia. Dan apparti li l-attur xehed li kien tkellem mal-Avukat Lia, u qallu li kien jiftakar li kuntratt minnhom kien ġie ffirmat quddiemu. Kompla, "It-tieni wieħed ma jiftakarx li sar quddiemu" (fol. 70 tal-kawża 87/2012). Il-fatt li ma jiftakarx ma jfissirx li l-partijiet ma ffirmawx l-iskrittura. Prova li l-kuntratt tal-162 A kien iffirmat, mhux bilfors kellha ssir bid-dispożizzjoni tal-Avukat Lia. Dan iktar u iktar meta tqis is-snin twal li għaddew.

Jibqa' l-fatt li ħadd mill-partijiet ma ndenja ruħu sabiex jiżgura li Dr Lia jixhed fil-kawża u jgħid x'jiftakar. L-attur kien ħarrku biex jixhed fil-kawża 88/2012.

Għalkemm ix-xhud kien notifikat ma jirriżultax li kien mar għas-seduta u lanqas ma jirriżulta li saret talba sabiex jitħarrek permezz ta' mandat ta' skorta. Kien bla dubju fl-interess tas-sidien li jitħarrek ix-xhud sabiex jixhed Dr Paul Lia u jikkonferma li l-partijiet li jissemmew fiha kienu fil-fatt iffirmawha. In-nuqqas tal-konvenuti li jħarrku lil Dr Lia, jista' forsi jkun minħabba li ma ridux jieħdu riskju u ppreferew li jistrieħu fuq provi oħra. L-istess jista' jingħad fir-rigward tad-deċiżjoni tal-attur li ma jinsistix li x-xhud jidher quddiem il-Bord u jixhed. Hu faċli għall-atturi li jgħidu li peress li l-Avukat Lia ma tfaċċax biex jixhed, ħadu l-messaġġ li ma riedx jixhed. Però dik hi x'qed jaħsbu huma, u xorta kien hemm il-mezzi sabiex ix-xhud ikun imġiegħel jidher quddiem il-Bord u jixhed.

Sidien il-kera jargumentaw li hemm provi oħra li jikkonfermaw li l-iskrittura kienet iffirmata. Dwar dan il-Qorti ssemmi:

i Il-pjanta ffirmata miż-żewġ partijiet u li qiegħda tirreferi għall-bitħa tal-fond 162 A u li kienet inkluża fil-kirja. Din fiha nnifisha hi indikazzjoni li l-partijiet kienu ffirmaw kuntratt ta' lokazzjoni. L-attur ma ta l-ebda spjegazzjoni oħra għalfejn dik il-pjanta, li tirreferi għall-bitħa li tissemma fl-iskrittura tal-4 ta' Mejju, 1987, kienet iffirmata mis-sid u l-inkwilin jekk mhux b'riferenza għal dik l-iskrittura.
ii L-ittra tal-Avukat Lia datata 24 ta' Awwissu, 1987 tagħmilha ċara li fl-4 ta' Mejju, 1987 kienet iffirmata skrittura ta' lokazzjoni:

"Qed nibgħatlek kopja tal-iskrittura privata ta' lokazzjoni ma' Lawrence Camilleri fl-4 ta' Mejju, 1987.

Id-drittijiet u spejjeż tiegħi jammontaw għal LM30.

Nirringrazzjak bil-quddiem, u inselli għalik."

Hu minnu li l-Avukat Lia ma xehedx u għalhekk l-ittra ma kinitx konfermata bil-ġurament. Però fl-ebda stadju waqt il-ġbir tal-provi l-attur ma kkontesta li l-awtur ta' dik l-ittra kien l-Avukat Lia. Dan apparti li fuq l-istess ittra hemm il-firma tal-avukat għal darbtejn li taqbel ma' dawk li hemm fuq il-kuntratt ta' lokazzjoni tal-fond numru 9.

iii Il-fatt li l-iskrittura għandha data tal-4 ta' Mejju, 1987 hi indikazzjoni oħra li l-iskrittura kienet iffirmata, iktar u iktar meta tqis dak li kiteb l-avukat Lia fl-ittra tal-24 ta' Awwissu, 1987.

iv Lawrence Camilleri kien fil-25 ta' Lulju, 1994 ħallas LM2489.16 (fol. 49 tal-kawża 88/2012), il-kera komplessiva tal-fond 9 u 162 A. Fil-fatt wara l-Qorti qrat ukoll l-atti tal-kawżi 87/2012 u 88/2012, tikkonkludi li dak iż-żmien il-kera tal-fond 9 kienet LM664.54 wara li fl-1990 ġiet awmentata skont il-kuntratt ta' lokazzjoni ta' dak il-fond. B'hekk il-bilanċ ta' LM1824.46 tista' tgħid li hu l-istess ammont ta' kera li jissemma fil-kuntratt tal-4 ta' Mejju, 1987 ta' LM1825 fis-sena.

v Fl-1995 il-kirja għaddiet għand il-kumpannija attriċi. Fi klawsola 10 tal-kuntratt tal-4 ta' Mejju, 1987, Camilleri ngħata l-jedd li jċedi l-kirja.

vi Ma saret l-ebda prova li fl-4 ta' Mejju, 1987 il-partijiet iffirmaw xi skrittura oħra apparti dik esebita a fol. 3.

vii In-notamenti ta' sid il-kera (ara fol. 46 tal-proċess 88/2012) li kien hemm mal-iskritturi datati 13 ta' Frar, 1985 u 4 ta' Mejju, 1987. Fihom jingħad li l-iskritturi oriġinali kienu għand Dr Lia (ara wkoll paragrafi 5 et seq tal-affidavit ta' John Muscat preżentat fil-kawża 88/2012, fol. 30).

viii Għalkemm hu minnu li t-tipa fiż-żewġ skritturi tat-13 ta' Frar, 1985 u 4 ta' Mejju, 1987 huma differenti, hemm diversi klawsoli li tista' tgħid huma l-istess. Wieħed irid jiftakar ukoll li t-tieni skrittura saret iktar minn sentejn wara u mhemm xejn barra min-normal li t-tipa fuq iż-żewġ dokumenti hi differenti.

ix Kif saret skrittura bil-miktub għall-kirja tal-fond numru 9, Msida Road, Gżira hekk ukoll jagħmel sens li l-partijiet iffirmaw skrittura għall-fond numru 162 A li hu ikbar fid-daqs.

Rilevanti ukoll li l-attur ma ressaq l-ebda prova dokumentarja li b'xi mod tista' tpoġġi fid-dubju li l-iskrittura mar-rikors promutur kienet fil-fatt l-iskrittura li ffirmaw missirijiet il-kontendenti.

L-atturi għamlu enfasi fuq dak li xehed l-Ispettur Angelo Gafà waqt is-seduta tal-4 ta' Ġunju, 2014 meta qal:

> *"... u niftakar li kien qalli wkoll illi kien jaf illi kien hemm skrittura waħda li kienet iffirmata minnu u kien hemm skrittura oħra illi hu ma kienx jaf biha."*

Però meta tqies dak li ntqal f'paragrafu 13 ta' din is-sentenza, dak li xehed l-ispettur tal-pulizija Angelo Gafà, mhuwiex prova li tista' twassal lill-Qorti biex tiskarta l-provi l-oħra kollha. Dak li qal ix-xhud kien ikun rilevanti kieku xehed l-Avukat Lia. Però

Angelo Gafà ma jafx jekk kinux iffirmati żewġ skritturi jew skrittura waħda. Meta tqies dak li xehed l-Ispettur Angelo Gafà, iktar u iktar kien fl-interess tal-attur li jħarrek lill-Avukat Lia bħala xhud u b'hekk ikollu l-aqwa prova dwar dak li qiegħed jallega.

L-attur argumenta wkoll li Vincent Muscat kien jaċċetta l-ħlas "... mingħajr protesta u ma għamel l-ebda att jew dokument illi jgħid illi l-kera ma kienx qed jitħallas skont iż-żewġ skritturi". Il-Qorti ma taqbilx. Mhuwiex magħruf x'seta' ġara wara li ż-żewġ kuntratti kienu ffirmati. Il-Qorti mhijiex ser toqgħod tispekula għalfejn mat-trapass tas-snin ma kinitx qiegħda titħallas il-kera suppost kienet qiegħda titħallas skont l-iskrittura. Fatt li jafuh missirijiet il-kontendenti. Li hu żgur hu li Vincent Muscat kien qal lill-attur illi l-iskrittura in kwistjoni kienet iffirmata minnu u minn missier l-attur. Hu fatt li wkoll fir-rigward tal-fond numru 9, il-kuntratt jistipula għall-awment tal-kera u mill-atti tal-kawża 87/2012 jirriżulta li kien biss wara l-ewwel ħames snin li sar l-awment kontemplat fil-kuntratt. Għalhekk il-fatt li sid il-kera ma kienx qiegħed jitlob l-awment tal-kera li tissemma fil-kuntratt tal-4 ta' Mejju, 1987 mhijiex prova li l-kirja ma kinitx regolata minn dik l-iskrittura.

Inoltre, l-attur argumenta li l-kirja tal-fond numru 9, Msida Road, Gżira u tal-fond 162 A, Ta' Xbiex Seafront, Gżira kienu kirja waħda. Isostni, "Il-bażi ta' din l-asserzjoni hija l-eżistenza ta' skrittura ffirmata minn Dr Lia u l-aġir tal-partijiet." Hu veru li l-iskrittura tat-13 ta' Frar, 1985 (fol. 35 tal-kawża 88/2012) hi ffirmata mill-Avukat Lia. Il-Qorti qiegħda tifhem li ffirmaha bħala konferma li hi kopja tal-iskrittura li ffirmaw il-partijiet. Però fiha jissemma biss il-fond numru disgħa (9), Msida Road, Gżira. Għalhekk ma jistax ikun li wieħed jinkludi f'dik il-kirja l-fond 162 A li hu fond differenti kif jirriżulta mill-iskizz a fol. 8. Il-fatt li l-kera taż-żewġ fondi kienet titħallas fl-aħħar ta' Lulju ta' kull sena permezz ta' pagament wieħed, lanqas mhi prova sodisfaċenti li kien hemm kirja kienet unum quid*.*

Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti hi tal-fehma li kien hemm biżżejjed provi li setgħu jwasslu lill-Bord li l-kirja li teżisti fuq il-fond numru 162 A hi regolata mill-iskrittura bid-data tal-4 ta' Mejju, 1987.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi."

It-Talba għal Ritrattazzjoni

6. Ir-ritrattandi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tilqa' t-talba tagħhom għal ritrattazzjoni *ai termini* tal-artikoli 811(e) u 811(i) tal-Kap. 12, għaliex isostnu li l-Qorti applikat ħażin ir-regoli dwar l-oneru tal-prova fis-sens li injorat ir-regola tal-piż evidenzjarju u l-oneru tal-prova rikjest f'kawżi ċivili. Ir-ritrattandi jsostnu li kawża għandha dejjem tiġi deċiża fuq il-bilanċ ta' u l-preponderanza tal-provi, u fuq il-prinċipju li min jallega jrid jipprova, li għandhom isawru ċ-ċertezza morali f'moħħ il-ġudikant dwar dak li jrid jiddeċiedi dwaru. Ir-ritrattandi sostnew li huma mhumiex jistennew li din il-Qorti tagħmel evalwazzjoni tal-provi mill-ġdid, iżda li din il-Qorti tassigura li r-regoli tal-proċedura ċivili ġew osservati. Huma jsostnu li dan ma ġarax minħabba li x-xhieda tal-Ispettur Angelo Gafà ġiet injorata, filwaqt li l-Qorti messha tat direzzjoni aħjar dwar kif kellu jiġi inġunt l-Avukat Paul Lia sabiex jagħti d-depożizzjoni tiegħu. Ir-ritrattandi sostnew li l-Qorti ma daħlitx fil-kwistjoni tal-preponderanza tal-provi, jew fil-kriterju tar-raġonevolezza tagħhom, u ma tatx deċiżjoni aħħarija fuq il-bilanċ tal-probabbiltajiet u l-bilanċ tal-provi. Ir-ritrattandi sostnew li l-proċess ta' evalwazzjoni missu applika r-regola li kull prova trid tiġi valutata u li jiġu applikati r-regoli ta' proċedura indikati. Żiedu li l-ewwel Qorti ma tat l-ebda piż lir-regola li l-aħjar prova hija l-iskrittura, li kienet meħtieġa *ad validitatem,* u li l-Qorti ma kinitx proċeduralment korretta meta kkonsidrat dokument mingħajr firem, kuntrarjament għal dokument li seta' kien iffirmat u li seta' jixhed dwaru l-Avukat Lia, kif ukoll fid-dawl tal-

assens taċitu ta' Vincent Muscat għal diversi snin. Intqal li quddiem dawn id-dubji, il-Qorti tefgħet l-oneru tal-prova fuq il-konvenuti, u huwa f'dan is-sens li qiegħed jintqal li l-Qorti applikat il-liġi ħażin għaliex din m'applikatx ir-regoli evidenzjarji li kellha tapplika. It-tieni bażi għat-talba hija li s-sentenza impunjata fiha għadd ta' kontradizzjonijiet, għaliex minkejja li għamlet riferiment għal prinċipji sostantivi korretti, bħal pereżempju li sabiex kirja għal perijodu li jeċċedi l-erba' snin titqies valida, din trid issir bil-miktub, min-naħa l-oħra dawn il-prinċipji ma ġewx integrati fir-regoli tal-proċedura ċivili, jiġifieri li l-Qorti għandha tagħmel apprezzament tal-provi totali miġjuba quddiemha u mhux tevita provi importanti, bħalma kienet l-evidenza mogħtija mill-Perit Kurt Vella, li qal li l-pjanta ffirmata ma kinitx taqbel mal-post. Dawn il-fatti ma kinux kontradetti u jidher li ġew injorati, sostnew ir-ritrattandi, li sostnew ukoll li kontradizzjoni oħra hija li jekk il-Qorti kienet lesta li toqgħod fuq evidenza sekondarja u mhux fuq l-aħjar prova rikjesta u ammissibbli, din messha applikat ir-regola li din l-evidenza sekondarja kellha tkun korroborata. Huwa għalhekk li r-ritrattandi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tħassar, tannulla u tirrexxindi s-sentenza impunjata deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-4 ta' Ottubru, 2019, okkorrendo anki wara li tisma' x-xhieda tal-Avukat Paul Lia, filwaqt li tordna r-ritrattazzjoni u s-smigħ mill-ġdid tal-appell.

<u>Ir-risposta tar-ritrattati</u>

7. Ir-ritrattati wieġbu li r-rikors bit-talba għal ritrattazzjoni ppreżentat mir-rikorrenti, huwa infondat fil-fatt u fid-dritt. Jgħidu li l-artikolu 811(e) tal-Kap.

12 japplika meta sentenza tkun applikat il-liġi ħażin, u jgħidu li meta ssir talba bħal din, il-Qorti m'għandhiex teżamina mill-ġdid il-fatti tal-każ jew terġa' tinterpretahom mill-ġdid, iżda għandha tara jekk mill-fatti kif aċċertati, ġietx applikata l-liġi l-ħażina. Ir-ritrattati jagħmlu riferiment għal sentenzi li jgħidu li r-ritrattazzjoni hija rimedju straordinarju, li m'għandhiex isservi bħala t-tieni appell, b'mod li taħt l-iskuża ta' xi nuqqas proċedurali l-Qorti tintalab terġa' twettaq eżerċizzju ta' rieżami, li jkun biss skrutinju mill-ġdid tal-konsiderazzjonijiet diġà magħmula mill-Qorti fis-sentenza li tagħha jkun intalab it-tħassir u s-smigħ mill-ġdid. Ir-ritrattati żiedu jgħidu li l-Qrati tagħna fl-insenjamenti mogħtija minnhom, meta jkollhom talbiet bħal dawn, spiss jgħidu li l-liġi tagħti lill-ġudikant element ta' diskrezzjoni raġunata. Komplew jispjegaw li hemm distinzjoni bejn applikazzjoni ħażina tal-liġi u l-ksur tal-liġi, li tfisser iċ-ċaħda diretta tal-preċett leġiżlattiv, u l-applikazzjoni ħażina tal-liġi sseħħ meta jkun hemm nuqqas ta' qbil bejn il-fatti kif ġraw u l-liġi li kellha tapplika għalihom. Ir-ritrattati spjegaw li f'insenjamenti tal-Qrati tagħna spiss jintqal li jrid jintwera li l-Qorti applikat il-liġi ħażina fis-sentenza li qiegħda tiġi attakkata, u mhux li l-Qorti applikat b'mod ħażin il-liġi tajba li kienet applikabbli għall-każ. Ir-ritrattati spjegaw li f'dan il-każ, il-kwistjoni kollha kienet dwar l-eżistenza ta' skrittura ta' lokazzjoni, liema punt ġie deċiż mill-Bord li Jirregola l-Kera, li kkonkluda li l-iskrittura kienet teżisti u kienet valida. Ir-ritrattandi appellaw fuq dan il-punt, għaliex skont huma l-Bord għamel applikazzjoni ħażina tal-liġi, naqas milli jikkonsidra x-xhieda tal-Ispettur Gafà, u fuq l-oneru tal-prova tal-awtentiċità tad-dokument u l-pjanta, kif ukoll fuq

attribuzzjoni ta' *mala fede*. Il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-aggravji kollha sollevati mill-appellanti u kkonkludiet li kien hemm biżżejjed provi li setgħu jwasslu lill-Bord jikkonkludi li l-kirja kienet teżisti u li tali kirja kienet regolata bl-iskrittura tal-4 ta' Mejju, 1987. Ir-ritrattati saħqu li l-Qorti tal-Appell ma kkonkludietx dan b'mod leġġer iżda wara li kkonsidrat li ladarba l-kirja kienet għal perijodu ta' aktar minn erba' snin, din kellha ssir bil-miktub *ad validitatem,* u li abbażi ta' dak li hemm dispost fl-artikolu 1223(2) tal-Kap. 16, jekk il-kitba ma tkunx iffirmata minn kull waħda mill-partijiet, din għandha tiġi awtentikata kif jingħad fl-artikolu 634 tal-Kap. 12. Il-Qorti kkonsidrat li sidien il-kera, ir-ritrattati, fl-ebda stadju tal-proċeduri ma ppreżentaw skrittura ffirmata, għalkemm l-intimati xehdu li din l-iskrittura teżisti, saret u ġiet debitament iffirmata, stante li hija l-bażi tal-ftehim ta' kera bejn il-partijiet fil-kawża. Il-Qorti żiedet tgħid li l-oneru ta' din il-prova kien fuq l-intimati, sidien il-kera, iżda l-fatt li l-kopja tal-iskrittura ppreżentata ma kinitx iffirmata mill-partijiet kollha, ma jfissirx li dik l-iskrittura ma tirriflettix il-ftehim milħuq bejn il-partijiet, u l-Qorti kkonkludiet li kieku s-sidien kellhom kopja ffirmata tal-iskrittura, dawn kienu jippreżentawha. Il-Qorti eżaminat il-fatti kif ġraw u waslet għall-konklużjoni li kien hemm provi biżżejjed biex tikkonkludi li l-kopja tal-iskrittura esebita kienet valida. Ir-ritrattati saħqu li kuntrarjament għal dak allegat mir-ritrattandi, il-Qorti daħlet fil-preponderanza tal-provi u waslet għall-konklużjonijiet tagħha wara li applikat il-liġi l-korretta. Żiedu jgħidu li l-Qorti applikat ir-regoli legali korretti u applikathom għall-każ kif dehrilha

xieraq, u li ma kien hemm l-ebda liġi oħra li kellha tiġi applikata ħlief dik imsemmija mill-Qorti tal-Appell.

B'riferiment għat-tieni aggravju ċċitat mir-ritrattandi, li kien hemm dispożizzjonijiet kontradittorji fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell, ir-ritrattati qalu li huwa paċifiku li biex ikun hemm il-vizzju ravviżat fil-paragrafu 811(i) tal-Kap. 12, il-kontradizzjoni trid tirriżulta fid-dispożittiv tas-sentenza u mhux fil-konsiderazzjonijiet. Żiedu jgħidu li l-kontradizzjoni trid tkun tali li tippreġudika l-eżekuzzjoni tas-sentenza u tirrendiha ineżegwibbli. Qalu li għalhekk din il-Qorti m'għandhiex tħares lejn il-motivazzjoni tas-sentenza, stante li ma jirriżultax li hemm xi kontradizzjonijiet fil-parti dispożittiva tas-sentenza, li hija waħda ċara u univoka.

Ir-ritrattati qalu li l-Qorti bl-ebda mod ma kienet kontradittorja meta kkonkludiet li l-pjanta esebita ffirmata miż-żewġ partijiet u li turi l-bitħa tal-fond bin-numru 162 A, hija indikazzjoni manifesta li l-partijiet kienu ffirmaw kuntratt ta' lokazzjoni. Huma jagħmlu riferiment għax-xhieda tal-Perit Kurt Vella, u jgħidu li l-pjanta ffirmata tirrigwarda biss il-fond 162 A, u li l-iskizz li sar mill-partijiet jirreferi għall-fond bin-numru 162 A. Ir-ritrattati żiedu jispjegaw li ż-żewġ fondi mikrija jmissu ma' xulxin minn wara, u l-pjanta esebita kienet rilevanti biex jiġi determinat il-*boundary line* bejn iż-żewġ fondi, kif ikkonfermat mill-Perit Vella fil-kontroeżami li sarlu. Ir-ritrattati kkonkludew billi qalu li t-talbiet tat-ritrattandi għandhom jiġu miċħuda.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tikkonsidra t-talbiet tar-ritrattandi abbażi tar-risposti mogħtija mir-ritrattati, u dan wara li kkonsidrat kemm id-deċiżjoni mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera, kif ukoll id-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell, li t-tnejn ikkonkludew li l-kera taż-żewġ fondi kienet regolata minn żewġ skritturi separati, miftiehma fi żminijiet differenti.

Ir-ritrattandi jibbażaw ir-rikors tagħhom fuq dak li jipprovdu s-subinċiżi (e) u (i) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12. L-artikolu 811(e) jipprovdi illi:

> "811. Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha, tista', fuq talba ta' waħda mill-partijiet li jkollha interess, tiġi ritrattata, wara li qabel xejn tiġi mħassra dik is-sentenza, għal waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:
> ...
>
> (e) jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin;
>
> Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-Qorti tkun espressament tat deċiżjoni."

Fis-sentenza fl-ismijiet **Falzon Service Station Limited et *vs.* Il-Bastiment Żebbuġ IMO 7026613 et**[1], inkiteb dan li ġej:

> "Jibda billi jiġu osservati xi prinċipji kardinali riżultanti mill-ġurisprudenza dwar ir-ritrattazzjoni u partikolarment fir-rigward tal-bażi ta' ritrattazzjoni invokata mis-

[1] Q.A., 04.12.2018.

soċjetà ritrattandi. Ir-ritrattazzjoni m'għandha qatt isservi bħala stadju ta' appell ieħor. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-10 ta' Ottubru, 2003, fil-kawża fl-ismijiet **Charles Michael Gauci *vs* Alfred Vella nomine**:

> *Il-ġurisprudenza tagħha dejjem għallmet li l-istadju tar-ritrattazzjoni huwa wieħed straordinarju in kwantu jikkostitwixxi deroga għall-prinċipju fundamentali li l-ġudikat jikkostitwixxi l-liġi bejn il-kontendenti u dan indipendentement mill-fatt jekk dak il-ġudikat jirrispekkjax kompletament il-verità jew il-ġustizzja. Ir-Rumani kienu jesprimu dan il-kunċett bil-massima* res iudicata pro veritate habetur*. Minn dan titnissel il-konsegwenza tagħha li r-regoli li jirregolaw dan l-istitut tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni ristrettissima. Diversament, taħt il-pretest tar-ritrattazzjoni l-litigant sokkombent ikun jista' jerġa' jiftaħ il-kawża u b'hekk indirettament joħloq għalih tribunal tat-tielet istanza li mhux permess mil-liġi.*

Tajjeb li jingħad ukoll li jkun hemm lok għal ritrattazzjoni taħt dan il-provvediment tal-liġi invokat mis-soċjetà ritrattandi meta jkun hemm '*violazione manifesta di una legge espressa*' (ara sentenza ta' din il-Qorti deċiża fis-17 ta' Frar, 1876, fil-kawża fl-ismijiet **Comm. Francesco Azzopardi *vs* Francesco Galea)**. Ingħad ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tat-30 ta' April, 2008, fil-kawża fl-ismijiet **Anna Galea et *vs* St. Julian's Band Club**:

> *'... hemm lok għar-ritrattazzjoni taħt l-artikolu 811 (e) meta fuq il-fatti li jirriżultaw pruvati, il-Qorti tapplika artikolu tal-liġi minflok ieħor li kellu proprjament jiġi applikat. Iżda ma hemmx lok għar-ritrattazzjoni meta l-Qorti tapplika l-artikolu korrett tal-liġi u tagħti interpretazzjoni tal-artikolu tal-liġi applikabbli għall-fatti kif jemerġu mill-każ. Dina l-Qorti ma tistax terġa' teżamina mill-ġdid il-fatti u tinterpretahom mill-ġdid.'*

Similment ingħad minn din il-Qorti, fis-sentenza tagħha tat-28 ta' Frar, 2008, fil-kawża fl-ismijiet **RS2 International (Malta) Limited *vs* Kontrollur tad-Dwana**:

> *'Illi minn dan joħroġ illi s-smigħ mill-ġdid ta' kawża ma jingħatax fejn l-ilment tal-parti li titlob ir-ritrattazzjoni jkun dwar it-tifsira jew l-interpretazzjoni li l-Qorti (fis-sentenza attakkata) tkun tat lill-fatti li jirriżultawlha jew tal-liġi li tkun tgħodd għal dawk il-fatti. Ir-ritrattazzjoni tingħata biss meta għal dawk il-fatti aċċertati, tiġi wżata liġi li ma kinitx tapplika għall-każ. Terġa' u tgħid, f'każ bħal dan lanqas*

ma tingħata r-ritrattazzjoni jekk il-kwestjoni kienet tirrigwarda tifsira ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament iddeċidiet.'"

9. Il-Qorti tqis li f'dan il-każ ir-ritrattandi ma seħħilhomx jippruvaw li l-każ tagħhom għandu jiġi ttrattat mill-ġdid abbażi tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 kif interpretat mill-Qrati tagħna. Ir-ritrattandi sostnew li l-Qorti applikat ħażin ir-regoli dwar l-oneru tal-prova, fis-sens li injorat ir-regola dwar il-piż evidenzjarju rikjest f'kawża ċivili, injorat dak li qalu wħud mix-xhieda, u ma insistietx fuq ix-xhieda ta' persuni li setgħu kienu kruċjali biex jiġi determinat jekk hux minnu li l-kirja taż-żewġ fondi inkwistjoni hija regolata minn żewġ skritturi differenti. Jgħidu wkoll li l-Qorti aċċettat bħala prova dokument li mhux iffirmat, li ma kellux jikkostitwixxi l-aqwa prova. Ir-ritrattandi mkien ma qalu li l-Qorti tal-Appell (Inferjuri) kif diversament preseduta, jew il-Bord qabilha, applikaw liġi li ma kinitx tapplika għall-fatti ppreżentati minnhom. Qalu biss li l-Qorti applikat il-liġi tal-proċedura b'mod skorrett jew ħażin, b'tali mod li ġie injorat il-prinċipju li min jallega jrid jipprova, u l-Qorti kienet selettiva meta għażlet li tistrieħ fuq id-depożizzjoni ta' wħud mix-xhieda u tinjora oħrajn. Il-Qorti tqis li t-talba għal ritrattazzjoni ma tistax tkun imsejsa b'dan il-mod, partikolarment għaliex dak li qegħdin isostnu r-ritrattandi ma jidhirx li jirriżulta mill-atti. Dak li xehed l-Ispettur Gafà hemm riferiment għalih fil-konsiderazzjonijiet li għamlet il-Qorti tal-Appell qabel waslet għad-deċiżjoni finali tagħha, filwaqt li jekk ir-ritrattandi dehrilhom li x-xhieda tal-Avukat Lia kienet daqstant kruċjali biex jippruvaw il-każ tagħhom, huma kellhom il-mezzi proċedurali għad-dispożizzjoni tagħhom sabiex jassiguraw li dan jittella' jixhed.

X'fehmu jew x'ħasbu meta l-Avukat Lia ġie inġunt darbtejn u dan naqas milli jidher quddiem il-Qorti, huwa immaterjali. Din il-Qorti tirrileva li filwaqt li dokument mhux iffirmat mhux l-aqwa prova li għandha tinġieb f'kawża, meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha ta' dan il-każ, il-mogħdija taż-żmien, il-fatt li kemm is-sid kif ukoll l-inkwilin oriġinali ġew nieqsa, il-fatt li l-evidenza ċirkostanzjali tindika li kien hemm żewġ skritturi separati dwar iż-żewġ fondi, il-fatt li l-pjanta esebita hija ffirmata miż-żewġ partijiet u tirreferi għall-bitħa tal-fond 162 A, u għalhekk hemm indikazzjoni li l-partijiet iffirmaw kuntratt bejniethom, l-ittra tal-Avukat Lia tal-24 ta' Awwissu 1987, li tagħmel riferiment għall-iskrittura tal-4 ta' Mejju, 1987, kif ukoll il-fatt li l-ammont ta' kera mħallas minn Lawrence Camilleri fil-25 ta' Lulju, 1994 għall-fondi 9 u 162 A jikkombaċja mat-total tal-kera tal-fond 9 kif awmentata, bil-bilanċ ikun ekwivalenti għall-ammont ta' kera li jissemma fil-kuntratt tal-4 ta' Mejju, 1987, tqiesu mill-Bord u mill-Qorti tal-Appell kif diversament preseduta, li huma provi suffiċjenti biex isaħħu l-kontenzjoni tal-intimati li dawn iż-żewġ fondi kienu regolati minn żewġ skritturi ta' kera separati. Din il-Qorti mhix tal-fehma li l-Bord jew il-Qorti tal-Appell b'xi mod applikaw il-liġi l-ħażina, anzi meta wieħed iqis dawn il-provi kollha u l-mod li bih il-Qorti tal-Appell u qabel il-Bord waslu għad-deċiżjoni tagħhom, wieħed jasal għall-konklużjoni li dawn ikkonkludew fuq bilanċ ta' probabbiltajiet ta' dak li ġara, wara li qiesu l-provi kollha li kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom. Huwa minnu li kien ikun aħjar li kieku xi ħadd mill-partijiet kellu kopja ffirmata tal-iskrittura, iżda kemm il-Bord kif ukoll il-Qorti tal-Appell ikkonkludew li dak li ġie esebit, fiċ-ċirkostanzi huwa

l-uniku prova li kien hemm żewġ skritturi separati li jirregolaw il-kirjiet, u li ħadd mill-partijiet ma kellu prova aħjar minn din x'iġib, għaliex li kieku kellhom tali skrittura ffirmata fil-pussess tagħhom, din kienet tiġi ppreżentata. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti ma tarax li hemm lok għal ritrattazzjoni *ai termini* tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12.

10. Ir-ritrattandi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tordna r-ritrattazzjoni tal-kawża għaliex skont huma, minkejja li l-Qorti tal-Appell għamlet riferiment għal diversi prinċipji sostantivi korretti, bħal pereżempju l-prinċipju li l-ftehim ta' kera jrid isir bil-miktub sabiex jitqies validu ladarba dan kien ftehim għal ħames snin, dawn il-prinċipji ma ġewx integrati fir-regoli tal-proċedura applikati. Sostnew li l-evidenza sekondarja, bħalma hija skrittura li mhijiex iffirmata mill-partijiet, kellha tkun korroborata minn provi oħra, u mhux tintuża mill-Qorti bħala l-bażi għall-konklużjonijiet tagħha. Imma din il-Qorti ma tistax tara kif din id-dispożizzjoni tal-liġi tista' tiġi applikata sabiex il-kawża tiġi ttrattata mill-ġdid, partikolarment meta r-ritrattandi mhumiex jindikaw eżattament fejnhom il-kontradizzjonijiet fil-parti dispożittiva tas-sentenza. Fis-sentenza fl-ismijiet **Kummissarju tal-Artijiet *vs.* Anthony Bone**[2], inkiteb hekk:

> "Il-Qorti tqis li dan in-nuqqas biex jissussisti jrid jirriżulta mid-dispożittiv tas-sentenza mhux mill-motivazzjonijiet li wasslu għas-sentenza (ara **Charles Michael Gauci *vs* Alfred Vella pen et,** App. 10.10.2003). Intqal ukoll illi l-kontradizzjoni trid tkun tax-xorta li tippreġudika l-eżekuzzjoni tas-sentenza (ara **Salvino Testaferrata Moroni Viani et *vs* David Vella noe,** App. 24.09.2004). Hu d-dispożittiv tas-sentenza li jrid ikun irrikonċiljabbli mat-talbiet."

[2] App. Inf. 24.10.2018.

F'deċiżjoni oħra fl-ismijiet **Carmelo Busuttil *vs.* Mary Gauci et**[3]), il-Qorti qalet hekk:

> "Is-subinċiż 811 (i) jippermetti smigħ mill-ġdid fil-każ fejn fis-sentenza ikun hemm dispożizzjonjiet kontra xulxin." Din il-kontradizzjoni però trid tirriżulta fid-dispożittiv tas-sentenza u mhux fil-konsiderazzjonijiet, anke jekk dawn tal-aħħar jistgħu jkunu rilevanti biss biex jitfgħu dawl u jidentifikaw tali kontradizzjoni.
>
> Biex jista' jingħad illi fl-istess ġudikat ikun hemm dispożizzjonijiet kontradittorji hemm bżonn illi dawk id-dispożizzjonijiet ikunu jiddistruġġu lil xulxin, b'mod li ma jkunux jistgħu jiġu esegwiti kollha. Meta, imbagħad, id-dispożizzjoni fis-sentenza hi "waħda", ma jistax ikun hemm dispożizzjonijiet kuntrarji fl-istess sentenza (**Camilleri *vs* Bezzina,** XLIII.i.264)."

11. Il-Qorti kkonsidrat li dak li ġie deċiż bis-sentenza tal-Bord, kif ikkonfermata mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, huwa li kien hemm skrittura privata li tirregola l-ftehim ta' kera bejn il-partijiet, u li tali ftehim bejn il-partijiet ġie ffirmat fl-4 ta' Mejju, 1987. Il-Qorti mhix tara fejn hija l-kontradizzjoni fid-dispożittiv tas-sentenza, li saħansitra tirrendi tali sentenza f'waħda li ma tistax tiġi eżegwita. Huwa minnu li idealment jinġabu l-aħjar provi, iżda meta kwistjoni tispiċċa f'kawża quddiem il-Qorti, rari jinġiebu provi li jkunu ċari biżżejjed biex il-ġudikant ikun jista' jiddeċiedi l-kwistjoni mingħajr ma qabel jgħaddiha mill-għarbiel tal-konvinċiment morali tiegħu u mingħajr ma jkollu għalfejn jagħmel eżerċizzju tal-bilanċ tal-probabbiltajiet. Din il-Qorti hija tal-fehma li dan huwa proprju dak li kellhom jagħmlu l-Bord u l-Qorti tal-Appell, li jiżnu l-provi kollha u fuq il-bilanċ ta' x'kien probabbilment li sar, jaslu għad-deċiżjoni tagħhom. Il-Qorti, wara li eżaminat kemm is-sentenza tal-Bord

[3] LXXXI.ii.188.

kif ukoll dik mogħtija mill-Qorti tal-Appell, mhix tara li kien hemm kontradizzjonijiet fis-sens li l-parti dispożittiva tas-sentenza ma tistax tiġi eżegwita, għaliex dak li għamel il-Bord fid-deċiżjoni tiegħu, kif ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell, kien li ċaħad t-talbiet tar-rikorrenti u ddeċida li kien hemm żewġ skritturi privati separati li jirregolaw il-kirjiet rispettivi.

In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis li t-talbiet tar-ritrattandi mhumiex mistħoqqa u qed tiċħadhom.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiċħad it-talbiet tar-ritrattandi u tikkonferma s-sentenza mogħtija fl-4 ta' Ottubru, 2019 minn din il-Qorti kif diversament preseduta.

Spejjeż tal-istanzi preċedenti jibqgħu kif deċiżi, u spejjeż ta' din l-istanza a karigu tar-ritrattandi.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur