QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha 14 ta' April 2021

Numru 3

Rikors Nru. 60/2013/1

Victor Vella u martu Marisa Vella

vs

Brian Micallef,
Spiridione sive Dione Chetcuti u martu
Isabelle Chetcuti in solidum bejniethom

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni maghmul mill-konjugi Vella wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-12 ta' Gunju 2020 li ikkonfermat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-12 ta' Marzu 2019 fejn il-Bord iddecieda li l-inkwilini ma kienux obbligati jhallsu l-kera dovuta u l-penali lis-sidien billi dawn tal-ahhar kienu in massima mala fede fl-esekuzzjoni tal-kuntratt ta' kera u irrendew impossibbli ghal inkwilini li jiggestixxu l-hanut mikri;

Rat ir-risposta tal-konjugi Chetcuti li sostnew li ma kienx hemm raguni valida ghar-ritrattazzjoni u r-rikors ta' ritrattazzjoni kellu jigi michud;

Rat ir-risposta ta' Brian Micallef li sostna 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:

L-aggravju tal-appellanti huwa li l-Bord għamel applikazzjoni skorretta tal-liġi meta kkonkluda li l-appellanti mxew b'mala fede fil-konfront tal-appellati, u dan għaliex fil-fehma tagħhom huma mxew strettament mal-kundizzjonijiet tal-kirja u mal-obbligi tagħhom bħala sidien tal-fond, billi huma min-naħa tagħhom ipprestaw l-użu tal-fond lill-inkwilini sabiex dan ikun jista' jintuża minnhom skont il-ftehim milħuq bejn il-partijiet. L-appellanti argumentaw li r-raġuni għalfejn l-appellati kienu morużi fil-ħlas tal-kera kienet għax dawn stennew li ser jagħmlu profitt akbar mill-ġestjoni tal-fond, u l-appellati ma kinux disposti jistennew aktar sabiex jaraw l-investiment li għamlu jirrendi.

Waqt it-trattazzjoni l-appellanti ħadu l-pożizzjoni li r-rapporti li għamlu huma lill-awtoritajiet ma kellhomx jiġu interpretati bħala molestja fit-tgawdija tal-fond mill-appellati. Qalu wkoll li f'każ li l-appellati riedu estensjoni fil-ħinijiet tal-ftuħ, huma kellhom jiftiehmu dwar dan mas-sidien qabel iffirmaw il-kuntratt lokatizju u mhux wara. L-appellanti spjegaw li meta rrifjutaw li jaċċettaw is-substitute propost lilhom mill-appellati, huma għamlu dan wara li rriżultalhom li l-persuna proposta kellha fedina penali mċapsa u kienet anki tressqet quddiem il-Qorti tal-Maġistrati wara li aggrediet lill-appellant.

Din il-Qorti kkonsidrat l-atti kollha tal-kawża, l-aggravju tal-appellanti u r-risposti li saru mill-appellati, u dan dejjem fid-dawl tad-deċiżjoni tal-Bord. Il-Bord wasal għad-deċiżjoni tiegħu li ma kien hemm l-ebda morożità fil-ħlas da parti tal-appellati u li dawn mhuma obbligati jħallsu lill-appellanti la kirjiet arretrati u lanqas penali marbuta mad-dewmien, wara li ddeċieda li l-appellanti mxew b'massima mala fede fil-konfront tal-appellati. Mill-provi jirriżulta li wara li bdiet il-kirja inkwistjoni, u tħallset l-ewwel kirja ta' sitt xhur, bdew il-problemi bejn il-partijiet, fejn l-appellati għamlu għadd ta' talbiet li ma ġewx milqugħa mill-appellanti, fosthom in-nomina ta' substitute partikolari biex jkun liċenzjat ħalli jservi l-alkoħol minn wara l-bar, kif ukoll sabiex issir estensjoni tal-ħinijiet tal-ftuħ tal-ħanut. Fil-fatt it-tieni skadenza tal-kera ġiet iddepożitata l-Qorti u l-appellati insistew li din tiġi żbankata biss f'każ li jkun hemm qbil mill-appellanti għal estensjoni fil-ħinijiet tal-ftuħ tal-bar, xi ħaġa li l-appellanti ma qablux magħha. L-appellati jsostnu li dan l-aġir tal-appellanti beda jaffettwa l-kompetittività tagħhom, għaliex il-ħwienet u bars fil-viċinanzi kienu jdumu miftuħin aktar minnhom. Imma l-appellanti jsostnu li huma kienu jgħixu f'appartament li jinsab fuq il-fond inkwistjoni, u għalhekk qatt ma kienu ser jaċċettaw li jkun hemm estensjoni fil-ħinijiet tal-ftuħ, għaliex dan kien ser jaffettwahom direttament b'mod negattiv. Il-Bord ikkonsidra wkoll li tul is-snin saru diversi rapporti fil-konfront tal-appellati, kemm lill-Pulizija kif ukoll lill-awtoritajiet sanitarji, u li dawn ir-rapporti wasslu biex saru diversi spezzjonijiet

fil-ħanut f'ħinijiet differenti tal-ġurnata, inkluż f'ħinijiet meta fil-bar kien ikun hemm ħafna nies. Xhud ewlieni li ta d-depożizzjoni tiegħu quddiem il-Bord kien l-Ispettur tal-Pulizija Godwin Scerri, li ppreżenta xejn anqas minn ħamsa u għoxrin (25) rapport li saru fil-konfront tal-appellati, u li l-biċċa l-kbira ta' dawn ir-rapporti saru mill-appellanti nfushom. Fost ir-rapporti li saru, kien hemm ilmenti minħabba mużika għolja, u meta l-Pulizija marru fuq is-sit ma sabu xejn li ma kienx f'loku, u fuq il-post kien hemm biss persuna waħda qiegħda tnaddaf. Rapport ieħor sar mill-appellant innifsu fis-6 ta' Settembru, 2011 li ċempel l-għassa tal-Qawra u allega li fl-istabbiliment inkwistjoni kienet qiegħda tindaqq mużika b'volum għoli, u meta l-Pulizija marru fuq il-post, sabu il-post magħluq u lil Isabelle Chetcuti qiegħda tnaddaf biex tagħlaq. Dakinhar stess għall-ħabta tat-tlieta ta' filgħodu l-appellant reġa' ċempel l-għassa fejn allega li l-ħanut inkwistjoni kien għadu miftuħ bin-nies fih, u meta l-Pulizija marru fuq il-post setgħu jinnotaw li fil-post kien hemm għadd ta' persuni li Isabelle Chetcuti qalet li kienu ħbieb tagħha. Fit-28 ta' Ottubru, 2011, l-appellant għamel rapport ieħor fejn allega li fil-ħanut kienet qiegħda tindaqq mużika b'volum għoli ħafna, iżda l-Pulizija li marru fuq is-sit irrappurtaw li lħanut kien magħluq, bid-dawl mitfi u minn barra ma kienet tinstema' l-ebda mużika. F'rapport ieħor li għamel l-appellant fit-12 ta' Diċembru, 2011, dan allega li l-persuna li kienet wara l-bar tal-imsemmi stabbiliment ma kinitx liċenzjata biex isservi l-alkoħol minn wara l-bar, iżda meta l-Pulizija marru fuq is-sit sabu li wara l-bar kien hemm Isabelle Chetcuti, li kienet reġistrata bħala waħda mis-substitutes fuq il-liċenzja tal-ħanut. Fl-1 ta' Jannar 2013 l-appellant għamel rapport fl-għassa tal-Pulizija tal-Mellieħa fejn allega li l-persuna li kienet fetħet il-ħanut ma kinitx is-substitute, u għalhekk talab lill-Pulizija jagħmlu spezzjoni fuq is-sit u jiċċekkjaw il-liċenzja. Dakinhar il-Pulizija marru fuq il-post u sabu li l-persuna li fetaħ il-ħanut ma kienx is-substitute indikat fuq il-liċenzja, u dak il-ħin ma kien hemm ħadd mis-substitutes u għalhekk talbuh jagħlaq. Fl-14 ta' Mejju, 2013, jirriżulta li l-appellant għamel rapport li l-ħanut kien qiegħed jopera għad li l-liċenzja tiegħu ma kinitx imħallsa, u kien qiegħed jopera minkejja li la l-licensee u lanqas is-substitute ma kienu fil-fond. Meta l-Pulizija marru fuq il-post dawn tkellmu ma' wieħed mill-appellati, li qalilhom li l-appellant spiss kien jagħmel rapporti dwar affarijiet li mhumiex minnhom. Mill-provi rriżulta wkoll li kien hemm episodju partikolari fejn l-appellant niżel fil-ħanut inkwistjoni b'mannarett f'idu u beda jaggredixxi lil wieħed mill-appellati, meta fil-bar inkwistjoni dak il-ħin kien hemm diversi persuni li kienu qegħdin jixorbu.

Din il-Qorti eżaminat bir-reqqa d-deċiżjoni tal-Bord fid-dawl tal-aggravju mressaq mill-appellanti, li qegħdin isostnu li l-Bord m'għamilx interpretazzjoni korretta tal-liġi meta ddeċieda li huma aġixxew in mala fede. L-artikolu 1539 tal-Kodiċi Ċivili jispeċifika x'inhuma l-obbligazzjonijiet tas-sid ta' fond fir-rigward tal-inkwilin, u fost l-oħrajn jistabbilixxi li:
"Sid il-kera hu obbligat, min-natura stess tal-kuntratt, u mingħajr ma jeħtieġ ebda ftehim speċjali:
...
(ċ) iqis li l-kerrej ikollu t-tgawdija bil-kwiet tal-ħaġa, għaż-żmien kollu tal-kiri."

Il-kelma "iqis" f'dan is-subartikolu tal-liġi tpoġġi fuq is-sid l-oneru li jassigura li l-inkwilin qiegħed igawdi l-oġġett tal-kirja bil-kwiet, mingħajr ebda tip ta' molestja, u dan għaż-żmien kollu tal-kirja. Inkwilin li jikri fond sabiex joperah bħala stabbiliment minn fejn jisserva x-xorb, ma jistenniex li jkun is-sid li krielu

dak l-istabbiliment li joħloqlu ċerti problemi, jew li jagħmel rapporti kontinwi lill-Pulizija kull darba li fuq is-sit ma jarax il-vettura tal-persuna li għandha l-liċenzja f'isimha jew li hija rikonoxxuta bħala substitute fuq il-liċenzja. Sid il-fond għandu obbligu pożittiv li jassigura li l-inkwilin tiegħu jieħu l-benefiċċju massimu mill-fond minnu lokat, u li fejn il-fond jinkera għal skopijiet kummerċjali, dan mhux biss ikun jista' jintuża għall-iskop li għalih inkera, iżda wkoll l-inkwilin ikun f'pożizzjoni li jimmassimizza l-potenzjal tal-fond.

Dwar id-disturb fit-tgawdija ta' fond, f'deċiżjoni fl-ismijiet Alfredo Zammit vs. P.L. Giuseppe Mangion noe et, (Kumm. 11.03.1932) intqal:
"In caso di turbativa nel godimento del fondo, l'inquilina ha diritto alla garanzia del locatore, quindi anche tale turbativa proviene dalla amministrazione o per il fatto del principe, se il fondo fosse stato locato per l'esercizio di un commercio o di una industria fossati ai termini dalla convenzione."

Fid-deċiżjoni fl-ismijiet Luigi Cini vs. Giorgio Ciappara (P.A., 13.06.1935), il-Qorti spjegat lobbligu pożittiv li għandu sid il-kera b'dan il-mod:
"Il-lokatur għandu jagħmel mod li l-inkwilin ikollu l-godiment paċifiku tal-fond fiż-żmien kollu tal-lokazzjoni."

Fir-rigward tal-każ odjern, meta jiġi analizzat jekk l-inkwilini tħallewx igawdu l-fond mikri lilhom bil-kwiet, din il-Qorti taqbel mal-Bord sa fejn ikkonkluda li l-appellanti għamlu minn kollox biex jivvessaw u jimmolestaw lill-appellati fit-tgawdija tal-fond mikri lilhom, b'rapporti, uħud minnhom fiergħa u bla bażi, b'nuqqas ta' ftehim, u b'azzjonijiet sistematiċi maħsuba biex ifixklu lill-appellati fit-tgawdija tal-kirja, bħall-episodju meta l-appellanti niżel għal wieħed mill-appellati b'mannarett f'idu meta fl-istabbiliment inkwistjoni kien hemm ħafna nies. Mill-assjem tal-provi prodotti, jirriżulta li l-imsemmija atti tal-appellanti mhumiex ta' sidien li qegħdin jagħmlu dak kollu li jistgħu sabiex l-inkwilini tagħhom igawdu l-fond mikri lilhom bil-kwiet. Jirriżulta għallkuntrarju li sa mill-ewwel ftit ġranet tal-kirja, l-appellant beda jagħmel dak kollu li jista' sabiex l-inkwilini jiddejqu u jiġu ddisturbati fit-tgawdija tal-fond. F'dan ir-rigward għandu piż qawwi dak li ntqal mill-appellat Brian Micallef fir-risposta tal-appell tiegħu, meta saħaq li wara li l-appellati għamlu investiment sostanzjali sabiex rawmu l-klijentela ta' dan l-istabbiliment, li qabel ma nkera minnhom kien magħluq, li kieku ma kienx għall-aġir in mala fede u vessatorju tal-appellanti li fixklu kemm felħu lill-appellati fit-tgawdija tal-fond, ma kinux altrimenti jċedu l-kirja jew li jieqfu jiġġestixxu l-fond mertu tal-kawża. Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti tqis li l-aggravju tal-appellanti mhuwiex ġustifikat u għalhekk qiegħda tiċħdu.

Decide
Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.
L-ispejjeż ta' dan l-appell huma a karigu tal-appellanti u l-ispejjeż tal-ewwel istanza għandhom jibqgħu kif deċiżi mill-Bord.

Ikkunsidrat

L-aggravji tar-ritrattand huma s-segwenti:

1. Li saret applikazzjoni hazina tal-ligi ai termini tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12;

2. Li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta' Gunju 2020 hi l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew dokumenti tal-kawza ai termini tal-artikolu 811(l) tal-Kap. 12.

L-ewwel aggravju

Jibda biex jinghad li l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 jistabilixxi illi:

> Thassir ta' sentenza ghal din ir-raguni jinghata biss meta l-qorti tapplika ligi hazina flok dik illi kienet tassew applikabbli ghall-kaz. Ma jinghatax meta l-kwistjoni tkun 'dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni' (**Konkors ta' kredituri ta' Carmelo Gauci Ltd**, App 19/05/2011)
>
> L-interpretazzjoni tal-ligi ma tistax taghti lok ghal ritrattazzjoni. Sabiex ikun hemm jedd ghal ritrattazzjoni taht din id-disposizzjoni, il-qorti trid tkun applikat disposizzjoni ta' ligi flok ohra (ara sentenza ta' din il-qorti **Bank of Valletta plc vs Carmelo Farrugia Melfar Limited et,** App 09/05/2017).

L-aggravju tar-ritrattand hu fis-sens illi l-Qorti naqset li tqis l-effetti tal-patt kommissorju espress fil-ftehim ta' kera li jittermina l-kuntratt hesrem mal-avveniment ta' morozita tad-debitur kif sehh f'dan il-kaz u ghalhekk il-Qorti ma setghetx tqis obbligi tas-sid wara l-kirja kienet giet terminata u wisq anqas allegazzjonijiet ta' inadempjenza da parti tas-sid ghal data wara t-terminazzjoni. Il-Qorti strahet fuq l-artikolu 1539 tal-Kap. 16 dwar l-obbligi tas-sid meta kellha tistrih fuq l-artikoli 1554 u 1569 tal-Kap. 16 li jqis l-obbligu tal-inkwilin li jhallas puntwalment il-kera u tapplika l-klawsola 9 tal-iskrittura dwar il-patt kommissorju u tiddikjara li miz-zmien indikat fl-istess klawsola wara d-data tan-notifika tal-avviz ta' nuqqas ta' hlas, il-ftehim ta' kera gie xolt. Il-Qorti applikat hazin l-artikolu 1570 tal-Kap. 16 dwar il-hall tal-kirja meta dan l-artikolu jipprospetta l-kaz fejn ma hemmx kondizzjoni rizoluttiva.

Il-Qorti tinnota li din il-linja ta' argument qed tingieb f'dan l-istadju tal-proceduri u ma tqajmet f'ebda waqt li in prim istanza u anqas quddiem il-Qorti tal-Appell li minnha qed issir ir-ritrattazzjoni. Madankollu l-kwistjoni hi wahda li jehtieg tigi mistharrga ghax ir-ritrattandi qed isostnu li l-Qorti tal-Appell applikat artikoli tal-ligi li ma kienx jghoddu ghal kaz mill-fatti pruvati quddiemha, u wisq anqas billi qatt ma setghu jittiehdu in konsiderazzjoni fatti u/jew allegazzjonijiet li taw lok wara li skont ir-ritrattandi l-lokazzjoni kienet intemmet permezz tal-patt

kommisorju miftiehem fi klawsola 9 tal-iskrittura tal-kera u skont artikolu 1569(2) tal-Kap. 16 li jghid hekk:

> Jekk il-hall tal-kiri jigi miftiehem ghall-kaz li wahda mill-partijiet tonqos li taghmel dak li tkun wieghdet, il-kuntratt ma jinhallx hlief minn dak in-nhar li l-parti li favur taghha l-hall ikun gie miftiehem, tgharraf b'att gudizzjarju lill-parti l-ohra, bil-hsieb taghha li tinqeda b'dak il-ftehim.

L-ewwel u qabel kollox din il-Qorti trid tara jekk fil-fatt tezistix din il-kondizzjoni fil-ftehim ta' kera u jekk sehhitx jew le. Il-klawsola 9 tal-ftehim ta' kera a fol. 5 tal-process jghid hekk:

> Jekk l-inkwilin jkun moruz fil-pagamenti tieghu tal-kera relattiva ghal skadenza wahda jew f'ammont ekwivalenti u jibqa' hekk moruz wara xahar il-gurnata illi jigi interpellat b'ittra gudizzjarja sabiex jadempi ruhu mal-kunidzzjonijiet ta' dina l-kirja, allura l-lokaturi jkunu jistghu unilateralment b'semplici ittra f'dana s-sens jitterminaw il-kirja de quo u l-inkwilin jkun obbligat li jirrifondi l-pussess vakanti tal-istess fond fi zmien gimgha mill-istess semplici ittra taht penali ta' mitejn ewro (€200) kuljum ghal kull gurnata in ritard mill-inkwilin. U dana bara d-drittijiet ohra koncessi mill-ligi mill-lokaturi f'tali okkazzjoni.

Jirrizulta illi intbaghtu tlett ittri ufficjali mir-ritrattandi lir-ritrattati fit-13 ta' Settembru 2011 (fol. 8 tal-process), 13 ta' April 2012 (fol. 10 tal-process) u 15 ta' Ottubru 2012 (fol. 12 tal-process) u filwaqt li l-Qorti lanqas ser tqis liema minn dawn l-ittri ufficjali gew notifikati lir-ritrattati, jirrizulta illi t-talba f'dawn l-ittri ufficjali kienet biss ghal hlas tal-kera dovuta. Il-klawsola 9 tal-ftehim timponi pero kondizzjoni ulterjuri ghax-xoljiment tal-kirja cioe li tintbaghat ittra mis-sid lil inkwilin fejn is-sid qed jittermina l-kirja u l-inkwilin ikun obbligat jirritorna l-cwievet. Din l-ittra ma jidhirx li saret u kwindi ma jistghux ir-ritrattandi jinvokaw applikazzjoni hazina tal-ligi meta huma stess ma ottemperawx ruhhom mal-kondizzjoni dwar il-metodu kif kellha tigi teminata l-kirja. L-aktar li jistghu jghidu hu illi meta intavolaw il-kawza f'Mejju 2013 giet invokata implicitament it-terminazzjoni tal-kirja ghax intalbu l-hlasijiet tal-arretrati tal-kera u l-izgumbrament tal-inkwilin. Ma talbux it-terminazzjoni tal-kirja ghax din kienet issib effett fi klawsola 9 li wiehed jista' jargomenta giet invokata b'mod implicitu fil-kawza. Ir-ritrattat Micallef gie notifikat f'Mejju 2013 u r-ritrattati l-ohra fl-10 ta' Lulju 2013.

Ghalhekk huma zbaljati r-ritrattandi illi l-Qorti applikat il-ligi hazina ghaliex ladarba jekk wiehed iqis biss li r-rittrattandi legalment itterminaw il-kirja mal-prezentata tal-kawza, allura jassumu rilevanza l-fatti kollha li sehhew mill-bidu tal-kirja f'Jannar 2011 sa Mejju 2013 biex il-Qorti tqis jekk is-sidien ottemprawx ruhhom mal-obbligi taghhom skont l-artikolu 1539 tal-Kap. 16. Dan ifisser illi ma setax kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi izda nuqqas ta' qbil fuq il-fatti prodotti li waslu ghal konkluzjonijiet tal-Qorti tal-Appell. Inoltre huma zbaljati r-ritrattandi li jsostnu li r-rapporti tal-pulizija li strahet fuqhom (fost fatturi ohra) il-Qorti biex tqis il-fatti li wasslu ghal konkluzjoni taghha saru wara li l-kirja giet xolta. Ir-rapporti kollha esebiti fl-atti tal-Bord hlief ghal tnejn jippreċedu d-data ta' Mejju 2013.

Ghalhekk il-Qorti tqis li dan l-aggravju ma hux fondat u ma saret ebda applikazzjoni hazina tal-ligi.

It-tieni aggravju

Ir-ritrattandi jallegaw illi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell hi l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew id-dokumenti skont artikolu 811(l) tal-Kap. 12. Fi kliem iehor dak li qed jallega r-ritrattand hu li jezisti zball ta' fatt fis-sentenza fejn is-suppozizzjoni ta' fatt li l-verita tieghu hi bla dubju eskluza jew suppozizzjoni li ma jezistix fatt li l-verita tieghu tkun stabbilita pozittivament. Pero qari tal-aggravju cioe fhiex kienu jikkonsistu r-rappporti u jekk dawn fil-fatt ikkostitwewx vesazzjoni tal-inkwilin jew invece esekuzzjoni tad-drittijiet tas-sid fuq il-proprjeta tieghu u l-protezzjoni taghha, hi kollha kwistjoni ta' interpretazzjoni tal-fatti u l-piz lilhom moghtija fl-istampa aktar wiesa tal-fatti kollha rilevanti. Il-Qorti tal-Appell ma qisitx biss it-tgawdija mistennija li jkollu inkwilin fuq l-oggett tal-kirja ghal dak li jirrigwarda r-rapporti tal-pulizija li qisithom fl-ammont kbir taghhom bhala indhil zejjed u bla misthoqqa fuq it-tgawdija pacifika tal-inkwilinat. Qieset ukoll ir-rifjut tas-sid li jirrikonoxxi sostitut ghall-inkwilin fil-gestjoni tal-bar u estensjoni ghal hin tal-futh li fil-fehma tal-Qorti tal-Appell naqqas id-dritt tal-inkwilin milli juza l-potentzjal kollu tal-oggett mikri li ghalih nefaq hafna biex jirrendih operabbli mill-gdid bhala fond kummercjali. Wiehed jista' jaqbel jew ma jaqbilx ma' dawn il-konsiderazzjojniet ta' natura fattwali jew jista' jitfa' dawl differenti dwar kif kellhom jigu analizzati l-fatti mill-perespettiva tad-drittijiet reciproci tal-partijiet.

Ma jistax pero r-ritrattand f'dawn il-proceduri ta' natura eccezzjonali jittanta jressaq appell mill-gdid fuq fatti u argumenti gia spjanati u decizi mill-Qorti tal-Appell. L-artikolu 811(l) mhux intiz ghal dan l-iskop kif del resto mhux intiz ghal dan l-iskop il-kawzali kollha ta' ritrattazzjoni fl-artikolu 811 tal-Kap. 12.

Kif tghid il-gurisprudenza, zball ta' fatt li jaghti lok ghar-ritrattazzjoni jrid jirrelata ghal punt li ma giex kontestat, diskuss u deciz mill-Qorti, u jrid ikun wiehed materjali, manifest u li jirrizulta mill-atti nfushom, ghaliex mhux permess li jitressqu provi biex jippruvaw tali zball. Minbarra dan, l-izball ma jridx ikun relattiv ghall-kriterji jew karattri li bihom il-fatt ikun gie jew seta' gie mifhum mill-gudikant li ta s-sentenza li qieghed jintalab it-thassir taghha ghaliex dan mhuwiex zball li johrog mill-atti imma fis-sewwa konvinciment insindakabbli tal-gudikant.

Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Rosa Fenech vs Jane sive Giovanna Cini et**, (App 15/07/2019):

> l-izball li jwassal ghat-thassir ta' sentenza u s-smigh mill-gdid tal-kawza irid ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant fis-sens li kien il-fondament ewlieni tas-sentenza. B'dan il-mod, inghad li ma hemmx lok ghat-thassir tas-sentenza jekk kemm-il darba din, ghalkemm vizzjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi mod iehor imwiezna b'ragunijiet ohrajn indipendenti minn tali zball. Fuq kollox, ma titħalliex issir ritrattazzjoni fejn il-fatt zbaljat ikun punt li gie ikkontestat u deciz fis-sentenza attakkata

Ghalhekk anki dan l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghal ghal dawn ir-ragunijiet l-Qorti qed taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba tar-rittrattandi biex tithassar is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-12 ta' Gunju 2020, bl-ispejjez ghar-ritrattand.

Mark Chetcuti

Prim Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur