



**QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

Illum 25 ta' Ottubru, 2022

Rikors Guramentat Nru: 362/2020 AF

Fl-atti tar-rikors mahluf numru 195/18 FDP [wara s-sentenza tat-3 ta' Dicembru, 2019] fl-ismijiet:

**Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier (Passaport
Ingliz 510590211)**

vs

Hazel Mary Yelf

**u b'digriet tal-25 ta' Awwissu 2021, il-Qorti laqghet it-
talba u ordnat li l-atti jigu trasfuzi f'isem Mary Carmen
Housley stante l-mewt ta' David Housley**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf ta' David Housley u martu Mary Carmen Housley bħala eredi ta' Hazel Mary Yelf, ai termini tal-Artikolu 811 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, illi permezz tiegħi wara li gie premiss illi:

Ir-rikorrenti ritrattandi huma l-uniċi eredi ta' Hazel Mary Yelf neé Sinclair (għa detentriċi tal-Karta tal-Identità bin-numru 60466A) li għet nieqsa nhar il-5 t'Awwissu, 2019 (ċertifikat tal-mewt anness bħala **Dok H1**) u dan ai termini tal-aħħar testment tal-istess Hazel Mary Yelf, datat 11 ta' Novembru, 2016 (kopja tal-aħħar testment, atti Nutar Dottor Anne Marie Tonna, anness bħala **Dok H2**).

Qabel mewtha, Hazel Mary Yelf kienet ilha, sa minn Awwissu 2016, tgħix fir-residenza tar-rikorrenti u cioè No. 75, Kimberly Court, Flat 4, J. Quintius Road, San Pawl il-Baħar.

Id-*decujus* Hazel Mary Yelf kienet il-proprjetarja ta' appartament bin-numru erbgħa (4), Vista Terrace, Triq l-Iskuna, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar, flimkien ma' sehem pro rata indiviż fil-partijiet komuni tal-istess blokka, flimkien ma' *car space* internament immarkat bin-numru sitta (6) u *store room* immarkat bin-numru ħamsa (5) fil-kumpless ta' *garages* ukoll b'sehem *pro-rata* indiviż fil-partijiet komuni (minn issa 'l quddiem kollettivament imsejha "**il-Proprietà**"). Hija kienet akkwistat il-Proprietà flimkien ma' żewgħa għall-prezz ta' mija u erbgħin elf Euro (€140,000) b'kuntratt tad-29 ta' Settembru, 2010 (**Dok H3**) u sussegwentement wirtet sehem żewgħa wara l-mewt tiegħu.

Ir-rikorrenti rċevew ittra datata 23 ta' Frar, 2020, mibgħuta mill-Avukat Dr. Patrick Valentino f'isem ir-ritrattati Lautier (ittra annessa bħala **Dok H4**) illi permezz tagħha għew interpellati sabiex, bħala l-eredi ta' Hazel Mary Yelf, jaddivjenu għall-ippublikar ta' att notarili sabiex il-Proprietà tiġi trasferita lill-intimati ritrattati Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier u dan wara sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3

ta' Dicembru, 2019 fl-ismijiet *Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier v Hazel Mary Yelf*, li sa dak iż-żmien, kien għaddiet in ġudikat (195/2018 FDP – kopja informali annessi bhala **Dok H5**).

Minn riċerka illi sussegwentement għamli r-rikorrenti, irriżulta illi permezz ta' din is-sentenza, il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kienet, fost l-oħrajn, ordnat lil Hazel Mary Yelf sabiex tonora konvenju rigwardanti l-Proprietà tat-2 ta' Frar, 2016 (minn issa 'l quddiem imsejjaħ "**il-Konvenju**") kif ġej:

"Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi prodotti,

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-każ odjern billi,

TILQA' t-talbiet attriċi kollha kif dedotti, u għalhekk

TIDDIKJARA illi l-intimata hija obbligata illi tbiegħ u tassenja mill-poter tagħha l-fond, ossija appartament bin-numru erbgħa (4), Vista Terrace, Triq l-Iskuna, Qawra L/T San Pawl il-Baħar flimkien ma' sehem pro-rata indiviz fil-partijiet komuni fl-istess blokka, flimkien ma' *car space* internament immarkat bin-numru sitta (6) u *store room* immarkat bin-numru ħamsa (5) fil-kumpless ta' garages ukoll b'sehem pro-rata indiviz fil-partijiet komuni liberu u frank, u dana kif aħjar deskritt u bid-drittijiet u l-limitazzjonijiet kollha kif imsemmija fil-konvenju datat tnejn (2) ta' Frar elfejn u sittax (2016), u dana versu l-prezz kumplessiv ta' ħamsa u tmenin Elf Euro (€85,000); u għalhekk

TORDNA lill-intimata Hazel Mary Yelf tbiegħ u tassenja l-fond, ossija appartament bin-numru erbgħa (4), Vista Terrace, Triq l-Iskuna, Qawra L/T San Pawl il-Baħar flimkien ma' sehem pro-rata indiviz fil-partijiet komuni fl-istess blokka, flimkien ma' *car space* internament immarkat bin-numru sitta (6) u *store room* immarkat bin-numru ħamsa (5) fil-kumpless ta' garages ukoll b'sehem pro-rata indiviz fil-partijiet komuni liberu u

frank, u dana kif aħjar deskritt u bid-drittijiet u l-limitazzjonijiet kollha kif imsemmija fil-konvenju datat tnejn (2) ta' Frar elfejn u sittax (2016) lir-rikorrenti Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier u dana versu l-prezz kumplessiv ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000);

TINNOMINA lin-nutar Dott. Dorita Galea Medati sabiex tippubblika kull att meħtieġ, inkluż id-Dikjarazzjoni *Causa Mortis* tad-defunt David James Yelf, kif ukoll sabiex tippubblika wkoll l-att relattiv skond dak patwit fil-konvenju msemmi u dana sa mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data ta' dina s-sentenza.

TAPPUNTA kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-Intimata Hazel Mary Yelf fuq kull att pubbliku in konnessjoni mal-każ odjern u għal dan il-għan, tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex jappunta l-kuraturi deputati li jmissu skond il-lista."

Qabel ma rċeviet din l-ittra, la r-rikorrenti Housley u wisq anqas Hazel Mary Yelf, li kif ġà ntqal, kienet toqgħod magħhom, ma kellhom ideja dwar dawn il-proċeduri pendenti kontra Yelf (li, fil-frattemp, kienet ġiet nieqsa).

Hawn huwa opportun jingħad illi l-Konvenju (kopja tiegħu annessa bħala **Dok H6**) ma kienx oriġinarjament ġie ffirmat minn Hazel Mary Yelf personalment, iżda minn *maid* tagħha jisimha Martina Fricke, bis-saħħa ta' prokura illi l-istess Fricke ottjeniet mingħand Yelf meta din tal-aħħar kienet rikoverata l-Isptar Monte Carmeli b'depressjoni kronika u *dependant personality disorder* wara l-mewt tar-raġel tagħha (kopja tal-prokura annessa bħala **Dok H7**).

Bis-saħħa tal-istess prokura, Fricke kienet ukoll serqet il-fondi kollha mill-kontijiet bankarji ta' Yelf, tant illi din tal-aħħar għamlet rapport lill-Pulizija (**Dok H8**) u anke bagħtet ittra uffiċjali biex tirtira l-prokura minnha mogħtija (**Dok H9**). Fricke, però, ħarbet minn Malta qabel ma setgħet issir investigazzjoni u/jew jittieħdu passi fil-konfront tagħha. Fl-istess rapport lill-

Pulizija, Yelf kienet ukoll irrapurtat illi l-konvenju sar kontra x-xewqa tagħha u bi preġudizzju tal-interessi tagħha.

Kemm hu hekk, ir-rikorrenti jinnutaw illi Fricke, għan-nom ta' Yelf, intrabtet illi tbiegħ il-Proprietà għall-prezz ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000) – dan meta sitt snin qabel, Yelf kienet akkwistat il-proprietà għall-prezz ta' mija u erbgħin elf Euro (€140,000)! Meta wieħed iqis is-suq tal-immobbli f'Malta, wieħed jistenna li l-prezz ġust tal-bejgħ kellu għalhekk ikun oġġla minn €140,000 mhux ħamsa u ħamsin elf Euro (€55,000) anqas! Huwa evidenti li dan il-Konvenju sar b'raġġir u bi preġudizzju għad-drittijiet ta' Hazel Mary Yelf.

Yelf kienet saħansitra kitbet lin-Nutar Dorita Galea Medati, li kienet irregjistrat il-Konvenju, sabiex tinfurmaha li ma kellha ebda intenzjoni illi tidher fuq l-att finali ta' bejgħ.

Dan kollu qed jingħad biex jintwera illi li kieku Yelf kienet taf bil-kawża li nfetħet kontriha, kienet ċertament tikkontestaha.

Għall-kuntrarju, però, jirriżulta mill-atti tal-kawża impunjanda, illi Yelf kienet ġiet allegatament notifikata bl-affissjoni u l-pubblikazzjoni fl-indirizz **Bella Vista, Flat 4, Triq l-Iskuna, Qawra** u konsegwentement ġiet dikjarata kontumaċi wara li naqset illi tintavola risposta maħlufa (kif kienet żgur tagħmel li kieku kienet konxja tal-kawża mifuħa kontriha).

Dan seħħ fi żmien meta – kif kienu jafu tajjeb il-konjuġi Lautier – Yelf kienet qed tirisjedi mar-rikorrenti Housley fl-indirizz f'San Pawl il-Baħar u mhux ġewwa l-Qawra. Huwa evidenti għar-rikorrenti li dan kien kollu pjan qarrieqi biex Lautier, li kienu dehru fuq konvenju biex jakkwistaw il-Proprietà għal anqas min-nofs tal-prezz veritjier tagħha, issa jiksibu sentenza mill-Qorti fil-kontumaċja ta' Hazel Mary Yelf billi jittentaw jinnotifikawha f'indirizz fejn ma kinitx għadha tgħix.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost għandu jingħad illi Yelf u/jew Housley kienu regolarment imorru jiċċekkjaw il-Proprietà u ma jirriżultalhomx illi qatt saret xi affissjoni ta' atti tal-Qorti mar-residenza msemmija u għalhekk lanqas biss jidher li l-affissjoni saret kif suppost. F'dan ir-rigward qed tiġi annessa

kopja tar-riferta tal-marixxall fejn jingħad illi l-affissjoni saret "mad-dar" li hija dikjarazzjoni inspjegabbli meta jitqies illi l-Proprietà hija appartamenti f'kumpless t'appartement u mhux "dar" (**Dok H10**).

B'żieda ma' dan, jirrizulta mill-verbal tas-26 ta' Ġunju, 2019 kif ukoll mis-sentenza nfisha illi *seduta stante* fis-26 ta' Ġunju, 2019 żdiedet talba oħra mar-rikors ġuramentat iżda qatt ma sar ebda attentat ta' notifika tar-rikors maħluf kif hekk emendat, u għalhekk wisq anqas setgħet qatt seħħet notifika tiegħu.

Bl-istess mod ma jirrizultax illi saret notifika tal-avviż tar-riappuntament tal-kawża impunjanda wara d-digriet tal-Qorti tat-23 ta' Mejju, 2019 (riferta negattiva annessa bħala **Dok H11**)

Dan iwassal għal nuqqas ta' osservanza tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali u tad-dritt fundamentali għas-smiegħ xieraq u dan għaliex Hazel Mary Yelf giet imċaħħda mill-opportunità li tmexxi d-difiża tagħha fil-proċeduri msemmija u dan minkejja li, kif intqal, kienet ċertament tagħmel dan li kieku kienet taf bil-proċeduri.

Għalhekk, fid-dawl tar-rimedju mogħti lilhom ai termini tal-Artiklu 811 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta), l-esponenti qegħdin iressqu talba għal ritrattazzjoni tal-kawża fl-ismijiet *Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier v Hazel Mary Yelf* (195/2018 FDP) u, għall-iskopijiet tal-Artiklu 816 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) jiddikjaraw illi qed isejsu t-talba tagħhom fuq dawn ir-raġunijiet:

- (i) Nuqqas ta' notifika tar-rikors ġuramentat (ai termini tal-Artiklu 811(b)) minħabba l-fatt illi, għar-raġunijiet imsemmija u kif se jintwera aħjar fil-mori tal-proċeduri, la saret notifika korretta tar-rikors promotur u wisq anqas tar-rikors promotur kif emendat;
- (ii) Il-fatt illi s-sentenza ttieħdet bil-qerq tad-defunta Hazel Mary Yelf u dan għaliex l-intimati ritrattati Lautier kienu jafu tajjeb l-indrizz tagħha u għażlu illi jinnotifikawha bl-

affissjoni f'indirizz li ma kienx għadu r-residenza ordinarja tagħha.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi jeżistu raġunijiet biżżejjed għal ritrattazzjoni skont il-liġi a tenur tal-Artikolu 811(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;
2. Fin-nuqqas, tiddikjara u tiddeċiedi illi jeżistu raġunijiet biżżejjed għal ritrattazzjoni skont il-liġi a tenur tal-Artikolu 811(a) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta stante li s-sentenza ġiet ottjenuta bil-qerq ta' Hazel Mary Yelf;
3. Konsegwentement tħassar u tannulla s-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Diċembru, 2019 fl-ismijiet *Ludwig Lautier et v Hazel Mary Yelf* (rikors maħluf numru 195/18 FDP);
4. Tordna s-smiegħ mill-ġdid tal-kawża msemmija b'dan illi tippermetti lir-rikorrenti *qua* eredi tad-defunta Hazel Mary Yelf iressqu risposta maħlufa għar-rikors ġuramentat numru 195/18 FDP u konsegwentement iressqu provi fir-rigward;
5. Tagħti kwalunkwe ordni oħra li jidhrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati ritrattati Lautier li huma minn issa msejha għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Ludwig u Sian Jennifer konjuġi Lautier li permezz tagħha eċċepew illi:

In linea preliminari l-improponibilità u l-konsegwenti nullità tal-azzjoni odjerna, peress li:

- (i) Ir-rimedju ta' ritrattazzjoni *hu ta' indoli straordinarja; bil-konsegwenza loġika li r-regoli li*

*jiggovernawh huma ta' interpretazzjoni
strettissima*¹

- (ii) Artikolu 811 tal-Kap 12 jagħti dana r-rimedju unikament lill-partijiet fil-kawża.
- (iii) Fil-kaz bħal dak odjern, fejn werrieta tal-konvenut fi żmien sitt xhur mill-mewt *pendente lite* tal-konvenuta Hazel Mary Yelf, ma ntavolaw l-ebda rikors sabiex ikompli l-kawża minflok l-istess mejta, l-istess werrieta fil-kaz presenti, ir-rikorrenti odjerni, għndhom skond id-dispost ta' l-artikolu 810B tal-Kap 12 **unikament** il-fakolata li jipprezentaw appell.

Għalhekk, konsonanti mal-prinċipji *ubi lex voluit dixit*, u li liġi ta' proċedura għandha tiġi nterpretata u osservata *alla lettera e non per equipollens* ir-rimedju ta' ritratazzjoni ma huwiex mogħti lill-werrieta li ma daħlux u ma kienux parti fil-kawża, għaliex il-legislatur għażel li ma jinkludix ir-ritrattazzjoni fid-disposizzjoni relattiva, imma semma unikament d-dritt ta' appell biss fl-artikolu 810B.

Ukoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni odjerna, a tenur ta' artikolu 818 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġiet intavolata *fuori termine* peress li kif jirriżulta mid-dokumentazzjoni annessi mar-rikors promotur stess, ir-rikorrenti f'Diċembru 2016 – ħafna qabel ma ġiet intavolata l-azzjoni *de quo*, kienu ben konsapevoli ta' l-esistenza tal-konvenju mertu tal-proċeduri u l-konsegwenzi legali ta' l-istess. Dana peress li l-istess konvenju jissemma fir-rapport intavolat mal-pulizija eżekuttiva² fejn kienu presenti l-istess rikorrenti. Għalhekk ma jistax jingħad li saru jafu b' dan meta rċevew l-ittra.

Ukoll in linea preliminari, in-nullità tal-azzjoni a tenur ta' artikolu 812 tal-Kap. 12 peress li bħal ma fuq ingħad, ir-rikorrenti kienu ilhom jafu bl-esistenza tal-konvenju li ta' lok għal dawn il-

¹ Vol XXVII-i-818; Vol XXVIII-i-584 u XXII-1-385

² Ara Dok H8

proċeduri sa minn Diċembru 2106 u għalhekk qabel ma għalaq it-terminu ta' l-appell u mhux wara li għalaq kif stipulat fil-preċitat artikolu.

Fil-mertu konċernanti l-lanjanza kampata fuq dak li jipprovdi l-artikolu 811.a tal-kap 12 (qerq) ma jirriżultax li kien hemm l-esistenza ta' xi qerq procedurali li l-esponenti wettaq bi hsara għall-parti ritrattanda li, minhabba fih, tilfet il-kawza originali. Il-'qerq' li minnu tillanja r-rikorrenti huwa marbut esklussivament mal-mertu li diga' gie mistharreg fil-kawza li s-sentenza tagħha jintalab li tithassar. Għalhekk, la l-qerq li għalih jirreferi dan l-artikolu huwa qerq procedurali u mhux fil-mertu l-lanjanza kampata fuq dan l-artikolu ma tistax tirnexxi.

Konċernanti l-lanjanza kampata fuq dak li jipprovdi l-artikolu 811.b tal-Kap 12 (nuqqas ta' notifika) għandu jirriżulta mill-atti proċesswali illi apparti li saru diversi tentattivi sabiex l-intimata Yelf tiġi notifikata kemm bir-rikors promotur kif ukoll bl-atti li precedew, finalment in-notifika saret skond id-dispost ta' artikolu 187.3 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għalhekk it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjes.

Rat illi fl-udjenza tat-12 ta' Novembru 2020 il-Qorti ordnat li jitressqu l-provi limitatament dwar l-ewwel tlett eċċezzjonijiet sollevati mill-konjuġi Lautier.

Rat ukoll illi fl-istess udjenza il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawża bin-numru 195/18FDP fl-ismijiet premessi.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat l-atti kollha tal-kawża inkluż id-dokumenti u l-atti allegati.

Rat in-nota ta' sottomissjoniet finali tal-konjuġi Lautier.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza limitatament dwar l-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari.

Ikkunsidrat illi permezz tal-azzjoni odjerna u ai termini tal-Artikolu 811(a) u (b), ir-rikorrenti konjuġi Housley talbu lil din il-Qorti tordna r-ritrattazzjoni tal-kawża bin-numru 195/18 FDP fl-ismijiet premessi. Ir-rikorrenti qegħdin jippromwovu din il-kawża *qua* eredi ta' Hazel Mary Yelf li ġiet nieqsa fil-5 t'Awwissu 2019 u li b'testament datat 8 ta' Novembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dott. Anne Marie Tonna, innominat lil David u Mary Carmen konjuġi Housley bħala l-eredi tagħha wara li dawn kienu daru biha fil-perjodu bejn Awwissu tas-sena 2016 u Awwissu tas-sena 2019.

Mill-provi jirriżulta li Hazel Mary Yelf kienet mizzewġa lil David Yelf li ġie nieqes fis-sena 2015. Skont dak illi xehdet ir-rikorrenti Housley, jidher li Yelf ħadet it-telfa ta' żewġha bi kbira u li konsegwenza ta' dan spiċċat tbatu minn *chronic depression with dependant personality disorder* kif ċertifikat minn Dr. Ethel Felice fis-16 ta' Diċembru 2015. Jirriżulta wkoll illi Yelf għamlet xi żmien rikoverata ġewwa l-Isptar Monte Carmeli. Mix-xhieda tar-rikorrenti Housley jirriżulta illi Yelf ġiet rikoverata ġewwa l-Isptar Monte Carmeli minn Martina Fricke li fiż-żmien kienet tgħin u tiegħu ħsieb lil Yelf. Matul dan il-perijodu, speċifikament fit-23 ta' Diċembru 2015, Yelf iffirmit prokura ġenerali favur Fricke. Għandu jingħad illi qabel ma nġhatat din il-prokura, Yelf ġiet invistata minn Dr. Ethel Felice li fiċ-ċertifikat minnha rilaxxjat fis-16 ta' Diċembru 2015 osservat illi minkejja l-istat metali ta' Yelf, "*She is mentally stable to delegate the power of attorney to her friend Martina Fricke.*"

Fit-2 ta' Frar 2016 jirriżulta illi Fricke, għan-nom u in rappreżentanza ta' Yelf, daħlet f'konvenju ta' bejgħ u xiri tal-appartament internament immarkat bin-numru 4, Vista Terrace, Triq l-Iskuna, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar flimkien ma' *car space* internament immarkat bin-numru sitta u *store room* immarkata bin-numru ħamsa fil-kumpless ta' garaxxijiet ukoll b'sehem pro-rata indiviża fil-partijiet komuni, lill-Ludwig u Sian Jennifer konjuġi Lautier versu l-prezz komplessiv ta' €85,000. Jirriżulta li Yelf kienet konsapevoli mill-promessa ta' bejgħ tant illi meta wasal iż-żmien għall-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgħ dehret, flimkien ma' Fricke, quddiem in-Nutar Dott. Dorita Galea Medati li kienet inkarigata mix-xerrejja Lautier għall-pubblikazzjoni tal-att. Jidher illi l-pubblikazzjoni ma setgħetx

issir għar-raġuni li kien hemm xi pendenzi ta' taxxa rigwardanti s-suċċessjoni ta' David Yelf u għalhekk il-pubblikazzjoni giet rimandata.

Intant, Housley xehdet illi f'Awwissu 2016 Yelf kienet ċemplitilha minn ġewwa l-Isptar Monte Karmeli u talbitha toħroġha minn hemm għaliex kienet qegħda rikoverata kontra qalbha. Housley għamlet kif mitlub u ħadet lil Yelf sabiex tirresjedi magħha fid-dar ta' Housley stess. Housley xehdet ukoll illi f'dan l-istess żmien kienet ħadet lil Yelf għand l-Avukat Dott. Roberta Lepre sabiex tieġu parir dwar il-kwistjoni tal-konvenju ma' Lautier u dwar il-prokura favur Fricke. F'dan ir-rigward permezz tal-ittra ufficjali numru 1680/16 datata 23 t'Awwissu 2016, Fricke giet avzata illi l-prokura ġenerali rilaxxjata favur tagħha minn Yelf kienet qegħda tiġi rtirata b'effett immedjat. Fis-16 ta' Diċembru 2016 Housley wasslet lil Yelf id-Depot tal-Pulizija fejn Yelf irraportat li Fricke kienet ingannata, rikoverata ġewwa l-Isptar Monte Karmeli u matul il-perijodu li kienet rikoverata tatha tiffirmha xi karti li kien biss maż-żmien li Yelf fehmet il-kontenut tagħhom. Yelf għalhekk għamlet rapport sia dwar in-nuqqas ta' qbil tagħha mal-prokura favur Fricke kif ukoll dwar il-fatt illi bis-saħħa ta' dik l-istess prokura Yelf kienet daħlet f'konvenju mingħajr il-kunsens u l-għarfien tal-istess Yelf. Sadanittant, Yelf kitbet ittra lin-Nutar Dott. Dorita Galea Medati fejn għarrfitha dwar il-ħsieb tagħha li ma tersaqx għall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ tal-proprietà lil konjuġi Lautier. Housley xehdet illi kienet hi stess li mpustat din l-ittra lin-Nutar Dott. Dorita Galea Medati.

Housley pengiet lil Yelf bħala anzjana marida u vulnerabbli u li Fricke ħadet vantaġġ minn tali djufija sabiex fost l-oħrjan twettaq l-atti suriferiti għad-detriment ta' Yelf. Żiedet tixhed illi *"bl-għajnuna tiegħi bdiet tirrealizza aħjar kemm kienet sfat imqarrqa u ffrodada minn Martina Fricke"* (a fol. 84). Tallega wkoll illi Yelf qatt ma kellha ħjiel dwar il-kawża bin-numru 195/18FDP istitwita mill-konjuġi Lautier għall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ tal-proprietà soġġetta għall-konvenju tat-2 ta' Frar 2016. Tishaq ukoll illi Yelf qatt ma giet notifikata bl-atti ta' din il-kawża bil-konsegwenza li għalhekk ma setgħetx tiddefendi l-interessi tagħha. F'dan ir-rigward komplet tixhed illi *"ma niftakarx lil Hazel issemmi xi kawża u ma nafx li qatt irċeviet xi*

dokument li kellu x'jaqsam mal-konvenju, jew xi kawża dwar il-konvenju. Wisq anqas naf li qatt gie xi marixxal id-dar." Kompliet tixhed illi dik il-ħabta Yelf kienet qegħda tgħix fid-dar magħha u li għalhekk li kieku Yelf irċeviet xi dokument importanti kienet tirċevih fid-dar ta' Housley stess jew jekk le xorta waħda kienet tgħidilha bih.

Housley tišhaq li saret taf bil-kawża wara li rċeviet l-ittra legali datata 23 ta' Frar 2020 permezz ta' liema saret referenza għall-kawża bin-numru 195/18 FDP li intant, b'sentenza tat-3 ta' Diċembru 2019 ġiet deċiża favur il-konjuġi Lautier. Għalhekk, bis-saħħa tal-ittra tat-23 ta' Frar 2020 il-konjuġi Housley ġew mistiedna jikkuntattjaw l-uffiċċju tal-Avukat tal-fiduċja tal-konjuġi Lautier sabiex tiġi ffixxata data għall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ. Tajjeb jingħad illi din l-ittra legali ma jirriżultax li ntbagħet permezz ta' posta registrata u għaldaqstant mhux magħruf meta ġiet notifikata lill-konjuġi Housley.

Eżaminati l-provi, jirriżulta li għalkemm ir-rikorrenti Housley tišhaq bis-saħħa li la hi u lanqas Yelf ma kienu jafu fil-kawża bin-numru 195/18 FDP, il-fatti juru li kemm Yelf u kif ukoll Housley kienu ben edotti mill-fatt li kien hemm konvenju fis-seħħ. Housley stess tikkonferma li ħadet lil Yelf sabiex tieħu parir legali dwar dan, wasslitha wkoll sabiex tagħmel rapport dwar dan il-fatt u saħansitra mpustat l-ittra li biha Yelf għamlitha ċara li ma kellha ebda intenzjoni taddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-att finali. Il-Qorti tqis illi anki jekk għall-grazzja tal-argument Housley u *a sua volta* Yelf, ma kienux edotti mill-proċeduri legali, it-tnejn kienu ben konsapevoli mill-konvenju. Il-Qorti tifhem illi ġaladarba Yelf u Housley ħadu parir legali fuq is-siwi tal-prokura u l-atti, senjatament il-konvenju li sar bis-saħħa ta' dik l-istess prokura, allura, kemm Yelf u kif ukoll Housley aktarx illi ngħataw parir legali dwar il-konsegwenzi li setgħu jirriżultaw jekk kemm il-darba Yelf ma tersaqx għall-pubblikazzjoni tal-att finali. In oltre, il-Qorti tosserva illi anki jekk għall-grazzja tal-argument, Yelf u Housley ma kellhomx ħjiel dwar il-konsegwenzi tan-nuqqas ta' Yelf li tersaq għall-kuntratt finali ta' bejgħ, bħala fatt din kienet taf u saħansitra rrapportat il-fatt li fl-opinjoni tagħha l-prokura kienet inkisbet b'qerq u li l-konvenju sar mingħajr il-konsapevolezza u l-awtorizzazzjoni tagħha. Madanakollu, apparti li għamlet rapport u bagħtet ittra permezz ta' liema avżat

lin-Nutar Dott. Dorita Galea Medati li ma kellha ebda intenzjoni tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att finali, ma jirriżultax illi hadet passi konkreti ossia ma ntavolat ebda kawża sabiex tattakka l-validità tal-prokura jew il-validità tal-konvenju. Dan apparti l-fatt illi kif jirriżulta mill-att, bejn iż-żmien li gie ffirmat il-konvenju u iż-żmien li nfetħet il-kawża hawn fuq imsemmija, Yelf flimkien ma' Fricke kienet diġa dehret quddiem in-Nutar Galea Medati għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ta' bejgħ. F'dik l-okkażjoni ma jidherx li Yelf oġġezzjonat għall-pubblikazzjoni – anzi, dak li jirriżulta hu li Yelf marret għand in-Nutar wara li kien Ludwig Lautier stess li għadda għaliha u li kif ingħad, il-kuntratt ma sarx unikament għaliex nibtet problema relattiva għat-taxxa tas-suċċessjoni ta' David Yelf.

Imur lil hinn mill-iskop ta' din is-sentenza in parte li l-Qorti tagħmel l-osservazzjonijiet tagħha fil-mertu tal-kwistjoni. Daqstant ieħor imur lil hinn mill-kompetenza ta' din il-Qorti kif adita li tinoltra fil-kwistjoni tal-validità o meno tal-prokura. Il-kwistjoni sollevata permezz ta' din il-kawża hija limitata għal jedd ta' ritrattazzjoni li Housley jgħidu illi għandhom *qua* eredi ta' Yelf.

Il-konjuġi Lautier laqgħu għat-talbiet attriċi billi fost l-oħrajn u permezz tal-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari eċċepew:

1. L-improponibilità tal-azzjoni u l-konsegwenti nullità għar-raġuni illi:
 - i. Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wieħed straordinarju regolat bis-saħħa ta' regoli strettissimi;
 - ii. Il-jedd għar-ritrattazzjoni ai termini tal-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12 mhuwiex disponibbli lill-partijiet li ma kienux f'kawża;
 - iii. Ai termini tal-Artikolu 810B rikors għar-ritrattazzjoni jista' jiġi ntavolat biss entru sitt xhur liema terminu huwa dekorribli jew mill-mewt tad-decujus sabiex il-parti nteressata tiġi awtorizzata tkompli l-proċeduri minflok id-decujus. Altrimenti, jekk tkun diġà ngħatat sentenza, il-parti nteressata jkollha terminu ta' sitt

xhur sabiex il-parti tressaq rikors t'appell mis-sentenza. Il-konvenuti jgħidu għalhekk illi kwalsiasi drittijiet jista' jkollhom il-werrieta, dawn id-drittijiet huma limitati u dettati mill-Artikolu 810B.

2. Ai termini tal-Artikolu 818 tal-Kapitolu 12, ir-rikors odjern ġie ntavolat fuori termine stante illi ġa f'Diċembru tas-sena 2016 u cioè fil-mument meta sar ir-rapport mal-Pulizija Eżekuttiva, ir-rikorrenti odjerni Housley diġa kienu edotti mill-konvenju u għaldaqstant ma kellhom ebda raġuni għaliex jistennew sa kemm irċevew l-ittra tat-23 ta' Frar 2020 sabiex jieħdu azzjoni tad-drittijiet tagħhom *qua* eredi ta' Yelf;
3. Fit-tielet lok ġiet eċċepita n-nullità tal-azzjoni ai termini tal-Artikolu 812 tal-Kapitolu 12 u dan għaliex fil-fehma tal-eċċipjenti konjuġi Lautier, ir-rikorrenti Housley kellhom żmien suffiċjenti sabiex jappellaw mis-sentenza stante illi kien ilhom minn Diċembru tas-sena 2016 jafu bl-eżistenza tal-konvenju.

Il-Qorti sejra tibda billi tittratta l-ewwel eċċezzjoni anki għaliex jekk kemm il-darba jirriżulta minnu li l-jedd għar-ritrattazzjoni huwa disponibbli esklussivament għall-partijiet li kienu fil-kawża, allura ma jkunx hemm aktar skop li jiġu trattati l-bqija tal-eċċezzjonijiet mertu ta' din is-sentenza in parte.

Għal dak illi huwa pertinenti għall-konsiderazzjoni legali rigwardanti l-kawża ta' lllum, jibda biex jingħad illi r-ritrattazzjoni hija rimedju li joffri reviżjoni ta' sentenza finali bil-għan li r-reviżjoni twassal għal rettifika ta' dawk l-iżbalji li jkunu evidenti fis-sentenza. Jista' għalhekk jingħad illi l-iskop aħħari tar-rimedju tar-ritrattazzjoni, rimedju radikat fuq l-ordni pubbliku, huwa dak illi tiġi evitata *miscarriage of justice* fil-konfront tal-partijiet u dan għaliex meta tintlaqa' talba għar-ritrattazzjoni is-sentenza li tkun għaddiet in ġudikat tiġi mħassra fit-totalità tagħha u konsegwentement il-kawża terġa tinstema' sabiex tinghata sentenza mill-gdid. Ta' bilhaqq jiġi mfakkar illi r-ritrattazzjoni hija maħsuba bħala rimedju straordinarju li jista' jintalab unikament għal xi waħda mir-raġunijiet tassattivi li huma elenkati taħt l-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12. Proprju

għaliex dan ir-rimedju huwa wieħed straordinarju, ir-regoli proċedurali għar-rigward l-applikazzjoni tal-istess rimedju jeħtieġ illi jiġu nterpretati b'mod restrittiv għall-aħħar u fis-sens litterali tad-disposizzjoni³. Jingħad dan għaliex il-prinċipju ewlieni li jiggverna l-istitut tar-ritrattazzjoni huwa dak illi sa fejn possibbli sentenza li tkun giet pronunzjata u għaddiet in ġudikat m'għandiex tiġi mwaqqfa sakemm ma jirriżultax suffiċjentement pruvat illi jeżistu raġunijiet gravi u serji sabiex dak il-ġudikat jiġi mħassar. Kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet Catherine Caruana vs Anne Schembri deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-20 t' Ottubru 2003:

*"Kif intqal bosta drabi ohra, "m'hemmx għalfejn li din il-Qorti tenfasizza r-rimedju ta' ritrattazzjoni hu wieħed straordinarju in kwantu jikkostitwixxi deroga tal-prinċipju li sentenza li saret 'res judicata' għandha forza ta' ligi bejn il-kontendenti. Kien għalhekk li rimedju ta' din ix-xorta kellu jiġi interpretat b'mod restrittiv u ma setghax jiġi nvokat jekk mhux fil-kazijiet specifici elenkati fil-ligi – **"Vincenza Mifsud et –vs- John Mary Grech"**, Appell, 6 ta' Ottubru 1999. "Inoltre l-ligi timponi certi kondizzjonijiet għall-eżercizzju ta' l-istess rimedju li wieħed hu mistenni li josservahom skrupolozament" – **"Leonard Muscat et – vs- Onor. Prim Ministru et"**, Qorti Kostituzzjonali, 31 ta' Lulju 2000."*

Il-parti dispożittiva tal-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12 taqra hekk:

*811. Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonalitaghha, tista', fuq talba ta' **wahda mill-partijiet** li jkollha interess, tiġi ritrattata, wara li qabel xejn tiġi mħassra dik is-sentenza, għalwaha minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin: (enfasi miżjuda)*

Minn qari fis-sens litterali tad-disposizzjoni jidher illi dan ir-rimedju huwa disponibbli lill-partijiet u cioè lill-dawk il-persuni li

³ Ara: **Nicola Ciappara vs Nicola Zammit**, deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fil-11 t'Ottubru 1955; **Rev. Saċerdot Dun Giuseppe Aquilina vs Francesco Aquilina**, deċiża mill-Qorti tal-Appell Ċivili fit-18 t'April 1958; **Said International vs MAC Ltd et** (App. Ċiv. Nru. 3/2001/1), deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-7 ta' Lulju 2003.

kienu nvoluti fis-sentenza li qiegħed jintalab it-tħassir tagħha. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet Mildred Ferando vs Louis Bianchi pro et noe, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-12 ta' Mejju 2003 fejn il-kwistjoni ċentrali kienet iddur madwar il-fatt dwar jekk terz li ma kienx parti mill-kawża mpunjata u li tagħha qiegħed jintalab it-tħassir, setax dan jinqed bir-rimedju tar-ritrattazzjoni. Il-Qorti għamlet is-segweni konsiderazzjonijiet li huma ta' siwi wkoll għall-każ li għandha quddiemha l-Qorti Illum:

Fil-kawza "Giuseppe Tabone et vs Ursola Farrugia et" (11/12/1950, Koll. Vol. XXXIV – 1- 293) l-Onorabli Qorti ta' l-Appell qalet li:-

"Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa mogħti mil-ligi fuq talba tal-partijiet li jkollhom interess. Din l-espressjoni "partijiet li jkollhom interess" ma tfissirx illi r-ritrattazzjoni tista' tigi mitluba "minn min għandu interess" imma biss minn dawk in-nies li bejniethom tkun saret il-kontestazzjoni fl-ewwel gudizzju.

Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa rimedju straordinarju li jidderoga għall-principju ta' l-irrevokabilita` tal-gudikati, u għalhekk ma jammettiex interpretazzjoni estensiva: u la darba l-ligi tillimitah għall-partijiet li jkollhom interess, ma għandux jigi estiz għal kull persuna ohra li jkollha dak l-interess".

F'dan il-każ sub-inkwilin, li kien ser isib ruhhu zgumbrat wara kawża bejn is-sid u l-kerrej talab smiegh mill-gdid tar-rikors. Il-Qorti ta' l-Appell qalet "Għaldaqstant f'kawża ta' zgumbrament li ssir bejn sid il-kera u l-konduttur, is-subinkwilin mhux rapprezentant mill-konduttur u ma kellux parti fil-gudizzju. U għalhekk is-subkonduttur li jsib ruhhu zgumbrat bis-sahha tas-sentenza li tigi mogħtija f'dak il-gjudizzju li fih huwa ma kienx ha sehem, ma għandux dritt jitlob ir-ritrattazzjoni ta' dik il-kawża, avolja fiha gie ordnat l-izgumbrament"

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet Carmela Farrugia vs JIT Trading Ltd deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-17 t'April 2009 fejn ingħad hekk:

*"It-tifsira li certament tinzel minn din il-previzjoni tal-ligi taht l-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12 hi dik li r-rimedju tar-ritrattazzjoni jista' jigi propost b'mod esklussiv mill-partijiet infushom gja kompartecipi fil-proceduri li fihom inghatat is-sentenza, u mhux ukoll minn kull min ghandu interess. Kif espress minn din il-Qorti kif presjeduta in re: **"Mildred Ferando -vs- Loris Bianchi proprio et nomine"**, 12 ta' Mejju, 2003, citata wkoll mill-Bord, huwa inkoncepibbli, tenut rigward taz-zewg stadji fokali tar-ritrattazzjoni, illi r-rimedju, altament straordinarju, jigi estiz lil min ma jkunx parti u ma jkunx ha sehem fil-gudizzju li tieghu jkun qed jintalab l-annullament u l-konsegwenti ri-apertura tat-trattazzjoni tal-kawza. Ta' fehma konkordi l-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana in referenza għall-istitut tar-revokazzjoni tas-sentenzi a tenur ta' l-artikolu 395 tal-Kodici ta' Procedura Civili Taljana: "Ai fini della sussistenza dell'interesse ad impugnare una sentenza con il mezzo della revocazione rileva una nozione sostanziale e materiale di soccombenza, che faccia riferimento non gia alle divergenze tra le conclusioni rassegnati dalla parte e la pronuncia, ma agli effetti pregiudizievoli che dalla medesima derivano nei confronti della parte" (Corte Suprema di Cassazione, 2004, Numru 8326, riportata fil-"Commentario breve al Codice di Procedura Civile", Edizjoni Cedam, 2004);"*

Fis-sentenza tagħha tat-30 ta' Mejju 2003 fl-ismijiet Emanuel Zahra noe vs Chief Government Medical Officer, il-Qorti tal-Appell osservat illi:

14. A differenza ta' dak li jingħad fl-Artikolu 238 tal-Kap. 12 fir-rigward ta' sentenza ordinarja ta' l-appell li tibdel jew thassar sentenza ta' l-ewwel grad, fit-Titolu IV imsemmi ma hemm ebda disposizzjoni simili għal dak l-artikolu. L-unika disposizzjoni f'dan it-Titolu li tispecifica minn jista' jibbenifika minn ritrattazzjoni mitluba minn parti wahda fost diversi li talvolta kienu involuti f'dik il-

kawza hija dik tal-Artikoku 822 li, fis-subartikolu (1) tiegħu, tipprovdi li "Bit-talba għar-ritrattazzjoni jista' jinqeda kull wiehed mill-konvenuti illi, sew fit-twegiba għall-libell jew għall-petizzjoni, inkella b'nota pprezentata qabel il-ftugh tas-smigh ta' dik it-talba, ikun ammetta t-talba". U s-subartikolu (2) ikompli hekk: "F'dak il-kaz il-konvenut jista' jissokta l-proceduri, għalkemm min ikun għamel dik it-talba jirrinunzja għaliha". Apparti li hu evidenti li l-legislatur hawnhekk nesa li talba għal ritrattazzjoni m'għadhiex issir b'libell jew b'petizzjoni, b'din id-disposizzjoni huwa qed jikkontempla s-sitwazzjoni fejn ir-ritrattat, fir-risposta għac-citazzjoni jew għar-rikors, jammetti t-talba għar-ritrattazzjoni; f'kaz bhal dan, jekk ir-ritrattand icedi t-talba għar-ritrattazzjoni, ir-ritrattatt jkun jista' jkompli b'dik it-talba. Din hi l-unika disposizzjoni li tidentifika min jista' jibbenefika minn talba għal ritrattazzjoni;

Għalkemm il-ġurisprudenza li tittratta l-kwistjoni dwar min igawdi l-jedd illi jinvoka r-rimedju tar-ritrattazzjoni hija waħda limitata, il-Qorti ssib ruħha konkordi mill-prinċipji ġurisprudenzjali appena traċċjati. Tqis illi meta l-legislatur għażel li juża proprju l-kliem "*waħda mill-partijiet*" l-intenzjoni tiegħu kienet ċara. La darba d-disposizzjoni fit-totalita' tagħha jeħtieġ illi tiġi nterpretata b'mod restrittiv u fis-sens litterali tagħha, il-Qorti allura tqis illi l-frazi "*waħda mill-partijiet*" tirreferi esklussiviment għall-partijiet li kienu parteċipi u nvoluti fil-kawża li tagħha qiegħed jintalab it-tħassir. Li kieku l-legislatur ried jestendi dan il-jedd għat-terzi estraneji għall-ġudikat, kien jagħmel din l-intenzjoni ċara billi jestendi dan ir-rimedju għal kull min għandu nteress b'mod generali kif *del resto* għamel f'disposizzjonijiet oħra tal-liġi.

Fil-każ ta' illum ir-rikorrenti odjerni Housley ma kienux parti mill-ġudikat li qiegħed jiġi attakkat u għaldaqstant huma prekluzi milli javvanzaw talba għar-ritrattazzjoni ta' dik il-kawża. Stabbilit dan, il-Qorti tqis illi m'hemmx aktar skop li jiġu trattati l-bqija tal-eċċezzjonijiet u tat-talbiet.

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi waqt illi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni kif dedotta u tiddikjara illi r-rikorrenti Housley m'għandhomx jedd għar-rimedju tar-ritrattazzjoni fit-termini tal-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjoinijiet u tiċhad it-tabiet kif dedotti.

IMHALLEF

DEP/REG