QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar It-Tlieta, 4 ta' Ġunju, 2024.

Numru 4

Rikors numru 174/20/1 AF

S.C. Holdings Limited (C-24828)

v.

Aquilina Properties Limited (C-7682)

Il-Qorti:

1. Din hija kawża li qiegħda ssir *ab omissa decisione* a tenur tal-Artiklu 235 tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. S.C. Holdings Ltd. qiegħda titlob lil din il-Qorti biex tiddeċiedi l-ewwel, it-tieni, sitt u s-seba' talbiet imressqa minnha permezz tar-Rikors Ġuramentat numru 698/2009 JZM billi tilqagħhom skont ir-*ratio decidendi* tar-Rikors Ġuramentat 684/2009 JZM

fl-ismijiet inversi. Fis-sentenza 698/2009 JZM il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili **astjeniet** milli tieħu konjizzjoni ta' dawn it-talbiet.

Ikkunsidrat:

Fatti

2. Il-fatti li taw lok għal din il-kawża, li jinkludu batterija sħiħa ta' proċeduri legali, żvolġew kif ġej:

3. Permezz ta' konvenju li sar **fis-26 ta' Ġunju 2007** Aquilina Properties Limited ("Aquilina Properties") wiegħdet li tbiegħ, filwaqt li S.C. Holdings Limited ("S.C. Holdings") obbligat ruħha li tixtri, sehem indiviż ta' 18.33% ta' għadd ta' fondi immobiljari.

4. **Fil-15 ta' Lulju 2009** Aquilina Properties fetħet kawża (684/2009JZM) kontra S.C. Holdings biex din twettaq il-wegħda ta' xiri u tersaq għall-kuntratt.

5. **Fis-17 ta' Lulju 2009** S.C. Holdings fetħet kawża kontra Aquilina Properties (698/2009JZM) li permezz tagħha talbet biex din twettaq il-wegħda ta' bejgħ u tersaq għall-kuntratt wara li jkunu f'qagħda li

jiggarantixxu l-paċifiku pussess billi kien hemm terzi li kellhom id-dritt ta' rkupru.

6. Fl-eċċezzjonijiet tagħha għall-kawża 684/2009JZM S.C. Holdings għamlet referenza għat-talbiet tagħha fil-kawża 698/2009JZM.

7. Iż-żewġ kawżi nstemgħu flimkien.

8. **Fis-27 ta' Marzu 2014** il-Prim'Awla iddeċidiet favur Aquilina Properties:

(1) Il-kawża 684/2009 JZM. Ċaħdet l-eċċezzjoni ta' SC Holdings li jista' jkun hemm xi tip ta' rkupru suċċessorju minn terza persuna. Qalet li kien evidenti li l-istess konvenju kien jitratta sehem indiviż minn immobbli mhux sehem indiviż ta' wirt. Ma kienx minnu li ma setgħetx tingħata garanzija tal-pacifiku pussess.

SC Holdings appellat mis-sentenza.

(2) Il-kawża 698/2009 JZM. Għamlet riferenza għal 684/2009. Applikat ir-*ratio decidendi* ta' dik is-sentenza kif ukoll li "tagħmel

tagħha, anke għall-fini tad-deċiżjoni tallum", dak li ddeċidiet fil-kawża 684/09.

Il-Qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni tal-1, 2, 6 u 7 talba. Dawn kienu biex: (1) tiddikjara li l-konvenju hu validu (2) tikkundanna lill-venditur jersaq għall-kuntratt finali wara li jkun jista' jiggarantixxi l-paċifiku pussess u li l-ebda terz m'għandu jedd ta' rkupru suċċessorju (6) tinnomina Nutar u (7) taħtar kuraturi għall-eventwali kontumaċi.

Ma sarx appell u għalhekk is-sentenza għaddiet in ġudikat.

9. Kif jgħid il-Malti, la ż-żmien itul il-qrun idur. SC Holdings issa kienet lesta tixtri bla assigurazzjoni dwar l-irkupru, filwaqt li Aquilina Properties ma riditx iktar tbiegħ.

10. Fil-**15 ta' Ottubru 2019** SC Holdings ċediet l-appell 684/2009 JZM, u talbet li dik is-sentenza tiġi nfurzata, allavolja fiha kienet il-parti telliefa. Fit-**12 ta' Novembru 2019** Aquilina Properties irrinunzjat għall-effetti tal-istess sentenza billi ma kellhiex iktar intenzjoni li tesegwiha. B'digriet tas-**27 ta' Jannar 2020** il-Qorti ċaħdet ir-rikors tal-15 ta' Ottubru 2019. Fis-**26 ta' Frar 2020** SC Holdings fetħet kawża **173/2020 FDP** biex titlob it-tħassir tad-digriet tas-27 ta' Jannar 2020 u li tiġi ordnata l-eżekuzzjoni

tas-sentenza tas-27 ta' Marzu 2014. L-appell ġie miċħud **b'sentenza tad-29 ta' April 2021**.

11. **Fl-istess ġurnata tas-26 ta' Frar 2020**, SC Holdings fetħet ukoll il-kawża preżenti **(174/2020 AF).**

12. Fl-**10 ta' Marzu 2020** SC Holdings ippreżentat mandat ta' inibizzjoni 363/2020 MCH biex ma taljenax il-proprjetà mertu tal-konvenju (kawża 698/2009 JZM). Dan ġie **miċħud fl-20 ta' Mejju 2021**.

Ikkunsidrat:

Sentenza tal-Ewwel Qorti

13. Fl-**4 ta' Diċembru 2023**, l-Ewwel Qorti tat sentenza fil-kawża 174/2020AF li permezz tagħha ċaħdet it-talbiet ta' SC Holdings biex tagħti deċiżjoni dwar it-talbiet li l-Qorti kienet astjeniet milli tieħu konjizzjoni tagħhom fil-kawża 698/2002JZM. L-Ewwel Qorti kkunsidrat li:

> "L-attriċi pproponiet din l-azzjoni b'rikors ġuramentat tas-26 ta' Frar 2020. Primarjament ma jistax jiġi njorat id-dettall illi din il- kawża ġiet preċeduta minn tlett kawżi oħra kif fuq ingħad. Il-Qorti nnotat partikolarment illi s-soċjetà attriċi kienet diġà pproponiet kawża bħal dik tal-lum biss ċedietha fi stadju bikri ferm. Għad illi r-raġuni għaċ-ċessjoni ta' dik il-kawża ma tirriżultax min-nota ta' ċessjoni li ġiet preżentata fl-atti ta' dik il- kawża, il-Qorti ma tistax ma tosservax li din iċ-ċessjoni ġiet reġistrata wara li ġie deċiż l-appell mis-sentenza tas-27 ta' Marzu 2014 fil-kawża bin-numru 684/09. Il-Qorti ma tistax ħlief

tikkonkludi li din iċ-ċessjoni kienet xprunata proprju mid-deċiżjoni li biha waqt illi ġie miċħud l-appell interpost mis-soċjetà attriċi, ġiet ikkonfermata s-sentenza tal-Ewwel Qorti li ordnat lis-soċjetà S.C. Holdings Limited sabiex taddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ.

Punt ieħor li ma jistax jgħaddi inosservat huwa illi din il-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum ġiet ippreżentata kważi ħdax-il sena mill-iskadenza tal-konvenju.

Irid jingħad ukoll illi l-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ baqgħet ma saritx unikament għaliex is-soċjetà attriċi baqgħet m'ottempratx ruħha mas-sentenza tas-27 ta' Marzu 2014.

Abbażi ta' dan dikjarat fil-premessi u minn qari tat-talbiet kif dedotti, il-kawża ta' llum hija mpernjata fuq l-Artikolu 235 tal- Kap 12.

-omissis-

Minn qari ta' din id-disposizzjoni jidher illi l-leġislatur ippresuppona li fid-deċiżjoni tagħha l-Qorti tkun naqset milli tippronunzja ruħha fuq xi waħda mit-talbiet. Naturalment, dan jimplika wkoll preżunzjoni oħra u cioe illi dan ir-rimedju jgħodd limitatament għal dawk it-talbiet li tressqu fir-rikors promotur5.

Bis-sentenza tas-27 ta' Marzu 2014 il-Qorti kienet iddisponiet hekk:

> *"Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` l-ewwel, tat-tieni, tas-sitt u tas-seba` talbiet attrici."*

Minn qari ta' dan il-bran kif rifless fil-parti dispożittiva tas- sentenza, jidher evidenti illi l-Qorti ddeċidiet dwar it-talbiet tant illi qalet expressis verbis illi kienet qegħda tastjeni. Din l-astenzjoni tissodisfa l-vot tal-Artikolu 219 tal-Kap. 12 li jaqra:

> "*Kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deċiżiva jew obbligatorja, għandha tiġi mdaħħla fid-dispożitiv."*

Għal din il-Qorti huwa evidenti li l-astensjoni tal-Qorti, ma jistax jingħad illi tekwipara ma' *omissa decisione*. Tesprimi b'mod ċar ir-rieda tal-Ġudikant. Jingħad dan anki għaliex ir-rieda tal-ġudikant ma tirriżultax biss mill-parti dispożittiva tas-sentenza iżda trid tiġi nterpretata fil-kuntest tal-motivazzjonijiet fejn il-ġudikant ifisser ir-raġunijiet illi wassluh għal dik id-deċiżjoni6. Fil-każ in diżamina, il-motivazzjoni hija riflessa b'mod kristallin fil-brani ċitati aktar 'il fuq f'din is-sentenza.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti hija tal-fehma meqjusa illi s-sentenza fl-atti tal-kawża 684/09JZM tas-27 ta' Marzu 2014

eżawriet kompletament it-talbiet illi sarulha u għaldaqstant il-Qorti qegħda tqis l-ewwel eċċezzjoni bħala mistħoqqa.

Tenut kont ta' dak appena dikjarat, il-Qorti tqis illi m'għadx hemm aktar lok li l-Qorti tkompli tqis il-bqija tal-eċċezzjonijiet."

Ikkunsidrat:

L-aggravju

14. SC Holdings ħassitha aggravata bl-isemmija sentenza u appellat minnha. Hija lmentat minn xi ineżattezzi fl-espożizzjoni tal-fatti kif rikapitolati mill-Ewwel Qorti, kif ukoll minn xi pronunzjamenti *obiter.* Dawn iżda ma jaffettwawx id-doljanza prinċipali tagħha, li hija li l-Ewwel Qorti ma kinitx legalment korretta meta qieset li t-talbiet li astjeniet minnhom il-Qorti in re: 698/2009 kienu ġew eżawriti jew effettivament deċiżi bis-sentenza 684/2009 JZM.

15. L-appellanti ssostni li l-Ewwel Qorti żbaljat meta qieset li bid-deċiżjoni tagħha li tastjeni, l-Qorti fis-sentenza 698/2009JZM kienet qiegħda tiddeċiedi t-talbiet. Talba tiġi deċiża jew billi tintlaqa' inkella billi tiġi miċħuda. Meta tastjeni tkun qed tiddeċiedi li ma tiddeċidix. Skont Art. 219 kull dikjarazzjoni li l-Qorti trid li tkun deċiżiva, trid tiddaħħal fid-dispositiv. Sal-lum għad m'hemmx deċiżjoni dwar dawn it-talbiet. Il-Qorti

astjeniet biex jiġi evitat il-periklu ta' deċiżjonijiet konfliġġenti, li issa m'għadux il-każ.

Ikkunsidrat:

Jekk astensjoni hix *omissa decisione*

16. Il-ġudizzju mhuwiex attività spontanja tal-Qorti. Is-sentenza tiġi ppronunzjata biss dwar dak li jkun intalab minn min jiftaħ il-kawża. Min-naħa l-waħda, il-Qorti ma tistax tagħti *iktar* (*ultra petita*), jew xi ħaġa *differenti* (*extra petita*), minn dak li jkun intalab. Min-naħa l-oħra trid tiddeċiedi dwar dak *kollu* li jkun mitlub (*omissa decisione*).

17. Il-kodiċi ritwali tagħna jipprovdi speċifikament għan-nuqqas ta' pronunzja fl-Artiklu 235 tiegħu li jaqra hekk:

> "Meta l-qorti tal-ewwel grad **tħalli barra fid-deċiżjoni waħda mit-talbiet proposti,** ma jingħatax appell *ab omissa decisione*:
>
> Iżda, kull waħda mill-partijiet tista', fiż-żmien ta' ħmistax il jum minn dak in-nhar tas-sentenza, bil-mezz ta' rikors, titlob lill-qorti tal-ewwel grad li taqta' dik it-talba; u fuq dan ir-rikors, wara li l-partijiet jiġu mħarrkin mill-ġdid, il-qorti tiddeċiedi fuq dik it talba; f'dan il-każ, iż-żmien għall-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti minnha, jibda jgħodd minn dak in-nhar tal-aħħar deċiżjoni:
>
> Iżda, ukoll, kull waħda mill-partijiet tista', f'kull żmien li jkun, titlob quddiem il-qorti tal-ewwel grad, bil-mezz ta' rikors ġuramentat, id-deċiżjoni tat-talba li ma ġietx deċiża."

18. Fil-każ preżenti, kien hemm iktar minn talba waħda li l-Qorti ma qatgħetx. Għalkemm l-Art. 235 jitkellem dwar "waħda mit-talbiet proposti" ma hemm xejn x'iżomm milli jiġi applikat dan l-Artiklu għal meta titħalla barra iktar minn domanda waħda.

19. Il-kelma bil-Latin *omissa* li tinstab fl-Art. 235[1] tfisser *traskurat, bla ħsieb,* jew *negliġenti.*[2] Din il-kelma, li l-leġislatur ħa ħsieb inizżel, għandha tifsira ċara u preċiża li għandha tneħħi kull ekwivoku li jista' jkun hemm dwar il-kliem "tħalli barra" li fit-test oriġinali Taljan kien "ommettesse di definire", u fit-test Ingliż "omits to determine".

20. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-kliem **"tħalli barra"** jimplikaw:

(1) L-ipotesi li l-Qorti tkun <u>naqset kompletament</u> milli tagħti deċiżjoni; fi kliem ieħor li tinjorahom għal kollox daqslikieku ma sarux **<u>u</u>**

(2) Li n-nuqqas ikun effett ta' sempliċi *<u>lapsus calami</u>* tal-Qorti:

---

[1] Li kien enumerat bħala Art. 233 fl-Edizzjoni Riveduta tal-1942; Art.261 fl-Ordinanza.
[2] Cassell's Compact Latin Dictionary, D.P. Simpson (1963) jittraduċiha għall-Ingliż bħala *negligent*; Il-Nuovo Vocabulario ta' Celestino Durando (1929) jittraduċiha għat-Taljan bħala *trascurato, negligente*; L-Ewwel Edizzjoni tal-Vocabula Latina et Italica (1810) jittraduċiha għat-Taljan bħala *omesso, lasciato, tralasciato, trascurato, negligente.* Jagħti l-eżempju tal-frażi *omisso animo esse* li tfisser *essere trascurato nei suoi affari*; il-Lexicon Latino-Italicvm (Torino 1926) ifissirha bħala *lasciato, tralasciato, trascurato, negligente* u jagħti l-eżempju tal-frażi *animo esse omisso* bħala li tfisser *essere spensierato, sventato, trascurato*.

> "*Kif jidher mill-kliem espress ta' din id-disposizzjoni l-liġi qed tippresupponi illi l-Qorti **bi żvista** naqset li tippronunzja ruħha fuq xi waħda mit-talbiet.*[3]"

21. F'dan il-każ il-Qorti semmiet it-talbiet in kwistjoni u ħadet deċiżjoni dwarhom billi astjeniet milli jew tilqagħhom inkella tiċħadhom. Barra minn hekk tat raġuni l-għala kienet qiegħda tagħmel hekk. Għalhekk ħadet konjizzjoni tagħhom u ma ħallithomx barra. U m'għamlet xejn bi żvista jew nuqqas ta' attenzjoni.

22. Fis-sentenza suċċitata, l-Imħallef Philip Sciberras qal li meta l-Qorti qalet li kienet qiegħda:

> ***"Tastjeni** milli tipprovdi dwar il-bqija tal-imsemmija ħames talba u (l-) ħames kontro-talba… **dik il-Qorti effettivament iddeċidiet it-talba**. L-astensjoni tal-Qorti f'dak il-każ mhix sinonima għat-tħollija barra tat-talba*.[4]"

23. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-fatt li, fil-każ ta' *omissa decisione*, l-leġislatur impona fuq l-attur li jirrikorri lill-istess Qorti, u mhux lill-Qorti tal-Appell, ikompli juri kemm tabilħaqq l-ommissjoni tkun saret **bi żvista**; għax altrimenti kien ikun qiegħed iġiegħel lill-attur jidher quddiem l-istess Qorti li tat deċiżjoni kontra tiegħu u tneħħilu l-opportunità li jidher quddiem Qorti ta' grad ogħla biex tirranġa l-iżball. Għalkemm l-*omissa decisione* hija *error in procedendo*, li proprjament jista' jagħti lok għan-nullità tas-

---

[3] Josephine Bonello v. John Bonello 31.01.2003 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, *per* Imħallef Philip Sciberras.

[4] *ibid*.

sentenza[5], il-leġislatur Malti kien prattiku u akkorda l-istess rimedju sempliċi u spedituż li jagħti wkoll fil-każ ta' żbalji sempliċiment materjali, bħal żbalji ta' kalkolu, jew espressjonijiet mhux ċari, jew li jistgħu jinftiehmu xort'oħra minn dak li kif jidher ċar riedet tfisser il-Qorti (Art. 825 tal-Kap. 12) billi jagħti l-opportunità lill-istess Qorti biex tikkoreġihom, għaliex f'każijiet bħal dawn l-Imħallef ma jkunx ippreġudikat favur id-deċiżjoni li jkun diġà ħa.

Ikkunsidrat:

24. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-każ preżenti ma jinkwadrax ruħu bħala wieħed ta' *omissa decisione* u għalhekk ma jistax jintlaqa' u għalhekk l-interpretazzjoni tal-Art. 825 magħmula mill-Ewwel Qorti hija waħda tajba u ma timmeritax li tiġi ċċensurata.

Decide

25. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħdha tiċħad l-aggravju tal-appellanti, tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

---

[5] Ara Andrea Proto Pisani, *Lezioni di Diritto Processuale Civile* 6a ediz. (2014) paġni 191-192.

26. Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż ta' dan l-appell a kariku tal-apellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da