BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 15 ta' Ottubru 2024

Rikors Numru 171/2023

In atti tar-rikors numru: 742/2022 JM, fl-ismijiet ta':

Anthony Spiteri (K.I. nru. 817739(M)) u Carmel Spiteri (K.I. nru. 737737(M))

vs

Edrick Baldwin (K.I. nru. 530388(M))

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Edrick Baldwin** fit-30 ta' Marzu, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Nhar il-21 ta' Frar 2023, dan l-Onorabbli Bord iddeċieda l-vertenza odjerna u għadda biex laqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti. Dan għamlu wara li l-Bord ikkonsidra li t-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur ma ġewx kontestati mill-esponenti ritrattand. Madankollu, kif se jiġi spjegat aħjar fir-rikors odjern, dan ma kienx minnu.*

2. *L-esponenti jagħmel referenza għat-tliet verbali li kien hemm in prim'istanza. Fl-ewwel verbal tat-18 ta' Ottubru 2022, il-Bord innota illi l-esponenti għadu mhux notifikat. Fit-tieni verbal tal-15 ta' Diċembru 2022, il-Bord reġa' nnota li l-esponenti għadu mhux notifikat. Fit-tielet u l-aħħar verbal, tal-21 ta' Frar 2023, il-*

Bord ġie infurmat illi r-risposta tal-esponenti kienet ġiet intavolata fl-20 ta' Frar 2023. Madankollu, il-Bord ma ħax konjizzjoni tagħha u r-raġuni li ta kienet għaliex 'għadha ma waslitx'.

3. *Huwa hawnhekk il-fulkru tar-rikors odjern. Ir-ritrattand jinsab f'pożizzjoni illi jekk din l-Onorabbli Qorti tippermettilu, jista' jforniha b'evidenza li turi li huwa minnu li r-risposta tiegħu kienet ġiet intavolata qabel is-seduta tal-21 ta' Frar 2023. Dawn id-dokumenti juru illi a kuntrarju ta' dak li kkonkluda l-Bord, it-talbiet kienu fil-fatt kontestati.*

4. *L-esponenti jsostni li dak li kellu jagħmel il-Bord f'dak l-istadju huwa li jivverifika jekk ir-risposta kinitx ġiet intavolata jew le, anke jekk ikollu jingħata differiment sabiex din il-verifika tkun tista' ssir. B'hekk, jekk dan jirriżulta fin-negattiv, il-Bord jgħaddi għas-sentenza, iżda jekk jirriżulta fil-pożittiv u li r-risposta fil-fatt daħlet, l-esponenti jingħata ċ-ċans sabiex jippreżenta l-evidenza tiegħu u jsostni dak dedott minnu fir-risposta. Però dan ma sarx.*

5. *Għalhekk, l-esponenti jsostni illi l-Onorabbli Bord kien intempestiv fl-għotja tas-sentenza għaliex ma laħaqx ivverifika jekk ir-risposta kinitx attwalment ġiet intavolata jew le.*

6. *Tant huwa minnu illi r-risposta ġiet debitament intavolata mill-esponenti illi mis-sistema 'Ecourts' jirriżulta illi **mhux talli r-risposta ġiet intavolata iżda ġiet ukoll notifikata lill-intimati fit-23 ta' Frar 2023.***

7. *Hija l-umili fehma tal-esponenti ritrattand illi l-fatti premessi jsibu ruħhom f'dak kontemplat fl-Artikolu 811(l) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, stante li s-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża. Kienu diversi d-drabi li l-Qrati tagħna ndagaw dwar sewwa x'jimmerita li l-Artikolu 811(l) jiġi invokat. L-esponenti sejjer jagħti ħarsa lejn din il-ġurisprudenza.*

8. *L-esponenti jirreferi għas-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell deċiża fit-28 ta' Frar 2023, fejn ġie ritenut:*

*'L-eżami li jrid isir huwa jekk is-sentenza attakkata hijiex msejsa fuq fatt li fil-verità ma jeżistix, **jew inkella jekk din is-sentenza ngħatatx fuq l-assenza ta' fatt li fil-verità jeżisti**.' (enfasi tal-esponenti)*

9. *Il-Qorti tal-Appell kompliet:*

   *'Kif tajjeb poġġietha din il-Qorti fis-sentenza tagħha Mare Blu Tuna Farm Limited v. Dr. Louis Cassar Pullicino nomine deċiża fl-4 ta' Ottubru, 2010, irid, «ikun hemm prova ċara u netta fl-atti jew fiddokumenti li għandha biss tifsira waħda u unika, ċioè li tistabbilixxi ċertu fatt jew li teskludih, **u minflok il-ġudikant bi żball u proprju għaliex ma indunax b'tali prova, fid-dikjarazzjoni tiegħu fis-sentenza juri li ssupona linvers ta' dak li tfisser il-prova u b'hekk mexa fuq presuppost żbaljat.»**'*

10. *In oltre, ġie assodat ukoll illi 'l-iżball ta' fatt li jagħti lok għal ritrattazzjoni jrid ikun wieħed materjali, manifest u jirriżulta mill-atti nfushom' (**George Abela vs Joseph Cortis et**, Qorti tal-Appell, 20 ta' Novembru 2008).*[1]

11. *Applikati dawn id-dettami għar-rikors odjern, l-esponenti ritrattand isostni illi l-fatt li dan l-Onorabbli Bord ma ħax konjizzjoni tar-risposta li ppreżenta l-esponenti għas-sempliċi raġuni li kienet għadha ma daħlitx fil-proċess (element amministrattiv li l-esponenti m'għandux jaħti tiegħu), jikkostitwixxi proprju żball li jidher mill-atti. Dan speċjalment meta wieħed ifakkar li l-verbali preċedenti kienu ċari fir-rigward tan-nuqqas ta' notifika tal-esponenti.*

12. *B'hekk, l-esponenti umilment jikkontendi illi l-fatt li kienet ġiet intavolata risposta da parte tiegħu iżda dan l-Onorabbli Bord ma ħax konjizzjoni tagħha jfisser illi s-sentenza ingħatat **fuq l-assenza ta' fatt li fil-verità jeżisti.***

GĦALDAQSTANT, in vista tal-premess u ai termini tal-Artikolu 811(l) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponenti filwaqt li jagħmel

[1] Ċitata b'approvazzjoni riċentement fis-sentenza fl-ismijiet **Kurt Galea Pace vs Kummissarju għat-Taxxi fuq il-Valur Miżjud**, Qorti tal-Appell, deċiża fit-22 ta' Frar 2023

referenza għall-atti kollha tal-kawża u jirriżerva provi oħra permessi mil-liġi, jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogħġbu:

1. *Jiddikjara illi l-fatt li dan l-Onorabbli Bord ma ħax konjizzjoni tar-risposta tiegħu meta din kienet ġiet debitament preżentata jikkostitwixxi żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża ai termini tal-Artikolu 811(l) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk hemm lok għal ritrattazzjoni ai termini tal-Artikolu 811(l) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Jirrexxindi u jħassar is-sentenza tal-21 ta' Frar 2023 imsemmija fl-Ewwel Talba;*

3. *Jordna r-ritrattazzjoni tal-kawża imsemmija fl-Ewwel Talba ai termini tal-Artikolu 811(l) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Ra r-risposta ta' **Anthony Spiteri u Carmel Spiteri** ppreżentata fis-16 ta' April 2024 li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

1. Ir-rikors ta' ritrattazzjoni ma jiswiex:

a. *L-art. 811 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili jgħid illi tista' ssir ritrattazzjoni ta' "Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha", li ma huwiex il-każ tal-lum.*

b. *Ritrattazzjoni ta' "kawża deċiża b'sentenza mogħtija minn Qorti tal-ewwel grad", li huwa l-każ tal-lum, tista' ssir biss jekk "il-parti tkun ġiet taf bil-fatti illi minħabba fihom titlob ir-ritrattazzjoni wara li jkun għalaq iż-żmien tal-appell"; jekk il-fatti tkun taf bihom qabel ikun għalaq iż-żmien tal-appell, ir- rimedju huwa biss l-appell, mhux ir-ritrattazzjoni. Fil-fatt l-art. 812 jgħid:*

> *"**812.** Ir-ritrattazzjoni ta' kawża deċiża b'sentenza mogħtija minn Qorti tal-ewwel grad, u li għaddiet f'ġudikat, tista' tingħata wkoll, fuq talba tal-partijiet li jkollhom interess, f'kull wieħed mill-każijiet imsemmijin fl-aħħar artikolu qabel dan, **basta li l-parti tkun ġiet***

taf bil-fatti illi minħabba fihom titlob ir-ritrattazzjoni, wara li jkun għalaq iż-żmien tal-appell."

c. *Fil-każ tal-lum ir-raġuni miġjuba għar-ritrattazzjoni hija illi fil-verbal tas-seduta tal-21 ta' Frar 2023 il-Bord osserva, fil-preżenza tal-avukat tal-konvenut Baldwin, illi "daħlet risposta lbieraħ, li għadha ma waslitx u għalhekk il-Bord mhux ser jieħu konjizzjoni tagħha". Dan il-fatt għalhekk kien magħruf dakinhar stess u għalhekk ir-rimedju kellu jkun appell.*

2. *Bla preġudizzju għall-premess, f'kull każ ma hemmx ir-raġuni invokata għar-ritrattazzjoni.*

a. *It-talba għal ritrattazzjoni hija bażata fuq l-art. 811(1):*

"(1) *jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid- dokumenti tal-kawża."*

b. *"Żball" għall-finijiet ta' dan il-paragrafu hu mfisser hekk:*

"Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-iżball, fil-każ biss li d-deċiżjoni tkun ibbażata fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun bla ebda dubju eskluża, jew fuq is-suppożizzjoni li ma jeżistix xi fatt, li l-verità tiegħu tkun stabbilita pożittivament, basta li, fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun ġie deċiż bis-sentenza."

c. *Il-Bord ma bbażax id-deċiżjoni fuq is-suppożizzjoni li r-risposta "ma daħlitx" meta l-verità hija li r-risposta "daħlet". Il-Bord kien konxju tal-fatt illi "daħlet risposta" u għalhekk ma mexiex fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun bla ebda dubju eskluża jew fuq is-suppożizzjoni li ma jeżistix xi fatt, li l-verità tiegħu tkun stabbilita pożittivament.*

d. *Għalhekk ma hemm ebda żball għall-finijet tal-art. 811(1) tal-Kap. 12.*

3. *Bla preġudizzju għall-premess, fil-meritu, żball li jiġġustifika r-ritrattazzjoni jrid ikun żball determinanti. Ma tressqet ebda prova illi huma fatti illi l-verità tagħhom hija bla ebda dubju eskluża l-fatti li fuqhom huma bażati t-talbiet tal-atturi, cioè illi "I-intimat abbanduna*

ż-żewġ fondi u żammhom magħluqa u fi stat ħażin, u hekk għamel ukoll ħsara lill-avvjament, u waqa' lura fil-ħlas tal-kera mill-1 ta' Jannar 2022 'il quddiem u tal-kontijiet ta' dawl u ilma. Għalkemm imsejjaħ bi protest ġudizzjarju numru 252/2022 tas-27 ta' Ġunju 2022 lilu notifikat fl-4 t'Awwissu 2022 biex jagħmel tajjeb għal dawn in-nuqqasijiet, l-intimat baqa' ma għamel xejn u hekk għamel ksur fondamentali tal-kondizzjonijiet taż-żewġ ftehimiet ta' kiri".

4. *Il-kors ta' ritrattazzjoni għalhekk għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż.*

Ra illi permezz ta' digriet datat 23 ta' April 2024 ordna l-allegazzjoni tal-proċess Rikors Numru 742/22 fl-istess ismijiet u deċiz fil-21 ta' Frar 2023 minn dan il-Bord diversament presjedut;

Ra illi fis-seduta tal-25 ta' Ġunju 2024 id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx provi u li kienu se jistrieħu fuq il-proċess allegat;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ipproċeda bir-rikors odjern sabiex dan il-Bord jirrexxindi u jħassar sentenza tal-21 ta' Frar 2023 stante li l-Bord diversament presjedut ma ħax konjizzjoni tar-risposta tiegħu meta din kienet ġiet debitament ippreżentata. Kwindi, in vista li skont ir-rikorrent kien hemm żball li jidher mill-atti, dan il-Bord għandu jordna r-ritrattazzjoni tal-kawża.

Illi min-naħa l-oħra, l-intimati jisħqu illi l-azzjoni ttentata mir-rikorrent ma tista' qatt tirnexxi għaliex hu kien jaf b'dawn il-fatti qabel laħaq għadda t-terminu tal-appell. Jisħqu wkoll illi f'dan il-kaz ma kien hemm ebda żball kif trid il-liġi u dana għaliex qabel ma ppronunzja s-sentenza, il-Bord diversament presjedut kien konxju tal-fatt li kienet ġiet ippreżentata risposta, għalkemm ma kinitx għadha fl-atti.

Illi l-Bord jibda biex jissenjala illi r-regoli li jirregolaw l-istitut tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni strettissima u dan għaliex kieku kien mod ieħor, il-parti telliefa tkun tista' terġa' tiftaħ il-kawża u b'hekk indirettament jinħoloq tribunal tat-tielet istanza li hu aljen għas-sistema ġuridika tagħna.

Illi fil-fehma tal-Bord l-ewwel kwistjoni li għandha tiġi ndirizzata hija l-kwistjoni jekk ir-rikorrent jistax jirnexxi fl-azzjoni tiegħu ladarba huma ma ntavolax appell mid-deċiżjoni tat-21 ta' Frar 2023 u dana stante li Artikolu 812 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula illi ritrattazzjoni minn sentenza tal-ewwel grad tingħata biss jekk il-parti tkun ġiet taf bil-fatti illi minħabba fihom tkun qed tintalab ir-ritrattazzjoni wara li jkun għalaq iż-żmien tal-appell.

Illi minn eżami tal-proċess Rikors Numru 742/22 allegat mal-proċess odjern jirriżulta illi fl-14 ta' Settembru 2022 Carmel Spiteri u Anthony Spiteri intavolaw proċeduri quddiem dan il-Bord diversament presjedut, sabiex jiżgombraw lil Edrick Baldwin mill-fond numru 2, Pjazza San Kalcidonju, il-Furjana u dan stante li skont huma kien moruz fil-kera u ħlasijiet tad-dawl u ilma.

Illi din il-kawża ġiet appuntata għat-18 ta' Ottubru 2022. Illi pero` sa dakinhar Edrick Baldwin kien għadu ma ġiex notifikat u l-kawża tħalliet għall-15 ta' Diċembru 2022. F'din is-seduta ġie verbalizzat is-segwenti, u ċioe`:

Meta ssejjah ir-rikors deheru r-rikorrenti mhux assistiti.

Il-Bord ra li l-intimat ghadu mhux notifikat wara diversi attentati nkluz wara l-hin tax-xoghol.

Il-Bord jawtorizza lir-rikorrenti biex jghaddu ghall-procedura talaffissjoni u l-pubblikazzjoni.

Dan ir-rikors qed ikun differit ghall-21 ta' Frar 2023 fl-10:00.

Illi fit-13 ta' Jannar 2023, is-Sinjuri Spiteri ppreżentaw rikors fejn ġibdu l-attenzjoni tal-Bord, illi kuntrarjament għal dak li ġie mniżżel fil-verbal tal-15 ta' Diċembru 2022, huma kienu nfurmaw lill-Bord li s-Sur Baldwin kien ġie notifikat u għalhekk talbu lill-Bord biex

jirrikjama l-kawza għal data iktar viċin biex tkun tista' tingħata s-sentenza malajr kemm jista' jkun peress li kienu qed isofru ħsara u danni, jew alternattivament sabiex il-kawza tkun tista' titħalla għas-sentenza.

Illi di fatti minn eżami tal-atti jirriżulta illi hemm żewġ riferti pożittivi tas-Sur Baldwin, waħda tal-21 ta' Ottubru 2022 u oħra tad-9 ta' Novembru 2022.

Illi dakinhar stess, u ċioe` fit-13 ta' Jannar 2022, il-Bord diversament presjedut iddegreta l-istess rikors hekk:

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Anthony Spiteri et;

Rega' ra l-atti tal-kawza ;

Jilqa' t-talba u filwaqt li jħalli l-kawza għall- 21 ta' Frar 2023 fl-10:00am, jiddiferixxi r-rikors għas-sentenza.

Jirriżulta li s-Sur Baldwin ippreżenta r-risposta tiegħu fl-20 ta' Frar 2023, u ċioe` lejliet is-smigħ tal-kawza. Fis-seduta tal-21 ta' Frar 2023 ġie verbalizzat is-segwenti, u ċioe`:

Meta isejjah r-rikors deher Dr. Evelyn Caruana Demajo ghar-rikkorenti.

Dehret Dr. Rebecca Mercieca ghal-intimat u dahlet risposta il-bierah, li ghadha ma waslitx u ghalhekk il- Bord mhux ser jiehu konjuzzjoni taghha.

Deher Dr.Thomas Zammit ghall-Awtorita' tad-djar.

Kawza Deciza.

Illi minn dan il-verbal jirriżulta li għas-Sur Baldwin dehret id-difensur tiegħu li nfurmat lill-Bord li ġiet ippreżentata risposta, pero` l-Bord, kif diversament presjedut, ħass li kellu xorta jipprolata s-sentenza.

Illi jirriżulta li wara li għadda t-terminu tal-appell, u preċiżament fit-30 ta' Marzu 2023, is-Sur Baldwin ippreżenta r-rikors odjern sabiex tiġi rexissa s-sentenza tal-21 ta' Frar 2023.

Illi mill-atti tal-proċess Numru 742/22 jirriżulta li s-Sur Baldwin kien notifikat regolarment bir-rikors promutur ippreżentat mis-Sinjuri Spiteri u anke bil-mozzjoni għas-smigħ sa minn ta' l-inqas Novembru 2022. Madanakollu deherlu li jħalli proprju sa lejliet is-smiegħ tal-21 ta' Frar 2023 biex jippreżenta r-risposta tiegħu, u dan meta kien hemm seduta preċedenti għal din, u ċioe` dik tal-15 ta' Diċembru 2022. Iżda lil hin minn dan kollu, jirriżulta illi fis-seduta tal-21 ta' Frar 2023, u ċioe` meta ngħatat is-sentenza, huwa ma kienx preżenti pero` kien hemm preżenti d-difensur tiegħu. Dan ifisser illi s-Sur Baldwin kien jaf jew seta' faċilment kien jaf li ngħatat is-sentenza u li kellu terminu li fih seta' jappella mill-istess sentenza ladarba huwa ma qabilx magħha.

Illi madanakollu huwa għazel li ma jappellax, u wara li skada t-terminu biex iressaq appell, huwa ppreżenta l-proċeduri odjerni.

Illi l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Cardona vs Maria Scicluna**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 1994 fejn ġie deċiż illi ***"l-attur irid qabel xejn allura jipprova għas-sodisfazzjoni tal-Qorti illi l-fatti li dwarhom qed jitlob ir-ritrattazzjoni u li jgiddbu l-verzjoni li ngħatat lill-Qorti u li fuqhom iddeċidiet il-kawza li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjoni u li allura jirrendihom foloz, sar jaf bihom wara li għalaq iz-zmien tal-appell."***

Illi l-Bord jirrileva illi m'għandu ebda prova da parti tar-rikorrent dwar dan. Illi r-rikorrent ma kkonvinċa bl-ebda mod lil dan il-Bord illi huwa sar jaf "bil-fatti" wara li għalaqlu ż-żmien tal-appell. Anzi, l-preżunzjoni hi, mill-analiżi tal-atti tal-kawza deċiża, illi hu kien inkariga avukat sabiex tiddefendih. Dan jixhduh kemm ir-risposta intavolata minnu u wkoll il-preżenza tal-avukat tiegħu waqt is-seduta tal-21 ta' Frar 2023. Il-Bord jirrileva li ladarba r-rikorrent kien ġie notifikat bir-rikors intavolat mis-Sinjuri Spiteri u bil-mozzjoni għas-smigħ, allura kien mistenni minnu li jsegwi l-andament tal-kawza. Il-fatt li ma deherx għas-seduta tal-21 ta' Frar 2023 ċertament ma jista' qatt jammonta għal xi assunzjoni li ma kienx jaf bis-sentenza. Għaldaqstant, la darba l-Bord jista' jippreżumi li l-fatti

kienu noti mir-rikorrent, inkluz li ngħatat sentenza fil-konfront tiegħu, qabel iddekorra ż-żmien tal-appell, huwa ma jistax minflok jinterponi appell mis-sentenza, jipproponi r-rimedju tar-ritrattazzjoni, liema rimedju, kif intqal iktar 'il fuq, huwa ta' natura straordinarja.

Illi għaldaqstant, il-Bord huwa tal-fehma illi l-intimati għandhom ragun fl-eċċezzjoni tagħhom immarkata bħala 1 (b) u (c).

In vista ta' dan, il-Bord ma jħossx li hu l-kaz li jidħol fi kwalunkwe kwistjoni oħra ventilata mir-rikorrent fir-rikors promutur jew fl-eċċezzjonijiet l-oħra tal-intimati.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-ragunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-eċċezzjoni tal-intimati immarkata bħala 1 (b) u (c) u għaldaqstant jiċħad it-talbiet tar-rikorrent.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur