# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA**
**AĠENT PRESIDENT**
**ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI**
**ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Diċembru, 2024.**

**Numru : 1**

**Rikors numru 1038/2016/3 AF**

**Charlotte Grech Ellul**

**v.**

**Avukat Malcolm Pace u K&M Limited (C 2861)**

**u b'digriet tat-22 ta' Mejju 2018 issejħet fil-kawża Susanna Pace**

**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza dwar talba ta' ritrattazzjoni tad-19 ta' April, 2024, magħmula mill-konvenuti l-Avukat Malcolm Pace u K&M Limited, u l-imsejħa fil-kawża Susanna Pace taħt is-**subartikoli (e)** u **(i) tal-Artikolu 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** sabiex jinstema'

mill-ġdid l-appell li ġie maqtugħ minn din il-Qorti, b'sentenza mogħtija fit-22 ta' Jannar 2024, wara li tiġi mħassra l-istess sentenza.

**Daħla**

2. B'rikors maħluf tal-11 ta' Novembru, 2016, l-attriċi Charlotte Grech Ellul qalet li hija s-sid ta' spiżerija f'Birkirkara magħrufa bħala *«Holy Cross Pharmacy.»*

3. Fissret li fis-17 ta' Ġunju, 1978, hija daħlet fi ftehim mal-kumpanija Cross Pharmaceuticals Limited, dwar il-kiri ta' dik l-ispiżerija li kienet liċenzjata għall-bejgħ ta' prodotti mediċinali u bil-kundizzjoni li l-ispiżerija tibqa' tintuża bħala tali. Iż-żmien ta' dak il-ftehim kien għal għoxrin sena.

4. Bi ftehim ieħor tat-2 ta' Marzu, 1998, hija reġgħet daħlet fi ftehim mal-kumpanija Cross Pharmaceuticals Limited dwar l-istess spiżerija liċenzjata, u dan ukoll bil-patt u l-kundizzjoni li din ma setgħetx tintuża għal ebda għan ieħor ħlief bħala spiżerija, jekk mhux bil-kunsens tagħha. Iż-żmien ta' dan il-ftehim kien però għal għoxrin sena *di fermo* u għoxrin sena oħra *di rispetto.*

5. Kemm minħabba t-tul taż-żmien, kif ukoll minħabba kundizzjonijiet oħrajn bħal pereżempju dawk li Cross Pharmaceuticals Limited setgħet

tagħmel kull tibdil strutturali fil-post mingħajr il-permess tagħha, l-attriċi Charlotte Grech Ellul qieset li dan il-ftehim tal-aħħar kien ixaqleb iktar lejn enfitewsi milli ta' kirja, u għalhekk kellu jsir b'att pubbliku u mhux bi skrittura privata bħalma fil-fatt sar.

6. Kompliet tfisser li mal-mixja taż-żminijiet il-kumpanija Cross Pharmaceuticals Limited kienet għaddiet il-konċessjoni ta' dik l-ispiżerija lill-kumpanija konvenuta K&M Limited, u żiedet tgħid li bla ma kienet taf, il-liċenzja tal-imsemmija spiżerija kienet f'isem l-Avukat Dr Malcolm Pace.

7. Fuq l-ilment li dan tal-aħħar, ressaq talba lis-Supritendent tas-Saħħa Pubblika sabiex iċaqlaq il-liċenzja ta' dik l-ispiżerija għal post ieħor fis-Swatar, kif ukoll fuq il-premessa li dan sejjer ikun qiegħed iġibilha l-ħsara għaliex fi tmiem il-konċessjoni l-ispiżerija sejra tintraddilha lura mingħajr liċenzja, Charlotte Grech Ellul fetħet din il-kawża u talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konċessjoni favur Cross Pharmaceuticals Limited kienet ta' spiżerija kompriża l-liċenzja sabiex l-istess fond ikun jista' jiġi ġestit bħala spiżerija;*
>
> *2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi fi tmiem il-konċessjoni Cross Pharmaceuticals Limited jew is-suċċessuri fit-titlu tagħha għandhom l-obbligu li jroddu lura lill-attriċi l-ispiżerija Holy Cross bin-numru 75, fi Triq il-Kbira Birkirkara bil-permessi u l-liċenzji kollha relattivi sabiex din tkompli tiġi ġestita bħala spiżerija kif kienet ġiet effettivament u oriġinarjament konċessa lil Cross Pharmaceuticals Limited;*
>
> *3. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kundizzjonijiet tal-ftehim tat-2 ta' Marzu 1998 jaqblu iżjed mad-dispożizzjonijiet tal-Artikoli tat-**Titolu VIII tat-Tieni Taqsima tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili**;*

*4. Tiddikjara u tiddeċiedi konsegwentement illi l-konċessjoni magħmula permezz tal-ftehim tat-2 ta' Mejju 1998 hija nulla ai termini tal-**Artikolu 1498(1) tal-Kodiċi Ċivili** inkwantu magħmula xorta oħra milli b'att pubbliku.*

*Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li minn issa huma inġunti in subizzjoni.»*

8. Bi tweġiba maħlufa mressqa fil-15 ta' Diċembru, 2016, l-Avukat Malcolm Pace u l-kumpanija K&M Limited qajmu dawn l-eċċezzjonijiet:

*«1. Fl-ewwel lok l-Avukat Malcolm Pace de proprio mhuwiex leġittimu kontradittur billi huwa qatt u fl-ebda stadju ma kellu xi relazzjoni ġuridika mal-attriċi Charlotte Grech Ellul personalment.*

*2. Kwantu għall-mertu tal-każ, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż.*

*3. Mhuwiex minnu illi l-konċessjoni favur Cross Pharmaceuticals Limited kienet tikkomprendi l-liċenzja maħruġa mill-awtoritajiet kompetenti sabiex tiġi ġestita spiżerija mill-fond inkwistjoni. Kif jiġi pruvat fit-trattazzjoni tal-każ, il-kirja tal-fond kienet limitata għall-użu tal-fond u fl-ebda stadju l-attriċi ma kellha f'isimha liċenzja maħruġa mill-awtoritajiet.*

*4. Konsegwentement, it-tieni talba attriċi hija wkoll insostenibbli għaliex ladarba l-kirja hija limitata esklussivament għal fond mingħajr il-liċenzja relattiva mhuwiex il-każ illi fl-għeluq tal-kirja tiġi ritornata xi liċenzja lill-attriċi. F'kull każ, u kif ser jiġi pruvat matul il-kawża, l-awtorità kompetenti dawret il-liċenzja inkwistjoni minn fuq l-Avukat Malcolm Pace u effettivament l-ispiżerija inkwistjoni ġiet rilokata għal St. Mark's Pharmacy, fi Triq P. Borg Olivier, kantuniera ma' Triq Ġanni Vella, Swatar, Birkirkara, b'dan għalhekk illi fil-preżent il-fond inkwistjoni lanqas ma hu munit b'liċenzja sabiex tkun tista' ġestita fih spiżerija.*

*5. Tant huwa minnu illi din l-lokazzjoni kienet tirrigwarda biss il-fond u mhux spiżerija avvjata bil-liċenzja inkluża da parti tas-sid, illi l-istess kuntratt ta' lokazzjoni jipprovdi illi, fi tmiem il-kirja, l-inkwilin għandu jirritorna lis-sid iċ-ċwievet tal-fond u dan mingħajr ebda obbligi li jdawwar jew b'xi mod jassenja xi permess jew liċenzja maħruġa in konnessjoni mal-operat tal-fond bħala spiżerija. Fuq kollox fl-istess lokazzjoni ġie espressament stipulat illi l-iskop prinċipali tal-kirja kien illi l-fond jintuża bħala spiżerija u/jew cosmetic shop u dan sakemm il-liċenzji relattivi jiġu mogħtija mill-awtoritajiet kompetenti u, f'każ li dawn il-permessi ma jingħatawx jew jiġu irtirati, l-inkwilin ikollu dritt li juża l-istess għal skopijiet ta' kummerċ u dan b'approvazzjoni mingħand is-sid.*

*6. Kwantu għat-tielet u r-raba' talbiet attriċi, dawn it-talbiet ukoll huma*

*infondati fil-fatt u fid-dritt u f'kull każ insostenibbli billi fl-ewwel lok il-kundizzjonijiet pattwiti bejn il-kontendenti fl-imsemmija skrittura huma indikattivi ta' intenzjoni ċara tal-partijiet li jidħlu fi ftehim ta' lokazzjoni u ma hemm xejn pattwit fl-iskrittura inkwistjoni li huma indikattivi ta' xi ftehim biex ikun hemm kuntratt ta' enfitewsi.*

*7. Fi kwalunkwe każ, it-tielet u r-raba' talbiet attriċi huma infondati wkoll billi, bl-aġir tagħha stess, l-attriċi rratifikat kwalunkwe nullità tal-imsemmija skrittura billi onorat l-istess kuntratt għal snin sħaħ, aċċettat il-kera u bl-aġir tagħha stess irrikonoxxiet il-validità tal-imsemmi kuntratt ta' lokazzjoni.»*

9. B'digriet tat-22 ta' Mejju, 2018 (f'paġna 47B tal-atti tal-kawża), Susanna Pace ssejħet fil-kawża, u bi tweġiba maħlufa tat-22 ta' Novembru, 2018, hija ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

*«1. It-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż billi hija ma għandha l-ebda konnessjoni ma' jew involviment fil-fond bin-numru 75, Triq il-Kbira, Birkirkara.*

*2. Attwalment il-liċenzja li kienet oriġinarjament inħarġet mill-awtoritajiet inkonnessjoni mal-ġestjoni ta' spiżerija fil-fond hawn fuq imsemmi daret favur l-esponenti iżda riferibbilment għall-ispiżerija li tinsab f'St. Mark's Pharmacy, fi Triq P. Borg Olivier, kantuniera ma' Triq Ġanni Vella, Swatar, Birkirkara Swatar, Birkirkara.*

*3. Konsegwentement l-ebda waħda mit-talbiet attriċi ma huma proponibbli fil-konfront tagħha għaliex hija terz estranja għalkollox għar-relazzjoni bejn il-kontendenti l-oħra fil-kawża u fi kwalunkwe każ jirriżulta li għandha liċenzja fi fond ieħor u li ma għandu x'jaqsam xejn mal-fond mertu tal-kawża odjerna.»*

10. B'sentenza mogħtija fid-29 ta' Novembru, 2017, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża, u fid-dawl ta' dan: (i) laqgħet l-ewwel żewġ talbiet tal-attriċi Charlotte Grech Ellul billi iddikjarat li l-konċessjoni inkwistjoni kienet tinkludi fiha kemm l-ispiżerija kif ukoll il-liċenzja, u konsegwentement

ordnat li dawn għandhom jintraddu lura lill-attriċi; (ii) laqgħet it-tielet talba tal-attriċi wara li sabet li l-kundizzjonijiet tal-ftehim tat-2 ta' Marzu, 1998, jaqblu l-iżjed ma' dawk ta' enfitewsi; u (iii) laqgħet ir-raba' talba billi ddikjarat li l-konċessjoni tat-2 ta' Marzu, 1998, ma tiswiex minħabba dak li jingħad fl-**Artikolu 1498(1) tal-Kodiċi Ċivili**.

11. L-Avukat Malcolm Pace, K&M Limited u Susanna Pace ma qablu xejn mas-sentenza tal-Ewwel Qorti u b'rikors tal-appell tat-12 ta' Jannar, 2023 (f'paġni 312 sa 325 tal-atti tal-kawża), huma talbu lill-Qorti tal-Appell sabiex tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet kollha tal-attriċi Charlotte Grech Ellul, bl-ispejjeż kontriha.

12. Fl-istess jum li fih ressqu r-rikors tal-appell, il-konvenuti ressqu wkoll talba lill-Qorti tal-Appell (f'paġni 327 u 328 tal-atti tal-kawża), sabiex tħallihom iressqu eċċezzjoni oħra fis-sens li l-ewwel żewġ talbiet tal-attriċi waqgħu bil-preskrizzjoni msemmija fl-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**.

13. B'digriet mogħti fl-20 ta' Frar, 2023, il-Qorti ħalliet lill-atturi jressqu dik l-eċċezzjoni, u fid-dawl ta' dan, fit-22 ta' Frar, 2023, il-konvenuti ressqu tweġiba maħlufa oħra (f'paġna 353 tal-atti tal-kawża) li fiha qajmu din l-eċċezzjoni:

> *«Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet u sottomissjonijiet oħra magħmula mill-eċċipjenti, l-eċċipjenti qed jeċċepixxu ulterjorment il-preskrizzjoni ai termini tal-**Artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** a rigward tal-ewwel żewġ talbiet attriċi.»*

14. Bi tweġiba mressqa fil-15 ta' Frar, 2023, Charlotte Grech Ellul saħqet li kemm l-appell tal-konvenuti kif ukoll l-eċċezzjoni ulterjuri dwar il-preskrizzjoni mhumiex mistħoqqa u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti.

15. B'sentenza mogħtija fit-22 ta' Jannar, 2024, din il-Qorti b'Imħallfin differenti, ċaħdet kemm l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**, kif ukoll l-appell konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża, u b'hekk ikkonfermat is-sentenza appellata għalkollox.

16. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Qorti tal-Appell biex tiddeċiedi b'dan il-mod kienu dawn li ġejjin:

> *«13. L-ewwel aggravju tal-appell jolqot iċ-ċaħda tal-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni passiva mressqa mill-konvenuti Pace ...*
>
> *...*
>
> *14. L-argumenti mressqa f'dan l-aggravju jolqtu l-kwistjoni jekk il-liċenzja hijiex jew qattx kienet tal-attriċi, u jekk għandhiex tintlaqa' t-talba tagħha biex il-liċenzja tintradd lura lilha fi tmiem il-konċessjoni; ma jolqtux il-kwistjoni dwar min huwa l-kontradittur leġittimu għal dik it-talba. Jekk tintlaqa' t-talba tal-attriċi għar-radd lura lilha tal-liċenzja, biex is-sentenza jkollha effett trid torbot ukoll lid-detentur preżenti tal-liċenzja. Għalhekk il-preżenza fil-kawża tad-detentur tal-liċenzja hija meħtieġa, u ż-żewġ konvenuti Pace għalhekk kienu mħarrka sew.*
>
> *15. Il-fatt illi l-liċenzja ġiet trasferita minn fuq fond għal fuq ieħor ma jibdilx il-fatt li kien bis-saħħa tal-liċenzja oriġinali fuq il-fond tal-attriċi illi d-detentur tal-liċenzja seta' jittrasferiha minn post għal ieħor. Jekk biex terġa' tinħareġ liċenzja fuq il-fond tal-attriċi huwa meħtieġ illi l-istess liċenzja tinqaleb lura għal hemm, it-talba tal-attriċi tibqa' rilevanti aktar u aktar minħabba l-fatt illi taħt ir-**Reg. 4(2) tal-L.S. 458.16** in-numru ta' liċenzji li jistgħu jinħarġu hu limitat. Jekk illum kif jgħidu l-appellanti «l-*

*ispiżerija inkwistjoni bħala stat ta' fatt mhijiex munita jew koperta b'liċenzja» dan huwa konsegwenza ta' għemil tagħhom u biex iwieġbu għalih għandhom jibqgħu fil-kawża, bla ħsara naturalment għall-kwistjoni fil-mertu jekk il-liċenzja għandhiex jew le tintradd lill-attriċi.*

*16. Meta nfetħet il-kawża fil-11 ta' Novembru 2016 id-detentur tal-liċenzja kien l-Avukat Malcolm Pace, u għalhekk il-kawża nfetħet sewwa kontra tiegħu. Fit-28 ta' Novembru 2016, il-liċenzja għaddiet għand il-konvenuta Susanna Pace, id-detentriċi preżenti, li għalhekk għandha tkun parti fil-kawża. Il-preżenza tal-Avukat Pace fil-kawża ma għadhiex meħtieġa għall-eżekuzzjoni tas-sentenza iżda se mai biss għall-ispejjeż jekk ikun il-każ, u għalhekk għandu jibqa' fil-kawża.*

*17. L-aggravju huwa għalhekk miċħud.*

*18. It-tieni aggravju jolqot il-mertu tal-ewwel żewġ talbiet, viz. jekk il-konċessjoni tal-ispiżerija kinitx bħala fond battal jew bħala negozju bil-liċenzja ...*

*...*

*19. Huwa minnu illi l-konvenuti Pace proprio ma kinux parti fil-ftehim tal-1998, iżda dan ma jfissirx illi, kif jgħidu huma, «la l-Avukat Malcolm Pace u wisq inqas Susanna Pace de proprio ma daħlu għal xi obbligi jew akkwistaw xi drittijiet in konsegwenza ta' tali konċessjoni». Jekk huwa minnu illi l-konċessjoni tal-ispiżerija kienet bil-liċenzja, mela dawn il-konvenuti fil-fatt akkwistaw drittijiet, għax kisbu l-liċenzja li bis-saħħa tagħha issa d-detentriċi preżenti tista' tmexxi spiżerija oħra, u jkun hemm rabta ta' kawża u effett bejn il-konċessjoni u l-fatt li llum il-konvenuta Susanna Pace għandha liċenzja f'isimha.*

*20. Ukoll mhuwiex korrett dak li jgħidu l-appellanti illi «l-ewwel liċenzja li tirriżulta li ġiet reġistrata dwar il-fond inkwistjoni kienet dik maħruġa fil-25 ta' Ġunju 1984 a favur tal-Avukat Malcolm Pace». Il-kerrej ta' qabel, Saviour Vincent Ebejer li kien imexxi l-ispiżerija sakemm inkriet lil Cross Pharmaceuticals Limited għall-ewwel darba fl-1978, xehed illi «I never asked for or received any payments from Dr Malcolm Pace for the licence and any other permits as it was agreed that these had to revert back onto Ms Grech Ellul when lease with Dr Malcolm Pace would terminate. In fact all licences and permits that were temporarily in my name were then temporarily transferred onto Dr Malcolm Pace with Ms Grech Ellul's consent». Dan huwa prova ċara li kien hemm liċenzja fuq il-fond qabel għaddiet għand il-konvenut u għalhekk ma hu minnu xejn li l-ewwel liċenzja kienet dik li nħarġet fuq l-Avukat Pace fil-25 ta' Ġunju 1984.*

*21. Dan fil-fatt jistqarruh l-appellanti stess meta aktar 'il quddiem fir-rikors jgħidu li «l-liċenzi tal-ispiżerija kienu daru fuq l-Avukat Malcolm Pace wara li sar ftehim mal-inkwilin preċedenti Saviour Vincent Ebejer.» Iżda jgħidu ħażin l-appellanti meta jkomplu illi «permezz tax-xhud Saviour Ebejer … jirriżulta illi kien proprju dan Saviour Ebejer li applika u ottjena liċenzja ħalli*

*jkun jista' jiġġestixxi l-ispiżerija», għax dan ix-xhud stess jistqarr illi l-liċenzi kienu biss «temporarily in my name» u illi eventwalment «these had to revert back onto Ms Grech Ellul».*

*22. Bilkemm hemm għalfejn jingħad illi d-deċiżjoni li ma jinħariġx il-mandat ta' inibizzjoni ttieħdet «sal-livell tal-prova mad-daqqa t'għajn» u ma torbotx lill-qorti.*

*23. Imbagħad, wara kollox, hija l-kitba stess tat-2 ta' Marzu 1998 illi tgħid illi l-ispiżerija f'dak il-waqt «hija liċenzjata sabiex tbiegħ drugs.»*

*24. L-aggravju, imsejjes fuq dawn l-ineżattezzi fattwali, ma jistax jirnexxi u huwa għalhekk miċħud.*

*25. It-tielet aggravju huwa dwar l-eċċezzjoni ġdida ta' preskrizzjoni u ġie mfisser hekk:*

> *«Għalkemm l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma ġietx formalment sollevata mill-appellanti fil-kors tal-proċeduri quddiem l-ewwel qorti, l-esponenti qegħdin konteswalment jippreżentaw rikors sabiex javvanzaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tal-**Artikolu 2143 tal-Kap. 16**.*
>
> *In effetti dawn l-ewwel żewġ talbiet attriċi huma preskritti bid-dekors ta' aktar minn tletin sena minn meta l-istess attriċi tippretendi illi kellha f'isimha dritt jew pretensjoni għal-liċenzja tal-ispiżerija inkwistjoni sa mill-ewwel konċessjoni fl-1978. Il-kawża odjerna ġiet intavolata fil-11 ta' Novembru 2016 u ħlief għal rikors għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni intavolat mill-attriċi fil-21 ta' Ottubru 2016 (rik. nru 1540/2016) ma jirrizulta l-ebda att ġudizzjarju interruttiv qabel dan.*
>
> *Fiċ-ċirkostanzi għandu jirriżulta illi dawn iż-żewġ talbiet attriċi huma preskritti u kwindi l-istess talbiet għandhom jiġu miċħuda u s-sentenza appellata tiġi revokata għal dak li jirriżulta dawn iż-żewġ talbiet attriċi.»*

*26. L-eċċezzjoni hija fiergħa. Rajna, fil-konsiderazzjonijiet dwar l-aggravju ta' qabel dan, illi l-konċessjoni tal-ispiżerija kienet bil-liċenzja relattiva u għalhekk ladarba d-detenzjoni tal-liċenzja kienet bis-saħħa ta' titlu ta' kiri – irrispettivament, għalissa, mill-kwistjoni l-oħra dwar jekk, sa fejn jolqot l-immobbli, it-titlu kienx kiri jew enfitewsi – il-preskrizzjoni qatt ma bdiet għaddejja (**Art. 2118 Kod. Ċiv**).*

*27. Tassew illi setgħet forsi tibda tippreskrivi l-konvenuta Susanna Pace wara li sar it-trasferiment lilha (**Art 2020 Kod. Ċiv**.), iżda t-trasferiment lilha sar wara li kienet ġa nfetħet il-kawża u ma għaddewx tletin sena minn meta sar it-trasferiment sa meta ġiet notifikata bl-atti.*

*28. L-eċċezzjoni u l-aggravju relattiv huma għalhekk miċħuda.*

*29. L-aħħar aggravju jolqot id-deċiżjoni li l-konċessjoni kienet ta' enfitewsi u mhux ta' kiri, u għalhekk ma tiswiex għax ma saritx b'att pubbliku.*

*...*

*30. Huwa għalkollox irrilevanti dak li jgħidu l-appellanti illi l-kuntratt tal-1998 «kien ġie redatt mill-avukati tal-istess attriċi». Il-kerrej ukoll seta' nqeda b'parir legali u ma jistax jingħad illi, għax redatt mill-avukati tagħha, il-ftehim huwa mxaqleb lejn l-attriċi. Anzi, meta tqis illi l-kerrej ingħata l-fond effettivament għal erbgħin sena, bil-fakultà li jinnegozjah ma' terzi u bil-fakultà li jagħmel alterazzjonijiet strutturali, ikollok tgħid illi aktar iva milli le l-ftehim huwa mxaqleb lejn il-kerrej. Il-kerrej ma ġarrab ebda żvantaġġ fil-kundizzjonijiet tal-konċessjoni billi l-kuntratt tħejja mill-avukati tal-attriċi, u l-fatt illi kuntratt ikun redatt minn avukat ma jagħti lil dak il-kuntratt ebda immunità mis-sanzjoni tan-nullità jekk iseħħu l-kundizzjonijiet li trid il-liġi għal dik is-sanzjoni.*

*31. Ngħaddu mela għall-qofol tal-kwistjoni, viz. jekk il-kundizzjonijiet jixbhux aktar dawk ta' enfitewsi milli ta' kiri.*

*32. Dwar alterazzjonijiet strutturali fil-fond mogħti b'enfitewsi, l-**Art. 1504(1)** u **1506 tal-Kodiċi Ċivili** jgħidu hekk:*

> *«1504. (1) Iċ-ċenswalist jista' jbiddel il-wiċċ tal-fond … … …*
>
> *1506. (1) Il-miljoramenti kollha magħmulin miċ-ċenswalist huma tiegħu sakemm iddum l-enfitewsi.*
>
> *(2) Huwa jista' jbiddel il-għamla ta' dawn il-miljoramenti; iżda ma jistax jeqridhom mingħajr il-kunsens espress tal-padrun dirett.»*

*33. **L-Art. 1564** dwar fond mogħti b'kiri jgħid hekk:*

> *«1564. (1) Il-kerrej, matul il-kiri, ma jista' jagħmel ebda tibdil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera, … … …»*

*34. Il-ftehim jgħid hekk:*

> *«8. L-inkwilin jista' jagħmel tibdil strutturali mingħajr il-permess tas-sid … … …»*

*35. Wisq ovvju li din il-kundizzjoni iżjed għandha mill-kundizzjonijet ta' enfitewsi milli minn dawk ta' kiri.*

*36. Dwar tiswijiet f'fond mogħti b'enfitewsi l-**Art. 1505 u 1507** jgħidu hekk:*

> *«1505. Iċ-ċenswalist għandu jżomm u, fiż-żmien li jmiss, irodd il-fond, fi stat tajjeb.*
>
> *1507. Hu dmir taċ-ċenswalist li jeżegwixxi kull obbligu li skont il-liġi għandhom is-sidien ta' bini jew ta' artijiet»*

*37. Dwar fond mikri l-**Art. 1540(2), 1556 u 1557** fiż-żmien rilevanti kienu jgħidu hekk:*

*«1540. (2) Matul il-kiri, sid il-kera għandu jagħmel it-tiswijiet kollha li jsiru meħtieġa, minbarra, għal dak li hu bini, it-tiswijiet imsemmija fl-Artikolu 1556, jekk ma jkunx intrabat espressament għalihom ukoll.*

*1556. Il-kerrej ta' bini għandu jagħmel it-tiswijiet -*
*(a) fil-fuglari;*
*(b) fiż-żġieġ;*
*(ċ) fil-bibien, fiċ-ċaċċis tat-twieqi, fiċ-ċappetti, fil-firrolli u fis-serraturi.*

*1557. Ebda waħda mit-tiswijiet imsemmija fl-aħħar artikolu qabel dan ma għandu jbatiha l-kerrej, jekk tkun saret meħtieġa bi qdumija jew b'forza maġġuri, u bla ebda ħtija tal-kerrej.»*

*38. Il-ftehim jgħid hekk:*

*«9. Il-manutenzjoni interna jew esterna, ordinarja u straordinaria, u kull spiża oħra li tiġi ordnata mill-awtorità kompetenti tkun a karigu tal-inkwilin.»*

*39. Għal darb'oħra din il-kundizzjoni iżjed għandha mill-kundizzjonijet ta' enfitewsi milli minn dawk ta' kiri.*

*40. Il-fakultà ta' ċessjoni jew ta' subkonċessjoni hija komuni għaż-żewġ istituti u għalhekk hija newtrali. L-istess jingħad għall-kundizzjonijiet l-oħra tal-ftehim.*

*41. Kollox ma' kollox, mela, il-kondizzjonijiet dwar alterazzjonijiet u tiswijiet, abbinati maż-żmien, jagħmlu l-kuntratt, għal dak li jolqot l-immobbli, aktar jixbah enfitewsi milli kiri u għalhekk, dejjem sa fejn jolqot l-immobbli, il-ftehim, kif jgħid u jrid l-**Art. 1498**, huwa null ladarba ma sarx b'att pubbliku.*

*42. Il-konklużjoni tal-ewwel qorti għalhekk kienet tajba u l-aggravju huwa miċħud.»*

17. B'rikors imressaq fid-19 ta' April, 2024, l-Avukat Malcolm Pace, K&M Limited u Susanna Pace (minn issa 'l hemm imsejħa wkoll bħala *«r-ritrattandi»*) qegħdin iffissru li hemm raġunijiet tajba biżżejjed sabiex is-sentenza li ngħatat minn din il-Qorti fit-22 ta' Jannar, 2024, tiġi ritrattata skont **is-subartikoli (e)** u **(i) tal-Artikolu 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** minħabba li skonthom: (i) din il-Qorti applikat il-liġi ħażin; u (ii) li fis-sentenza mogħtija hemm

dispożizzjonijiet li jmorru kontra xulxin.

18. Minħabba f'hekk, ir-ritrattandi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex:

> *«prevja r-revoka tas-sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet 'Charlotte Grech Ellul v. Avukat Malcolm Pace et' deċiża fit-22 ta' Jannar, 2024, din l-Onorabbli Qorti tordna r-ritrattazzjoni tal-istess kawża billi s-sentenza ċitata applikat il-liġi ħażin kif kontemplat fl-**Artikolu 811 (e**) u/jew tikkontjeni dispożizzjoni[jiet] kontra xulxin a tenur tal-**Artikolu 811 (i) tal-Kap. 12** u dan bl-ispejjeż kontra l-intimati odjerni.»*

19. L-attriċi Charlotte Grech Ellul wieġbet għal dan ir-rikors fil-11 ta' Lulju, 2024, u hemmhekk hija niżżlet ir-raġunijiet tagħha għaliex ir-rikors tal-konvenuti għandu jiġu miċħud.

20. Inżammet seduta fil-5 ta' Diċembru, 2024, u minn hemmhekk il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

**Konsiderazzjonijiet:**

21. L-azzjoni li għandha quddiemha l-Qorti hija waħda ta' ritrattazzjoni.

22. Dan l-istitut huwa msejjes fuq il-prinċipju, li kemm jista' jkun, sentenza li tkun ingħatat u kisbet l-istat ta' ġudikat m'għandhiex titwaqqa' malajr, imma għandha titwaqqa' biss għal raġunijiet serji u gravi li jkunu tali li l-eżistenza u ż-żamma fis-seħħ ta' dik is-sentenza jkunu jmorru kontra s-sens ta' ħaqq u ta' ordni pubbliku (ara ***Marc Aquilina et v. Giuseppi Aquilina et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Ġunju,

2024).

23. Huwa għalhekk magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li r-rimedju ta' ritrattazzjoni jista' jingħata biss f'dawk iċ-ċirkostanzi li taħseb għalihom il-liġi, li f'kull każ għandhom jingħataw tifsira dejqa, mingħajr l-ebda tiġbid jew analoġija (ara ***Michele Peresso Limited et v. Upim S.r.l.*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Ottubru, 2024).

24. L-**ewwel raġuni** li għaliha l-konvenuti ritrattandi qegħdin jitolbu t-tħassir tas-sentenza tat-22 ta' Jannar, 2024, hija mibnija fuq iċ-ċirkostanza msemmija fl-**Artikolu 811(e) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, u sewwasew fuq ir-raġuni li s-sentenza attakkata hija milquta minn applikazzjoni ħażina tal-liġi.

25. Skont ir-ritrattandi, il-Qorti tal-Appell għamlet tliet żbalji ta' din l-għamla. L-ewwel tnejn huma b'rabta ma' dawk il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Qorti biex tilqa' t-tieni talba ta' Charlotte Grech Ellul, filwaqt li t-tielet wieħed huwa b'rabta ma' dawk il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Qorti tal-Appell sabiex tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni.

26. Nibdew bl-ewwel tnejn, li fihom ir-ritrattandi qegħdin min-naħa 'l waħda jisħqu li meta ġiet biex tilqa' t-tieni talba ta' Charlotte Grech Ellul, il-Qorti tal-Appell naqset milli tapplika d-dispożizzjonijiet speċifiċi tal-**Att dwar il-Mediċini (Kapitolu 458 tal-Liġijiet ta' Malta)**, u dan daqslikieku

huma setgħu legalment iroddu lura lill-attriċi l-liċenzja tal-ispiżerija. Fit-tieni lok, ir-ritrattandi qegħdin imbagħad jargumentaw li f'dawk il-konsiderazzjonijiet dwar jekk il-konċessjonijiet inkwistjoni kinux jinkludu magħhom il-liċenzja tal-ispiżerija jew le, il-Qorti kellha tapplika l-liġi li kien hemm fis-seħħ fis-snin 1978 u 1998 rispettivament, u sewwasew id-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza Dwar il-Professjoni Medika u l-Professjonijiet li Għandhom X'Jaqsmu Magħha (Kapitolu 31 tal-Liġijiet ta' Malta)**, minflok dawk tal-**Att Dwar il-Mediċini** u l-**Leġislazzjoni Sussidjarja** ta' taħtu.

27. Fil-fehma tal-Qorti dawn iż-żewġ raġunijiet ma jistgħu jwasslu lill-konvenuti mkien.

28. Kemm fl-ewwel raġuni kif ukoll fit-tieni waħda, ir-ritrattandi naqsu għalkollox milli jispeċifikaw l-artikolu tal-liġi li din il-Qorti suppost użat ħażin fis-sentenza attakkata. Wisq inqas ma indikaw b'mod speċifiku l-artikolu jew artikoli tal-liġi li suppost kellhom jiġu mħaddma għall-każ.

29. Il-liġi tagħmilha ċara fl-**Artikolu 816 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** li min jitlob is-smigħ mill-ġdid ta' kawża fuq din il-kawżali jrid isemmi liema messha kienet il-liġi t-tajba li suppost ġiet applikata (ara ***Bernardette Gatt et v. Alessandro sive Sandro Cassano et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar, 2023).

30. Għall-għanijiet ta' dan l-Artikolu mhuwiex biżżejjed għar-ritrattandi li sempliċement jgħidu li l-Qorti tal-Appell kellha tapplika *«id-dispożizzjonijiet speċifiċi tal-**Att Dwar il-Mediċini**»* jew inkella li kellha tapplika *«il-liġi in vigore dwar spiżeriji u liċenzji»,* li skont ir-ritrattandi hija l-**Ordinanza dwar il-Professjoni Medika u Professjonijiet li Għadhom X'Jaqsmu Magħha**. Mod ieħor, ir-ritrattandi kienu marbuta li jsemmu l-artikolu speċifiku li qegħdin jirreferu għalih u mhux iħallu kollox fl-arja bit-tama li din il-Qorti tagħmlilhom xogħolhom jew inkella forsi ssibilhom xi ħaġa li taf tgħinhom.

31. Tassew, dan mhuwiex il-mod ta' kif għandhom isiru talbiet għal ritrattazzjoni taħt din il-kawżali (ara f'dan is-sens ***Jeremy S. Harris noe v. Patrick Spiteri et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Lulju, 2023, u ***HSBC Bank Malta p.l.c. v. Tal-Barrani Company Limited et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Diċembru, 2022).

32. Mingħajr it-tismija tal-artikolu speċifiku tal-liġi li allegatament ikun ġie applikat ħażin u dak li kellu jiġi applikat minfloku, jonqsu l-elementi essenzjali li trid il-liġi sabiex tkun tista' tiġi mistħarrġa talba għal ritrattazzjoni taħt il-kawżali tal-applikazzjoni ħażina tal-liġi, u għalhekk sa fejn għandhom x'jaqsmu l-ewwel żewġ ilmenti l-Qorti tista' tieqaf hawn (ara ***Carmelo Mallia v. Alfred Mallia*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Marzu, 2023 u ***Bernardette Gatt et v. Alessandro sive Sandro***

***Cassano et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar, 2023).

33. Bla ħsara għal dan u sabiex ikun ingħad kollox, il-Qorti madankollu xorta waħda jidhrilha li anke fil-mertu, l-argumenti tar-ritrattandi mhumiex mistħoqqa, u dan għaliex il-konsiderazzjonijiet li riedu jsiru mill-Qorti fit-tiftix tagħha dwar jekk il-konċessjonijiet inkwistjoni kinux jinkludu l-liċenzja tal-ispiżerija jew le, kienu purament fattwali u mhux legali.

34. Tant hu hekk li meta ġew biex ressqu aggravju dwar l-istess kwistjoni, u preċiżament fit-tieni aggravju tar-rikors tal-appell tat-12 ta' Jannar, 2023, ir-ritrattandi ma qanqlux kwistjonijiet partikolari ta' dritt li għalihom l-Ewwel Qorti ma setgħetx tilqa' l-ewwel żewġ talbiet bħal pereżempju minħabba f'xi dispożizzjonijiet speċifiċi li hemm jew kien hemm fil-liġi, inkluż dawk fl-**Att dwar il-Mediċini** jew inkella l-**Ordinanza dwar il-Professjoni Medika u Professjonijiet li Għadhom X'Jaqsmu Magħha**. Mod ieħor, l-argumenti tal-konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża kienu mibnija fuq l-apprezzament tal-fatti.

35. Tassew, fir-rikors tal-appell, il-konvenuti u l-imsejħa fil-kawża ma semmew xejn li l-konċessjonijiet inkwistjoni ma setgħux jinkludu l-liċenzja tal-ispiżerija minħabba f'xi artikolu tal-liġi li hemm jew kien hemm fl-**Ordinanza dwar il-Professjoni Medika u Professjonijiet li Għadhom X'Jaqsmu Magħha**. Wisq inqas ma semmew b'mod speċifiku li l-Qorti

ma setgħetx tilqa' t-tieni talba tal-attriċi minħabba f'xi artikolu partikolari li hemm fl-**Att dwar il-Mediċini**.

36. Naturalment il-Qorti tal-Appell, bħala Qorti ta' Reviżjoni setgħet tidħol biss f'dawk il-kwistjonijiet li ġew imqajma quddiemha mill-appellanti, hawn ritrattandi, u għaldaqstant jekk dawn dehrilhom li kien hemm xi ħaġa fil-liġi li kienet teskludi li l-konċessjoni tal-ispiżerija kienet bil-liċenzja magħha, jew inkella li l-liċenzja inkwistjoni ma setgħetx tiġi trasferita kif mitlub mill-attriċi fit-tieni talba, l-appellanti messhom qajmu dak il-punt b'mod ċar u formali fir-rikors tal-appell, u mhux qagħdu jistennew sa dan l-istadju, għaliex il-proċeduri ta' ritrattazzjoni mhumiex appell minn appell (ara ***Middlesea Insurance PLC v. Falcotrans Limited et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Ġunju, 2023).

37. Kif ingħad minn din il-Qorti f'sentenza mogħtija fis-7 ta' Ottubru, 2008, fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Miriam Frendo et v. Agatha Agius et***, ix-xogħol tal-Qorti tal-Appell: *«mhux wieħed investigattiv, iżda biss biex tiddetermina d-diskordju li jkun jeżisti bejn il-partijiet kif impoġġija quddiemha. La darba din il-Qorti ma kkunsidratx il-kwistjoni issa sollevata – u dan mhux b'xi nuqqas tagħha, iżda għax ma ġietx ikkunsidrata lanqas mill-partijiet – ma jistax jingħad li saret xi applikazzjoni ħażina tal-liġi.»*

38. L-ewwel żewġ raġunijiet li għalihom ir-ritrattandi qegħdin iqisu li l-

Qorti tal-Appell għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi qegħdin għalhekk jiġu mwarrba.

39. Jifdal it-tielet u l-aħħar raġuni li għaliha r-ritrattandi qegħdin iqisu li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell hija milquta minn applikazzjoni ħażina tal-liġi.

40. F'dan ir-rigward, ir-ritrattandi qegħdin jirreferu lejn dawk il-konsiderazzjonijiet li għalihom il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**.

41. Jinsistu li l-Qorti żbaljat li warrbet dik l-eċċezzjoni fuq is-saħħa ta' dak li hemm fl-**Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili,** li jgħid: *«[d]awk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom: bħalma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji, u, ġeneralment,dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom*.»

42. Skont ir-ritrattandi, il-Qorti tal-Appell kellha tapplika l-**Artikolu 2020 tal-Kodiċi Ċivili** li jispeċifika kif: *«[k]ull persuna li lilha l-kerrej, id-depożitarju jew sempliċi detentur ieħor jittrasferixxi l-ħaġa b'titlu li jista' jittrasferixxi l-proprjetà, tista' tippreskrivi.»*

43. Sabiex isostnu dan, ifissru li l-liċenzja hija dritt personali u għalhekk ma tistax tinżamm mid-detentur tagħha, f'isem ħaddieħor. Fid-dawl ta' dan, jargumentaw li l-proprjetarju assolut tal-liċenzja huwa sewwasew dik il-persuna li f'isimha tkun maħruġa l-liċenzja.

44. F'dan il-qafas jisħqu li Saviour Ebejer ma setax kien qiegħed iżomm il-liċenzja tal-ispiżerija f'isem l-attriċi ritrattata u dan ukoll għaliex kien hu stess li applika għal dik il-liċenzja, u l-konvenut l-Avukat Malcolm Pace kien kiseb il-liċenzja inkwistjoni mingħand Ebejer u mhux mingħand l-attriċi ritrattata. Jgħidu wkoll l-kuntratti inkwistjoni lanqas ma kienu jimponu xi obbligu għar-radd lura tal-liċenzja lis-sid.

45. Iżidu li meta ġiet biex tixhed, l-attriċi Charlotte Grech Ellul lanqas ma qalet li Saviour Ebejer kien qiegħed iżomm il-liċenzja inkwistjoni f'isimha u filwaqt li jenfasizzaw l-konċessjoni inkwistjoni kienet tinkludi biss il-proprjetà tal-ispiżerija iżda mhux ukoll il-liċenzja tagħha, jargumentaw li meta l-Avukat Pace kiseb il-liċenzja mingħand Ebejer, dan kellu għall-għanijiet tal-**Artikolu 2020 tal-Kodiċi Ċivili** jitqies bħala: *«persuna li lilha l-kerrej, id-depożitarju jew sempliċi detentur ieħor [trasferielha] l-ħaġa b'titlu li jista' jittrasferixxi l-proprjetà»,* u għalhekk huwa seta' jippreskrivi.

46. Il-Qorti titlaq billi tosserva li għalkemm hawnhekk ir-ritrattandi ma

rripetewx l-iżball li wettqu qabel għaliex semmew kemm l-artikolu tal-liġi li qegħdin iqisu li ġie applikat ħażin, kif ukoll speċifikaw l-artikolu li fil-fehma tagħhom kellu jiġi applikat, madankollu, ir-ritrattandi xorta waħda reġgħu għamlu żball fatali.

47. Fis-sewwa, minn ħarsa lejn l-argumenti tar-ritrattandi jidher biċ-ċar, li dak li qiegħed idejjaqhom mhuwiex sewwasew il-mod ta' kif il-Qorti tal-Appell applikat il-liġi, iżda l-mod dwar kif il-Qorti wasslet għall-konklużjonijiet tagħha li Saviour Ebejer, kif ukoll l-Avukat Malcolm Pace kienu qegħdin iżommu l-liċenzja inkwistjoni f'isem l-attriċi Charlotte Grech Ellul, bis-saħħa ta' titlu ta' kiri.

48. Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li biex jiġi deċiż jekk kienx hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, il-fatti tal-kawża ma jistgħux jiġu eżaminati mill-ġdid (ara ***James Buttigieg et nomine v. Dottor Michael Caruana et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2023).

49. Ifisser dan li biex jiġi deċiż jekk kienx applikazzjoni ħażina tal-liġi, il-Qorti ma tistax tinterpreta l-fatti mod ieħor għajr minn kif ikunu ġew valutati u determinati fis-sentenza attakkata (ara ***AIC Joseph Barbara v. Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Frar, 2003).

50. Naturalment, ir-ritrattandi għandhom kull dritt li ma jaqblux mal-mod ta' kif il-Qorti tal-Appell interpretat il-fatti tal-kawża biex wasslet għall-konklużjonijiet tagħha li Saviour Ebejer, kif ukoll l-Avukat Malcolm Pace kienu qegħdin iżommu l-liċenzja tal-ispiżerija inkwistjoni f'isem l-attriċi u bis-saħħa ta' titlu ta' kiri, però b'daqshekk dan ma jagħtihomx il-jedd li jitlobu t-tħassir tas-sentenza attakkata taħt il-velu tat-tħaddim ħażin tal-liġi (ara ***Marc Aquilina et v. Giuseppi Aquilina et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Ġunju, 2024 u ***Frank Calleja v. Charles Paul Attard*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Novembru, 2022).

51. Jogħġob jew ma jogħġobx lir-ritrattandi, il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet li l-Avukat Pace kien qiegħed iżomm il-liċenzja tal-ispiżerija b'titlu ta' kiri u konsegwentement f'isem l-attriċi. F'qafas fattwali bħal dan, il-Qorti tal-Appell ma setgħetx ma ddurx lejn dak li jingħad fl-**Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili** u għalhekk ma jistax jingħad li applikat il-liġi ħażin.

52. L-ilmenti tar-ritrattandi dwar li s-sentenza attakkata hija milquta minn applikazzjoni ħażina tal-liġi qegħdin għalhekk jiġu lkoll miċħuda.

53. L-**<u>aħħar raġuni</u>** li għaliha r-ritrattandi qegħdin jitolbu t-tħassir tas-sentenza maqtugħa minn din il-Qorti fit-22 ta' Jannar, 2024, hija li f'din is-sentenza hemm dispożizzjonijiet li jmorru kontra xulxin u dan skont l-**Artikolu 811(i) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

54. Dwar dan, ir-ritrattandi qegħdin iqisu li s-sentenza attakkata hija milquta minn dispożizzjonijiet li jmorru kontra xulxin għaliex jidhrilhom li għalkemm fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-ewwel aggravju l-Qorti tal-Appell għarrfet li hemm distinzjoni netta bejn il-kirja tal-ispiżerija f'isem il-kumpanija Cross Pharmaceuticals Limited u detenzjoni tal-liċenzja ta' dik l-istess spiżerija mill-Avukat Malcolm Pace u Susanna Pace, min-naħa l-oħra, meta ġiet biex tiddeċiedi l-aggravju dwar il-preskrizzjoni, il-Qorti bi tħaddim tal-**Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili** poġġiet lir-ritrattandi kollha f'qoffa waħda u qisithom ilkoll bħala inkwilini.

55. Skont ir-ritrattandi, il-kontradizzjoni tinsab għalhekk fil-fatt, li filwaqt li għall-għanijiet tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni l-Qorti tal-Appell qieset lill-Avukat Malcolm Pace bħala inkwilin, mill-banda l-oħra fl-ewwel aggravju hija qisitu bħala detentur tal-liċenzja.

56. Jagħlqu billi jgħidu li fl-aħħar mill-aħħar, it-trasferiment tal-liċenzja jista' jsir biss bil-barka tal-awtoritajiet kompetenti, li huma dejjem mogħnija bid-diskrezzjoni skont kif imsemmija fil-liġi dwar jekk japprovawx tali trasferiment. Skont ir-ritrattandi, il-massimu li l-Qorti tal-Appell setgħet tordna kien għalhekk li titlob lill-partijiet sabiex jagħmlu dak mitlub fl-**Att Dwar il-Mediċini**, u d-deċiżjoni finali kellha titħalla f'idejn id-diskrezzjoni assoluta tal-awtoritajiet kompetenti.

57. Mingħajr ma hemm għalfejn jingħad ħafna, il-Qorti jidhrilha li anke din l-aħħar bażi li għaliha r-ritrattandi qegħdin jitolbu t-tħassir tas-sentenza attakka, mhijiex mistħoqqa.

58. Ibda biex, għall-għanijiet taċ-ċirkostanzi msemmija fl-**Artikolu 811(i) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, id-dispożizzjonijiet li allegatament ikunu jmorru kontra xulxin jeħtieġ li jkunu fil-parti dispożittiva tas-sentenza attakkata u mhux bejn dik il-parti u l-motivazzjonijiet (ara ***Boris Acidiacono et v. Salvo Schembri et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell tal-14 ta' Ottubru, 2014). Il-bażi tar-ritrattazzjoni trid tkun għalhekk dwar dak li ddisponiet is-sentenza u mhux dwar dak li l-Qorti tkun argumentat biex tasal għad-deċiżjoni tagħha (ara ***Carmen Grixti v. Dr Ivan Grixti*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2023).

59. Ma jiswa għalhekk xejn għar-ritrattandi li jargumentaw li skont l-interpretazzjoni tagħhom hemm xi kontradizzjoni bejn fatt u ieħor kif mistħarrġa mill-Qorti tal-Appell *(ara* ***Charles Michael Gauci v. Alfred Vella pro et noe*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Ottubru, 2003).

60. Fl-aħħar mill-aħħar, huwa wkoll miżmum fil-ġurisprudenza li biex ikun jista' jingħad li s-sentenza attakkata tkun milquta minn

dispożizzjonijiet li jmorru kontra xulxin bil-mod ta' kif imsemmi fl-**Artikolu 811(i) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, id-dispożizzjonijiet inkwistjoni jeħtieġ li: *«jiddistruġġu lil xulxin b'mod li ma jkunux jistgħu jiġu eżegwiti kollha»* (ara ***John Bugeja noe v. Kummissarju tal-Artijiet*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Jannar, 2002).

61. Bla tlaqliq jingħad li fil-każ tal-lum ma hemm l-ebda difett ta' din ix-xorta.

62. Dak li tniżżel fil-parti dispożittiva tas-sentenza attakkata huwa biss li l-Qorti tal-Appell kienet qiegħda: (i) tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**; (ii) tiċħad l-appell tal-konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża u tikkonferma s-sentenza appellata għalkollox; u (iii) tordna li l-ispejjeż b'rabta mal-proċeduri ta' quddiem l-Ewwel Qorti kellhom jibqgħu kif deċiżi minn dik il-Qorti, filwaqt li dawk b'rabta mal-proċedura tal-appell kellhom jitħallsu mill-appellanti.

63. Fil-fehma tal-Qorti dawn id-dispożizzjonijiet jikkumplimentaw lil xulxin u mhux imorru kontra xulxin. Fis-sewwa, ma hemm xejn kontradittorju fil-fatt li l-Qorti tal-Appell ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**, u mbagħad għaddiet biex ċaħdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata. Daqshekk ieħor

ma hemm xejn kontradittorju fil-fatt li l-appellanti, hawn ritrattandi, bħala l-parti telliefa, ġew ikkundannati li jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluż dawk tal-appell (ara l-**Artikolu 223(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**).

64. L-ebda mir-raġunijiet li għalihom ir-ritrattandi qegħdin jitolbu t-tħassir tas-sentenza attakkata ma huma għalhekk mistħoqqa, u fid-dawl ta' dan il-Qorti sejra tkun qiegħda tgħaddi biex tiċħad it-talbiet tagħhom.

65. Qabel ma tagħmel hekk, din il-Qorti però tħoss li tkun qiegħda tonqos li kieku ma ċċanfarx lir-ritrattandi talli ressqu din l-azzjoni ta' ritrattazzjoni fuq raġunijiet għalkollox fiergħa u vessatorji. Mill-mod ta' kif ir-ritrattandi fasslu r-rikors ta' ritrattazzjoni u nisġu l-argumenti tagħhom jidher biċ-ċar li ppruvaw iġebbdu kemm jifilħu sabiex kemm jista' jkun jippruvaw jiftħu mill-ġdid il-mertu tal-kawża, u fl-istess waqt ukoll jiksbu aktar ħin. Dan it-tentattiv tar-ritrattandi però ma sarraf f'xejn, ħlief f'ħela ta' ħin prezzjuż ta' din il-Qorti u aktar dewmien għall-attriċi ritrattata.

66. Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti jidhrilha li hemm raġunijiet tajbin biżżejjed sabiex bis-saħħa tas-setgħat mogħtija lilha f'**Paragrafu 10 ta' Tariffa A mehmuża mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, tikkundanna lill-Avukat Dr Malcolm Pace, K&M Limited u lil Susanna Pace sabiex flimkien bejniethom iħallsu lir-Reġistratur Qrati

Ċivili u Tribunali spejjeż addizzjonali fl-ammont ta' elf ewro (€1,000).

**Deċiżjoni**

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** it-talbiet kollha tal-Avukat Dr Malcolm Pace, K&M Limited u Susanna Pace għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-22 ta' Jannar, 2024, bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Barra minn hekk, bis-saħħa tas-setgħat mogħtija lilha f'**Paragrafu 10 ta' Tariffa A mehmuża mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, il-Qorti qiegħda wkoll tikkundanna lill-Avukat Dr Malcolm Pace, K&M Limited u Susanna Pace, sabiex flimkien bejniethom iħallsu lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali spejjeż addizzjonali fl-ammont ta' elf ewro (€1,000).

| | | |
|---|---|---|
| Grazio Mercieca<br>Aġent President | Christian Falzon Scerri<br>Imħallef | Josette Demicoli<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
ss