QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 3 ta' April 2025

Rikors Guramentat Nru: 362/2020/1 AF

Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier

vs

Hazel Mary Yelf

u b'digriet tal-25 ta' Awwissu 2021, il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat li l-atti jigu trasfużi 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 tieghi wara li gie premess illi:

Ir-rikorrenti ritrattandi huma l-uniċi eredi ta' Hazel Mary Yelf neé Sinclair (ġja detentriċi tal-Karta tal-Identità bin-numru 60466A) li ġiet nieqsa nhar il-5 t'Awwissu, 2019 (ċertifikat tal-mewt anness bħala Dok H1) u dan ai termini tal-aħħar testment talistess Hazel Mary Yelf, datat 11 ta' Novembru, 2016 (kopja talaħħar 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 ċioè 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 filpartijiet 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 imsejħa "il-Proprjetà"). Hija kienet akkwistat il-Proprjetà flimkien ma' żewgha għall-prezz ta' mija u erbgħin elf Euro (€140,000) b'kuntratt tad-29 ta' Settembru, 2010 (Dok H3) u sussegwentement wirtet sehem żewġha wara l-mewt tiegħu.

Ir-rikorrenti rċevew ittra datata 23 ta' Frar, 2020, mibgħuta millAvukat Dr. Patrick Valentino f'isem ir-ritrattati Lautier (ittra annessa bħala Dok H4) illi permezz tagħha ġew interpellati sabiex, bħala l-eredi ta' Hazel Mary Yelf, jaddivjenu għallippublikar ta' att notarili sabiex il-Proprjetà tiġi trasferita lillintimati ritrattati Ludwig Lautier u Sian Jennifer Lautier u dan wara sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3 ta' Diċembru, 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 bħala Dok H5).

Minn riċerka illi sussegwentement għamlu 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-Proprjetà 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 obbiligata 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 prorata 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) filkumpless ta’ garages ukoll b'sehem pro-rata indiviz filpartijiet komuni liberu u frank, u dana kif aħjar deskritt u bid-drittjijiet u llimitazzjonijiet 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-drittjijiet u llimitazzjonijiet 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 lprezz kumplessiv ta’ ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000);

TINNOMINA lin-nutar Dott. Dorita Galea Medati sabiex tippubblika kull att meħtieg, 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 lillIntimata 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 ġià ntqal, kienet toqgħod magħhom, ma kellhom ideja dwar dawn il-proċeduri pendenti kontra Yelf (li, filfrattemp, 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 lIsptar Monte Carmeli b'depressjoni kronika u *dependant personality disorder* wara l-mewt tar-raġel tagħha (kopja talprokura 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 lillPulizija, Yelf kienet ukoll irrapurtat illi l-konvenju sar kontra xxewqa tagħha u bi preġudizzju tal-interessi tagħha.

Kemm hu hekk, ir-rikorrenti jinnutaw illi Fricke, għan-nom ta' Yelf, intrabtet illi tbiegħ il-Proprjetà għall-prezz ta' ħamsa u tmenin elf Euro (€85,000) – dan meta sitt snin qabel, Yelf kienet akkwistat il-proprjetà 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 ogħla 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 irreġistrat 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 bilkawża li nfetħet kontriha, kienet ċertament tikkontestaha.

Għall-kuntrarju, però, jirriżulta mill-atti tal-kawża impunjanda, illi Yelf kienet ġiet allegatament notifikata bl-affissjoni u lpubblikazzjoni 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 tirrisjedi mar-rikorrenti Housley fl-indirizz f'San Pawl il-Baħar u mhux ġewwa l-Qawra. Huwa evidenti għarrikorrenti li dan kien kollu pjan qarrieqi biex Lautier, li kienu dehru fuq konvenju biex jakkwistaw il-Proprjetà għal anqas minnofs tal-prezz veritjier tagħha, issa jiksbu sentenza mill-Qorti filkontumaċja 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-Proprjetà u ma jirriżultalhomx illi qatt saret xi affissjoni ta' atti tal-Qorti mar-residenza msemmija u għalhekk lanqas biss jidher li laffissjoni 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 lProprjetà hija appartament f'kumpless t'appartament u mhux "dar" (Dok H10).

B'żieda ma' dan, jirriżulta 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 jirriżultax illi saret notifika tal-avviż tarriappuntament tal-kawża impunjanda wara d-digriet tal-Qorti tat-23 ta' Mejju, 2019 (riferta negattiva annessa bħala Dok H11)

Dan iwassal għal nuqqas ta' osservenza tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali u tad-dritt fundamentali għas-smiegħ xieraq u dan għaliex Hazel Mary Yelf ġiet 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 bilproċeduri.

Għalhekk, fid-dawl tar-rimedju mogħti lilhom ai termini talArtiklu 811 *et sequitur* tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni 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, għalliskopijiet tal-Artiklu 816 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) jiddikjaraw illi qed isejsu t-talba tagħhom fuq dawn ir-raġunijiet:

Nuqqas ta' notifika tar-rikors ġuramentat (ai termini talArtiklu 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;

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

Intalbet din il-Qorti sabiex:

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;

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;

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);

Tordna s-smigħ 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 firrigward;

Tagħti kwalunkwe ordni oħra li jidhrilha xierqa u opportuni.

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

Rat id-dokumenti annessi.

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

1. 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' <u>interpretazzjoni</u> <u>strettissima</u>*[1]

   (ii) Artikolu 811 tal-Kap 12 jagħti dana r-rimedju unikament lill-partijiet fil-kawża.

   (iii) Fil-kaz bħal dak odjern, fejn werrieta talkonvenut fi żmien sitt xhur mill-mewt *pendente lite* tal-konvenuta Hazel Mary Yelf, ma ntavolaw l-ebda rikors sabiex ikomplu l-kawża minflok listess mejta, l-istess werrieta fil-kaz presenti, irrikorrenti odjerni, għndhom

[1] Vol XXVII-i-818; Vol XXVIII-i-584 u XXII-1-385 [2]
Ara Dok H8

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 lillwerrieta li ma daħlux u ma kienux parti fil-kawża, għaliex illeġislatur għażel li ma jinkludix ir-ritrattazjoni fid-disposizzjoni relattiva, imma semma unikament d-dritt ta' appell biss flartikolu 810B.

2. Illi 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 middokumentazzjoni annessi mar-rikors promotur stess, irrikorrenti f'Diċembru 2016 – ħafna qabel ma ġiet intavolata lazzjoni *de quo*, kienu ben konsapevoli ta' l-esistenza talkonvenju mertu tal-proċeduri u l-konsegwenzi legali ta' l-istess. Dana peress li l-istess konvenju jissemma fir-rapport intavolat mal-pulizija eżekuttiva[2] fejn kienu presenti l-istess rikorrenti. Għalhekk ma jistax jingħad li saru jafu b' dan meta rċevew littra.

3. 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-proċeduri sa minn Diċembru 2106 u għalhekk qabel ma għalaq it-terminu ta' l-appell u <u>mhux wara li għalaq</u> kif stipulat filpreċitat artikolu.

4. Illi fil-mertu konċernanti l-lanjanza kampata fuq dak li jipprovdi lartikolu 811.a tal-kap 12 (qerq) ma jirriżultax li kien hemm lesistenza ta' xi qerq procedurali li l-esponenti wettaq bi hsara ghall-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 ssentenza taghha jintalab li tithassar. Ghalhekk, la l-qerq li ghalih jirreferi dan lartikolu huwa qerq procedurali u mhux fil-mertu llanjanza kampata fuq dan l-artikolu ma tistax tirnexxi.

5. Illi 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 miċħuda bl-ispejjes.

Rat is-sentenza tagħha tal-25 ta' Ottubru 2022 permezz ta' liema laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati u konsegwentement astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet.

Rat illi din id-deċiżjoni ġiet appellata.

Rat illi b'sentenza tat-23 ta' Ottubru 2023 il-Qorti tal-Appell ħassret is-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Ottubru 2022, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Lautier u bgħatet lura l-atti quddiem din il-Qorti sabiex tissokta bis-smigħ tal-kawża.

Rat illi fl-udjenza tad-29 ta' Mejju 2024 il-kawża tħalliet għall-provi limitatament dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimati Lautier.

Semgħet it-trattazzjoni finali.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza limitatament dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimati Housley.

Ikkunsidrat:

Illi din hija sentenza in parte limitata għal deċiżjoni dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimati Lautier illi qegħdin jeċċepixxu li ai termini tal-artikolu 818 tal-Kap 12 l-azzjoni saret fuori termine peress illi r-rikorrenti kienu jafu bil-konvenju in kwistjoni ġa minn Diċembru 2016.

Għal dak illi jikkonċerna strettament il-mertu tal-eċċezzjoni in diżamina, mill-atti jirriżultaw is-segwenti fatti:

i. B'rikors promotur datat 28 ta' Frar 2018 il-konjuġi Lautier itavolaw il-kawża bin-numru 195/18FDP fl-ismijiet Ludwig Lautier et vs Hazel Mary Yelf fejn talbu li Yelf tiġi ordnata taddivjeni għall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ;

ii. Ir-riferta relattiva għan-notifika tar-rikors promotur u l-avviż tas-smigħ ta' dik il-kawża tirriżulta negattiva (a fol. 27 tal-kawża no. 195/18 FDP);

iii. Fl-udjenza tal-10 ta' April 2018 il-Qorti ordnat in-notifika permezz tal-proċedura tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni;

iv. Ir-riferta a fol. 34 tindika illi n-notifika saret bil-proċedura tal-affissjoni billi fl-4 ta' Mejju 2018 il-Marixxall tal-Qorti, fost l-oħrajn, waħħal kopja tal-atti relattivi mal-bieb tad-dar fl-indirizz ta' San Pawl il-Baħar liema ndirizz jirriżulta li fuq ir-rikors promotur ġie ndikat bħala 4, Vista Terrace, Triq l-Iskuna, Qawra limiti ta' San Pawl il-Baħar.

Ir-rikorrenti Housley qegħdin jibbażaw it-talba tagħhom għar-ritrattazzjoni tal-kawża bin-numru 195/18 FDP fuq il-paragrafu (b) u fin-nuqqas ta' dan fuq il-paragrafu (a) tal-Artikolu 811 tal-Kap 12.

L-Artikolu 811 (b) jipprovdu hekk:

(b) *jekk ir-rikors ġuramentat ma jkunx ġie notifikat lill-parti telliefa, basta li din il-parti, għad li ma tkunx ġiet innotifikata, ma tkunx dehret fis-smigħ tal-kawża*;

waqt illi l-paragrafu (a) tal-istess disposizzjoni jaqra hekk:

(a) *jekk is-sentenza tkun ittieħdet bil-qerq ta' waħda mill-partijiet bi ħsara tal-oħra*;

L-Artikolu 818 tal-Kap 12 imbagħad jipprovdi illi:

(1) Iż-żmien li fih tista' ssir it-talba għar-ritrattazzjoni huwa ta' tliet xhur, u jibda jgħodd –

(a) fil-każijiet imsemmijin fl-artikolu 811(a) u (k), mill-ġurnata li fiha jinkixef il-qerq, jew jinsab id-dokument;

(b) fil-każ imsemmi fil-paragrafu (b), mill-ġurnata li fiha l-attur ikun ġie jaf bis-sentenza;

(ċ) fil-każijiet imsemmija fil-paragrafu (j), jekk il-falsitàtkun, fuq talba jew kwerela tal-istess attur, ġietiddikjarata wara s-sentenza attakkata, mill-ġurnata ta'dik id-dikjarazzjoni, u jekk tkun ġiet iddikjarata waradik is-sentenza, iżda fuq talba jew kwerela ta'ħaddieħor, jew jekk tkun ġiet iddikjarata qabel, mill-ġurnata li l-attur ikun ġie jaf b'dik id-dikjarazzjoni;

(d) f'kull każ ieħor, minn dak in-nhar tas-sentenza attakkata.

(2) Ma tista' tintalab f'ebda każ ritrattazzjoni wara li jgħaddu ħames snin minn meta tkun ingħatat l-ewwel sentenza.

L-Artikolu 818 tal-Kap 12 jippreffiġġi terminu meqjus bħala wieħed perentorju u ta' dekadenza u għalhekk din ir-regola ma tistax tiġi nterpretata b'mod wiesa'[2].

Fil-vertenza in eżami l-konjuġi Housley qua eredi ta' Hazel Mary Yelf qegħdin jargumentaw illi ma ġewx notifikati bil-każ deċiż numru 195/18. L-ilment tagħhom jirreferi għall-fatt illi n-notifika saret fl-appartament li kellu jinbiegħ lilhom, liema appartament kien preċedentement il-post ta' residenza ta' Yelf. Jgħidu pero' li dan sar b'qerq għaliex Lautier kienu jafu li dak iż-żmien Yelf ma kinitx qegħda tgħix fl-appartament ta' residenza tagħha iżda li kienet qegħda tgħix flimkien mal-konjuġi Housley u għalhekk in-notifika tal-kawża u l-atti sussegwenti messha saret lilha fl-indirizz ta' residenza ta' Housley. Fit-trattazzjoni finali ġie arguit illi għad li kienu edotti mill-konvenju, l-konjuġi Housley la kienu jafu bis-sentenza u wisq anqas bil-kawża.

[2] Said International vs MAC Ltd, Qorti tal-Appell (Inferjuri), 7 ta' Lulju 2003

Mill-banda l-oħra, l-argument tal-intimati Lautier huwa fis-sens illi Housley kienu ben edotti mill-kawża bin-numru 195/18 u mis-sentenza relattiva għaliex dan il-fatt kien inġieb a konjizzjoni tagħhom b'ittra legali tat-23 ta' Frar 2020 fejn fost l-oħrjan jingħad hekk:

> "*… with reference to a* ***judgement delivered by the First Hall of the Civil Court dated 3rd December 2019 bearing reference 195/18 FDP in the names Ludwig Lautier and Sian Jennifer Lautier vs Hazel Mary Yelf****.*
>
> *…*
>
> ***In virtue of the above mentioned judgment, the Court*** *in view of a promise of sale signed prior between the late Ms. Yelf and my clients* ***ordered the sale of the property*** *owned by Ms Yelf being the apartment numbered 4, Vista Terrace Triq l-Iskuna Qawra L/T San Pawl il-Baħar for the price of €85,000 according to the terms and conditions specified in the said promise of sale to my clients*." (enfasi miżjuda)

Issa, fit-termini tal-artikolu 818 (1) (b) tal-kap 12, it-terminu li fih tista' titressaq talba għar-ritrattazzjoni huwa ta' tlett xhur liema terminu huwa dekorribbli minn dak inhar illi r-rikorrenti jsir jaf b'mod konkret bis-sentenza. Għalhekk huwa inutli għall-intimati jargumentaw li r-rikorrenti kienu jafu bil-konvenju għaliex għall-fini tal-Artikolu 811 (1)(b) jgħodd biss meta saru jafu bis-sentenza. Dan il-fatt irid jiġi deżunt mill-provi u ċirkostanzi li jnisslu fil-ġudikant dak il-konvinċiment illi r-riikorrenti tassew ma kienx jaf bis-sentenza[3]. Il-piż ta' din il-prova jinkombi fuq l-intimat li jrid juri li l-kawża ġiet proposta fuori termine u f'każ ta' dubju dan għandu jimmilita favur ir-rikorrenti.[4]

---

[3] Joseph Mangion et vs Joseph Cassa, Qorti tal-Appell, 27 t'April 1999

[4] Said International vs MAC Ltd, Qorti tal-Appell (Inferjuri), 7 ta' Lulju 2003, Emmanuele Inguanez et vs Giovanni Testa et, Qorti tal-Appell, 9 ta' Ġunju 1959

Mill-provi jirriżulta li l-intimati bagħtu lir-rikorrenti ittra datata 23 ta' Frar 2020 fejn infurmawhom sia dwar il-kawża, kif ukoll dwar is-sentenza relattiva. Madanakollu, din kienet ittra legali li għalkemm ir-rikorrenti stess qegħdin jippreżentaw in atti flimkien mar-rikors promotur, mhuwiex magħruf meta ġiet notifikata lilhom.

Għalkemm ir-rikorrenti fit-trattazzjoni tagħhom stiednu lill-Qorti tieħu in konsiderazzjoni s-sospensjoni tat-termini legali kawża tal-pandemija tal-Covid-19, il-Qorti tqis illi dan huwa għal kollox irrelevanti tenut kont tal-fatt li l-ewwel każ tal-Covid-19 f'Malta jirrisali għas-7 ta' Marzu 2020 waqt illi s-sospensjoni tat-termini legali saret ferm wara li feġġ l-ewwel każ. Għalhekk, is-sospensjoni tat-termini legali kawża tal-pandemija żgur li m'għandha ebda rilevanza għall-każ ta' llum.

Ferm il-premess, il-Qorti qiegħda tqis illi kien jinkombi fuq l-intimati Lautier illi jagħmlu l-prova li r-rikorrenti Housley kienu tassew nofitikati u edotti bis-sentenza u li allura l-kawża saret fuori termine. Fin-nuqqas ta' tali provi u abbażi tal-ġurisprudenza in materia, il-Qorti qegħda tqis illi kull dubju għandu jimmilita favur ir-rikorrenti. Għalhekk, la darba ma ġiex ippruvat meta r-rikorrenti ritrattandi saru jafu bis-sentenza, ma jistax jingħad illi l-kawża odjerna saret fuori termini. Konsegwentement l-eċċezzjoni tal-intimati ritrattati sejra tiġi miċħuda.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tiċħad it-tieni eċċezzjoni preliminari u tordna l-prosegwiment tal-kawża.

Spejjeż riżervati għall-ġudizzju finali.

IMĦALLEF

Deputat Reġistratur