QORTI TAL-APPELL
(SEDE INFERJURI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha, 25 ta' Gunju, 2025

Numru 3

Rikors Nru. 122/2023

Brian Azzopardi u Carmen Azzopardi

vs

L-Awtorita tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni maghmul min Brian Azzopardi u Carmen Azzopardi wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-30 ta' Ottubru 2024;

Rat ir-risposta tal-Awtorita;

Rat l-atti kollha u d-dikjarazzjoni tad-difensuri li irrimettew ruhhom ghall-atti;

Ikkunsidrat

Din hi sentenza dwar talba ta' ritrattazzjoni maghmula minn Brian Azzopardi u Carmen Azzopardi taht l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 sabiex jinstema mill-gdid l-

appell li gie maqtugh minn din il-Qorti b'sentenza moghtija fit-30 ta' Ottubru 2024, wara li tigi mhassra l-istess sentenza.

L-appell li wassal ghal din it-talba sar in segwitu ghal decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva tas-16 ta' Mejju 2024 fejn l-istess Tribunal laqa' l-eccezzjoni tal-Awtorita u iddikjara r-rikors promotur irritu u null. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha ikkonfermat is-sentenza tat-Tribunal.

Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 applikazzjoni hazina tal-ligi

Din il-Qorti tqis li bhala punt ta' tluq, talba ta' ritrattazzjoni fuq dan l-artikolu timplika uzu ta' provvediment tal-ligi flok iehor (ara **Alexander Gray Bannerman et vs John Camilleri et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2019). Ghalhekk, biex tinghata r-ritrattazzjoni, irid jintwera li l-qorti applikat il-ligi l-hazina fis-sentenza attakkata. Huwa minhabba f'hekk ukoll li l-ligi fl-artikolu 816 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta trid li min jitlob is-smigh mill-gdid ta' kawza jrid isemmi wkoll liema messha kienet il-ligi t-tajba li suppost giet applikata (ara **Joseph Spiteri et vs Direttur Generali tad-Dipartiment tas-Sahha Pubblika et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Marzu, 2019).

Is-sentenza ghandha tithassar mhux meta tinterpreta u tapplika l-ligi hazin izda meta tapplika ligi flok ohra li tghodd ghall-kaz, i.e. mhux ghax tkun applikat hazin il-ligi applikabbli izda ghax tkun applikat il-ligi l-hazina. Fi kliem iehor, ma jkun hemm l-ebda applikazzjoni tal-ligi hazina meta l-qorti tkun applikat b'mod hazin il-ligi t-tajba li kienet tghodd ghall-kaz (ara **Francesco Saverio Borg vs Joseph Mallia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2001 u **Josephine Camilleri et vs Joseph Camilleri** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Marzu, 2021).

Minbarra dan, huwa wkoll importanti li wiehed izomm quddiem ghajnejh li biex jista' jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal- ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. Lanqas jistghu jigu valutati

jew interpretati b'mod iehor, ghajr kif gew valutati u interpretati fis-sentenza attakkata (ara **Paul Piscopo et vs Kontrollur tad-Dwana** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Frar, 2022).

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Il-kwistjoni bejn il-partijiet hi wahda semplici. Ir-ritrattand isostni li l-Awtorita ma setghetx tipprocedi kontrih ghall-izgumbrament mill-fond permezz ta' ittra ufficjali a tenur tal-artikolu 9 tal-Kap. 573 billi fil-ftehim ta' kera bejn il-partijiet kien hemm klawsola arbitrali u kellu ghalhekk jigi applikat l-artikolu 15 tal-Kap. 387 ghal vertenza li nqalghet dwar allegat ksur tal-kundizzjonijiet tal-ftehim fosthom uzu ghal skop differenti minn dak miftiehem u morozita fil-hlas tal-kera.

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha qalet hekk:

Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju mressaq mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mit-Tribunal fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet li saru mill-Awtorità appellata.

L-Aggravju: [Id-deċiżjoni tat-Tribunal hija żbaljata għaliex minkejja li r-rikors tagħhom seta' kien aktar ċar, it-Tribunal xorta waħda seta' jagħti deċiżjoni fil-mertu]

L-appellanti jgħidu li filwaqt li huma jifhmu li r-rikors promutur tagħhom seta' kien aktar ċar, kellu jkun evidenti għall-partijiet kollha involuti, it-talba tagħhom x'kienet. Qalu li kwalsiasi nuqqas fir-rikors promutur tagħhom, bl-ebda mod ma ssarraf fi preġudizzju għall-Awtorità appellata, li ressqet id-difiża tagħha u s-sottomissjonijiet tagħha dwar kif hija setgħet tirrikorri għall-proċedura ta' żgumbrament permezz ta' ittra uffiċjali mingħajr il-ħtieġa li tinvoka l-klawsola arbitrali miftiehma fil-kuntratt.

Il-Qorti tirrileva li fil-każ odjern l-Awtorità tal-Artijiet ipproċediet bil-ħruġ ta' ordni ta' żgumbrament wara li lilha rriżultawlha diversi illegalitajiet fuq il-proprjetà pubblika mikrija minnha lill-appellanti, kif ukoll irriżulta li dawn kienu morużi fil-ħlas tal-kera. Minkejja l-klawsola arbitrali fil-ftehim ta' kiri, l-Awtorità tal-Artijiet għażlet li tipproċedi bil-preżentata ta' ittra uffiċjali quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. Jirriżulta għalhekk, li f'każ li l-pretensjoni tal-appellanti hija li l-kwistjoni dwar il-legalità *o meno* tat-talba għall-iżgumbrament tagħhom mis-sit, kellha tiġi determinata fi proċeduri arbitrali, ma kinux ikunu huma stess li jersqu quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u jippretendu li dan jiddikjara jekk l-Awtorità tal-Artijiet kinitx korretta meta resqet quddiem il-qrati ordinarji bit-talba għall-iżgumbrament. Anki li kieku t-talba li saret lit-Tribunal kienet waħda ċara, jew aktar ċara, l-unika ħaġa li seta' jagħmel it-Tribunal f'dak l-istadju kienet li jissosprassjedi l-proċeduri sakemm jiġu fi tmiemhom kwalsiasi proċeduri arbitrali bejn il-partijiet. Fil-każ odjern it-Tribunal qal li l-Awtorità tal-Artijiet setgħet tipproċedi b'ittra uffiċjali sabiex titlob l-iżgumbrament ta' persuna minn proprjetà pubblika mikrija lilha. Fil-fatt it-Tribunal qal li hija l-proċedura stabbilita fil-Kap. 573 li għandha tiġi segwita f'każ li l-Awtorità tkun trid titlob l-iżgumbrament ta' persuna minn fond mikri lilha, u dan huwa dak li sar fil-każ odjern, fejn ġiet segwita l-liġi speċjali. L-artikolu 12 tal-Kap. 573 jistipula illi:

"*Id*-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkollha l-istess effett daqslikieku kienet ġudikat tal-qorti kompetenti, kemm-il darba min huwa interessat, fi żmien għoxrin jum min-notifika tal-ittra uffiċjali, ma jopponix l-iżgumbrament billi jippreżenta rikors quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kontra l-awtorità kompetenti fejn jitlob li d-deċiżjoni tal-iżgumbrament hija waħda mingħajr bażi legali."

Jirriżulta għalhekk li filwaqt li l-Awtorità appellata kienet korretta meta pproċediet b'ittra uffiċjali li permezz tagħha qiegħda titlob l-iżgumbrament tal-appellanti mill-fond mikri lilhom, daqstant ieħor kienu korretti l-appellanti meta pproċedew quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fejn setgħu, jekk riedu, jikkontestaw id-deċiżjoni fil-mertu. Dan iżda m'għamluhx, u l-uniku ilment imressaq mill-appellanti quddiem it-Tribunal kien marbut mal-fatt li minflok l-Awtorità tal-Artijiet ħadet il-lanjanza tagħha quddiem iċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta, din resqet quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, kif wara kollox kienet obbligata li tagħmel bid-dispożizzjonijiet tal-liġi speċjali. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis li l-aggravju mressaq mill-appellanti mhuwiex ġustifikat, u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

B'riferiment speċifiku għall-aħħar parti tar-rikors tal-appell tal-appellanti, il-Qorti tirrileva li bl-emendi leġislattivi li ddaħħlu permezz tal-Att IV tal-2016, il-Qorti tal-Appell għandha l-fakultà li tordna korrezzjonijiet anki fis-sentenzi tal-ewwel qorti, u l-proviso tal-artikolu 175(2) tal-Kap. 12 fil-fatt jipprovdi li:
"Iżda kull qorti fi grad ta' appell tista' tordna wkoll korrezzjonijiet fis-sentenza tal-qorti tal-ewwel istanza u korrezzjonijiet oħra li qorti fi grad ta' appell iqis li huma ġustifikati fl-atti ġudizzjarji fi kwalunkwe stadju tal-proċeduri fl-appell sa meta l-appell jitħalla għas-sentenza, fuq talba ta' xi waħda mill-partijiet, u wara li tagħti lill-partijiet l-opportunità li jinstemgħu."

Għaldaqstant anki dan l-argument imressaq mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, jirrisali fuq il-fieragħ u sejjer jiġi miċħud.

Decide
Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell odjern, billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi fl-intier tagħha.
L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri fiż-żewġ istanzi, għandhom ikunu a karigu tal-appellanti.

Din il-Qorti mhix tal-fehma li dak li qed jissottometti r-ritrattand jikkostitwixxi zball ta' ligi kif irid l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12.

F'dan il-kaz ir-ritrattand qed isostni kif sostna quddiem it-Tribunal bl-uniku pregudizjali li pprezenta, li l-Awtorita ma setghetx tipprocedi b'ordni ta' zgumbrament tar-ritrattand a bazi tal-artikoli 9 tal-Kap. 573 billi kien hemm ftehim arbitrali li kull disputa tmur quddiem ic-Centru tal-arbitragg kif irid l-artikolu 15 tal-Kap. 387.

Din mhix applikazzjoni hazina ta' ligi izda interpretazzjoni tal-ligi ghal fattispecie tal-kaz. Il-Qorti tal-Appell dahlet fil-kwistjoni mqajma mir-ritrattand meta qieset dak li wassal ghall-appell u waslet ghal konkluzjoni li r-ritrattand ghazel

procedura quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fejn talab biss li t-Tribunal jiddeklina milli jissindika l-vertenza bejn il-partijiet billi l-Awtorita kellha tirrikorri ghal procedura ta' arbitragg. Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fejn sostniet li t-talba maghmula mir-ritrattand ma setghetx tintlaqa' ghax il-procedura quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva kienet tippostula talba ghal revoka tal-gudikat akkwizit mill-istess Awtorita wara li ghamlet uzu mill-artikoli 9 u 12 tal-Kap. 573.

Din biss kienet il-vertenza quddiem it-Tribunal u quddiem il-Qorti tal-Appell. Il-ligi hi cara ghax l-artikolu 12 tal-Kap. 573 ighid li min ihossu aggravat b'decizjoni ta' zgumbrament tal-Awtorita jista' jmur quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva f'ghoxrin jum minn notifika ta' ittra ufficjali biex jikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita. Dan hu dak li ghamel ir-ritrattand izda flok ikkontesta l-mertu tal-izgumbrament talab biss li t-Tribunal ma jihux konjizzjoni tal-izgumbrament ghax l-Awtorita messha resqet ghal arbitragg skont il-ftehim li kellha.

Jibda biex jinghad li l-izgumbrament kif ighid l-artikolu 12 tal-Kap. 573 hu gudikat bl-effetti ta' gudikat. Ir-ritrattand kellu l-fakulta jattakka l-mertu tal-gudikat quddiem it-Tribunal. Minflok ghamel hekk aderixxa lit-Tribunal biex ma jihux konjizzjoni tal-gudikat bla ma issostanzja fil-mertu din it-talba.

Ma jistax ir-ritrattand f'nifs juza l-ghodda tal-ligi u jmur quddiem it-Tribunal u fl-istess nifs ighid li messu sar arbitragg. Dan jinghad b'aktar enfasi meta l-istess ritrattand uza l-procedura quddiem il-Qorti Amministrattiva u b'hekk gie li irrinunzja li jersaq hu stess ghal arbitragg u jitlob lil Qorti tissoprasjedi sakemm tinqata' l-vertenza mertu tal-arbitragg.

L-artikolu 15(3) tal-Kap. 387 fil-fatt jaghti din il-fakulta lil parti li tersaq ghal arbitragg li qabel ma tressaq eccezzjonijiet jew tmexxi mod iehor fi procedimenti mibdija kontriha biex il-Qorti twaqqaf dawk il-proceduri pendenti l-ezitu tal-arbitragg. Ir-ritrattand zgur ma jistax jitqies li ghandu ragun meta jissottometti li l-ligi applikabbli kienet il-Kap. 387 f'dan il-kaz meta hu car li l-proceduri inbdew mill-Awtorita skont il-Kap. 573 fejn ir-ritrattand kellu rimedju

car bl-istess ligi jew altrimenti jutilizza l-procedura ta’ arbitragg skont il-ftehim u jaghmel it-talba ghal sospenzjoni tal-ezekuzzjoni tal-izgumbrament. ir-ritrattand ma ghamel xejn minn dan kollu u ghalhekk ma jistax issa isewwi b’din il-procedura eccezzjonali dak li ab initio ghamel kompletament hazin.

Ghalhekk ir-ritrattazzjoni tfalli fl-ewwel fazi taghha.

Ghalhekk l-aggravju hu michud.

Decide

Ghal ghal dawn ir-ragunijiet l-Qorti qed taqta’ u tiddeciedi billi tichad it-talba ta’ Brian Azzopardi u Carmen Azzopardi ghat-thassir tas-sentenza appellata fl-ismijiet premessi tat-30 ta’ Ottubru 2024, bl-ispejjez kontra r-ritrattandi, u billi din ir-ritrattazzjoni hi frivola u versatorja qed timponi multa addizjonali ta’ €1,000 kontra r-ritrattand ai termini tal-artikolu 10 tat-Tariffa A tal-Kap. 12.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur