MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2004

Appell Civili Numru. 256/1994/2

Helen mart il-President tal-Qorti tal-Appell Dottor Carmelo Schembri u l-istess President Carmelo Schembri u b'digriet tal-10 ta' Dicembru 1997 l-atti gew trasfuzi fl-ismijiet ta' John, Robert, David, Joseph, Mario, Michael, Rosanne mart Herbert Scerri, Lucia mart Stephen Dimech, Connie mart Stefan Grech, Christine mart Robert Pace u Angela mart David Cassar Borg, ilkoll ahwa Schembri bhala unici eredi ta' missierhom l-Onorevoli Prim Imhallef Carmelo Schembri

vs

Anthony George Zahra ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` "Alpine Travel Limited."

Il-Qorti:

Dawn huma proceduri ta' ritrattazzjoni fuq rikors datat 18 ta' Gunju, 2003, imressaq minn Anthony George Zahra ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Alpine Travel Limited wara sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Mejju, 2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi fejn ir-rikorrent, filwaqt li ta l-garanzija mehtiega skond il-ligi, talab li a tenur ta' l-Artikolu 811(e) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, din il-Qorti thassar u tirrexindi l-imsemmija sentenza u konsegwentement tordna r-ritrattazzjoni tal-istess kawza skond il-ligi.

Fir-rikors promotur gie premess is-segwenti:-
"*Illi b'citazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerc l-atturi wara illi premettew li bi skrittura privata tal-15 ta' Dicembru 1969 Rosa Holland, awtrici tal-atturi, ikkoncediet b'titolu ta' lokazzjoni lis-socjeta` Alpine Holding Limited li llum bidlet isimha f'Alpine Travel Limited il-fond kummercjali bla numru f'Bisazza Street, Sliema bil-kera ta' tliet liri (LM3) kuljum; illi fost kondizzjonijiet ohra gie stipulat fil-kla(w)sola (7) tal-istess skrittura illi l-inkwilin ma setghax jaghmel alterazzjonijiet strutturali fl-istess fond minghajr il-kunsens bil-miktub tal-lokatur; illi l-konvenut esegwixxa alterazzjonijiet strutturali fl-istess fond nonostante l-opposizzjoni tal-lokatur; u illi ghalhekk stante ksur tal-imsemmija obbligu kontrattwali da parti tal-konvenut, l-attur (sic) ghandu dritt jirriprendi l-pussess tal-fond skond il-ligi; talbu ghaliex l-imsemmija Qorti ma kellhiex 1. tiddikjara l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-15 ta' Dicembru 1969 xjolta minhabba l-ksur da parti tal-konvenut tal-obbligu impost fuqu li ma jaghmilx alterazzjonijiet strutturali fil-fond*

lokat; 2. l-istess konvenut jigi kundannat jizgombra mill-fond imsemmi fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi dik il-Qorti; 3. l-istess konvenut jigi kundannat biex, ghas-spejjes tieghu, fi zmien qasir u perentorju li tistbilixxi dik il-Qorti, jirripristina l-fond fl-istat li kien qabel ma saru l-imsemmija alterazzjonijiet strutturali; 4. illi fin-nuqqas l-atturi jigu awtorizzati biex jesegwixxi (sic) l-istess xogholijiet huma ghas-spejjes tal-konvenut, taht is-supervizjoni tal-Perit nominat mill-Qorti; bl-ispejjes kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Illi b'sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Mejju, 2000, l-Qorti cahdet l-eccezzjoni tal-konvenut nomine u laqghet it-talbiet attrici u (1) iddikjarat li l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-15 ta' Dicembru 1969 hija xjolta minhabba l-ksur da parti tal-konvenut nomine tal-obbligu impost fuqu li ma jaghmilx alterazzjonijiet strutturali fil-fond lokat; (2) ikkundannat lill-konvenut nomine jizgombra mill-fond imsemmi sa zmien xahar mid-data tas-sentenza; (3) ikkundannat lill-konvenut nomine biex a spejjes tieghu jirripristina l-fond fl-istat li kien qabel ma saru l-imsemmija alterazzjonijiet strutturali u dan fi zmien xahar mid-data tas-sentenza u taht is-supervizjoni ta' l-A.I.C. David Pace li gie nominat ghal dan l-iskop; (4) fin-nuqqas awtorizzat lill-atturi jesegwixxu l-istess xogholijiet huma a spejjes tal-konvenut nomine taht is-supervizjoni tal-istess Perit.

Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 2003, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell cahdet l-appell tas-socjeta` konvenuta u kkonfermat s-sentenza appellata, b'dan illi t-termini stabiliti f'l-istess sentenza appellata ghandhom jibdew jiddekorru mill-gurnata tas-sentenza tal-appell, bl-ispejjes kontra il-konvenuti."

Dan premess u in sostenn tat-talba taghha ghar-ritrattazzjoni, is-socjeta` konvenuta ssottomettiet kif gej:-
"Illi l-istess sentenza giet malament ottenuta u dan billi kienet vizjata bi zball fl-applikazzjoni tal-ligi. Di fatti kien hemm, bir-rispett kollu, applikazzjoni hazina tal-ligi in kwantu l-istess ligi tipprovdi li meta wiehed jonqos fl-adempiment tal-obbligi tieghu l-kuntratt ma ghandux jinhall ipso jure imma ghandu jinghad (sic) terminu biex

iwettaq l-obbligazzjoni tieghu. Dan huwa provdut kjarament f'l-artikolu 1068 tal-Kodici Civili li messu gie applikat ghall-kaz ta' rexissjoni mitlub mill-atturi. L-istess haga jipprovdi l-artikolu 1570(2) tal-Kodici Civili dwar il-kaz ta' kera. Fejn il-konvenut ikun morus f'obbligi tieghu l-Qorti tista' taghtieh zmien ragonevoli biex jippurga l-mora tieghu. Huwa importanti fil-kuntest li wiehed jinnota li lis-skrittura tal-lokazzjoni stipulat t-terminazzjoni ipso jure biss fil-kaz ta' morosita` fil-hlas tal-kera fil-paragrafu 9 ta' l-istess. Ghalkemm il-paragrafu 6 tal-iskrittura kien jistipula li ma kellux ikun hemm alterazzjonijiet strutturali ma kien hemm l-ebda kondizzjoni li n-nuqqas ta' osservanza ta' dan iwassal ghax-xoljiment awtomatiku tal-kirja. Ghalhekk il-Qorti, bir-rispett, messha kkunsidrat tridx taghti terminu qasir lill-konvenuti biex jwettqu l-obbligi taghhom. F'dan is-sens u bhala konsegwenza ta' dan kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi. Inoltre jigi ukoll sottomess bir-rispett li giet applikata hazin il-ligi meta gie deciz li l-Qorti kellha gurisdizzjoni fuq ir-rexissjoni tal-kera. Jigi sottomess bir-rispett li dan imur kontra l-kliem car tal-Artikolu 3 u 8 tal-Kapitolu 69. Huwa veru li dina l-Onorabbli Qorti ddecidiet li kellha gurisdizzjoni in materja pero`, bir-rispett kollu, jigi sottomess li tali decizjoni hija applikazzjoni hazina tal-artikoli 3 u 8 fuq imsemmija tal-Kapitolu 69. Dawn l-artikoli jaghtu kompetenza esklusiva fit-tehid lura ta' post mikri protett taht l-Ordinanza lill-Bord li Jirregola l-Kera, u kien quddiem dak il-Bord li l-atturi messhu intentaw l-azzjoni taghhom. Ghalhekk jigi sottomess, bir-rispett, l-istess sentenza hija soggetta ghar-ritrattazzjoni kif previst f' l-artikolu 811(E) tal-Kapitolu 12 billi applikat il-ligi hazin."

Fir-risposta taghhom ippresentata fl-1 ta' Lulju, 2003 l-atturi intimati ssottomettew li r-rikors citat jikkostitwixxi agir vessatorju u frivolu li jisthoqqlu mhux biss li jigi michud izda li jigu applikati s-sanzjonijiet previsiti mil-ligi u dana billi:-

a) In linea preliminari r-rikors huwa null peress illi ma jikkostitwiex rikors ta' appell ta' ritrattazzjoni izda rikors semplici ta' appell quddiem dina l-Qorti fil-gurisdizzjoni taghha ordinarja u mhux bhala Qorti ghas-smiegh ta' talba ghar-ritrattazzjoni.

b) Illi fil-meritu certament ma jirrizulta minn imkien illi l-Qorti tal-Appell applikat hazin xi ligi u ghalhekk it-talba tar-rikorrent ghar-ritrattazzjoni hija legalment infondata.

Ikkunsidrat:

Is-subartikolu (e) ta' l-Artikolu 811 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jiddisponi li kawza deciza b'sentenza moghtija fi grad ta' appell tista', fuq talba ta' wahda mill-partijiet li jkollha interess, tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra dik is-sentenza, "jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin";
B'dana kollu, fil-proviso li jsegwi l-legislatur spjega li ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi "*fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni.*"

Ikkunsidrat:

Qabel ma din il-Qorti tghaddi biex tezamina l-aggravju mressaq mis-socjeta` ritrattandi jkun opportun li jigu sottolineati certi principji fundamentali pertinenti ghall-istitut ta' ritrattazzjoni billi, qabel xejn, irid jigi ezaminat jekk it-talba ghar-ritrattazzjoni, kif immotivata, hijiex ammissibbli jew le. Fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Gunju, 2003 fil-kawza fl-ismijiet "Julian Sammut et nomine vs Mary sive Marlene Mizzi et nomine" l-posizzjoni giet posta hekk: "*...r-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wiehed straordinarju u eccezzjonali in kwantu jikkostitwixxi deroga ghall-principju fondamentali li l-gudikant* (recte 'gudikat') *jikkostitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti. Dan ir-rimedju, ghalhekk jista' jigi invokat biss fil-kazijiet tassattivament elenkati fil-ligi u inoltre, id-disposizzjonijiet relattivi ghandhom jigu interpretati ristrettivament. Konsegwentement, ma jistax jigi permess lil ebda wiehed mill-partijiet li, taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, jerga' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament jipprova jikkreja ghalih tribunal ghat-tielet istanza.*" (ara ukoll, in propozitu d-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet: AIC Joseph

Barbara –vs- Direttur tax-Xogholijiet Pubblici moghtija fis-17 ta' Frar 2003.)

L-aggravji mressqa mir-ritrattand huma principalment tnejn, u cioe`:-
a) Illi fic-cirkostanzi l-ewwel Qorti kellha tapplika d-dispositiv ta' l-Artikolu 1068 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li ghalkemm kondizzjoni rizoluttiva ghandha dejjem titqies bhala maghmula fil-kuntratti bilaterali ghal kazi ta' inadempjenza, il-kuntratt ma jinhallx *ipso jure*, u l-Qorti <u>tista'</u> (sottolinear tal-qorti), skond ic-cirkostanzi, taghti zmien xieraq lill-konvenut. Fl-istess kuntest qed jigi invokat l-Artikolu 1570 tal-Kap 16 li jiddisponi li, salv meta jkun gie miftiehem espressament, f'kaz ta' inadempjenza f'kuntratt ta' lokazzjoni, il-qorti <u>tista'</u> (sottolinear tal-qorti) taghti lill-konvenut zmien moderat ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni imsemmija.
b) It-tieni aggravju tar-ritrattand jittratta dwar kwistjoni ta' gurisdizzjoni tal-Qorti billi, skond l-istess ritrattand, l-Artikoli 3 u 8 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta jaghtu gurisdizzjoni esklussiva lil Bord li Jirregola l-Kera.

Ezaminati l-atti, din il-Qorti ma tistax hlief tqis dana r-rikors bhala wiehed manifestament infondat. In kwantu l-ilment tar-rikorrent hu msejjes fuq l-Artikoli 1068 u 1570 tal-Kodici Civili jigi rilevat fl-ewwel lok li l-koncessjoni ta' terminu lill-obbligat <u>hija biss fakolta` diskrezzjonali ghall-Qorti li tikkoncedi din il-possibilita` kemm il-darba dan ikun jista' jsir minghajr hsara tal-attur</u>. Fil-kaz in ezami, kif sewwa osservaw l-atturi ritrattati fir-risposta taghhom, ir-rikorrent "*agixxa dolosament u in mala fede billi nonostante il-protesti tal-esponenti dwar l-esekuzzjoni tax-xogholijiet mir-rikorrent, dan baqa ghaddej bihom bi sfida u ksur tal-obbligu kontrattwali tieghu.*" Dan l-atteggjament tas-socjeta` konvenuta ritrattandi, huwa wkoll rifless fl-unika eccezzjoni sollevata kontra t-talbiet kontenuti fic-citazzjoni fejn is-socjeta` konvenuta espressament tichad dak li gie premess fic-citazzjoni billi hemm jinghad li "*ma kisirx l-obbligu li ma jaghmilx alterazzjonijiet strutturali fil-fond lokat.*" Fatt, dan, li gie ampjament stabbilit u rikonoxxut fis-sentenza tal-Prim Istanza w kkonfermat fis-sentenza ta' din il-Qorti soggett tar-ritrattazzjoni. Jigi wkoll

rilevat li dan l-aggravju lanqas biss ma gie sollevat fl-appell interpost mis-socjeta` konvenuta. Dan jidher li huwa limitat ghall-konsiderazzjonijiet dwar jekk x-xogholijiet intraprizi kienux tali li jwasslu ghall-akkoljiment tat-talba attrici bl-estremi tal-izgumbrament.

Fit-tieni lok is-socjeta` konvenuta qed tissottmetti li hemm lok li tigi ammessa t-talba ghar-ritrattazzjoni billi fis-sentenza taghha tat-30 ta' Mejju, 2003 din l-Qorti applikat il-ligi hazin "*meta gie deciz li l-Qorti kellha gurisdizzjoni fuq ir-rexissjoni tal-kera.*" Din il-pregudizzjali kienet giet sollevata permezz ta' nota pprezentata mis-socjeta` appellanti fl-udjenza tal-20 ta' Novembru, 2002 fejn jinghad li "*il-Prim Awla tal-Qorti Civili kienet difetta mill-gurisdizzjoni li tisma u tiddecidi l-kawza fl-ismijiet premessi billi l-gurisdizzjoni f'tali kawza kienet tikkompeti lill-Bord tal-Kera fit-termini tal-Ligijiet Specjali tal-Kera u dana billi l-kawza saret meta l-kirja kienet fil-perjodu tar-relokazzjoni.*" F'dan il-kuntest din il-Qorti tirrileva li din il-kwistjoni gja giet kunsidrata u deciza fis-sentenza tat-30 ta' Mejju, 2003 meta din il-Qorti cahdet is-sottomissjoni maghmula fir-rigward mis-socjeta` appellanti nkwantu nfondata u dana fuq l-iskorta ta' gurisprudenza precedenti in materja, senjatament fil-kaz "Rosina Grima noe vs Joseph Vella pro et noe et" (App. 14 April, 1997) u sentenzi hemm citati.

Il-proviso ghas-subartikolu (e) tal-Artikolu 811 jiddisponi li jkun hemm lok ghar-ritrattazzjoni fuq il-kawzali li s-sentenza applikat il-ligi hazin "fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, <u>basta li l-kwistjoni ma tkunx interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizzjoni." </u>(sottolinear tal-qorti). Mis-sottomissjonijiet maghmula mir-rikorrent jidher li dana qed jipprova jottjeni revizjoni ta' dak li din il-Qorti kienet espressament iddisponiet fis-sentenza taghha fuq imsemmija. Dan mhux permess billi b'dan il-mod ir-rikorrent jkun qed jittanta li jaghmel appell minn decizjoni moghtija fis-sekonda istanza. Fi kliem iehor, l-allegazzjoni tas-socjeta` ritrattandi li s-sentenza tat-30 ta' Mejju, 2003 applikat il-ligi

hazin hija manifestament infondata, u dan anke minn qari biss tar-rikors tat-18 ta’ Gunju, 2003.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija t-talbiet tar-rikorrent nomine qed jigu michuda bl-ispejjes kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------