MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 1055/2002/2

Mary u George Zammit
versus
Rosemary u Joseph Gonzi u b'dikriet tat-8 ta' Frar, 2008 il-ġudizzju ghal Joseph Gonzi li miet fil-mori tal-kawza, ġie trasfuż f'isem l-armla tieghu Rosemary Gonzi u Michael, Dr Mariella Schembri Gonzi u John, aħwa Gonzi

F'dawn il-proċeduri l-konvenuti b'rikors tas-27 ta' Novembru 2007 qegħdin jitolbu illi din il-kawża, maqtugħa b'sentenza mogħtija minn din il-qorti fil-31 ta' Ottubru 2007, tinstema' mill-ġdid, wara li titħassar dik is-sentenza, għar-raġuni illi s-sentenza applikat il-liġi ħażin, kif igħid l-

artikolu 811(*e*) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-fatti relevanti, fil-qosor, huma dawn:

Bi ftehim tad-9 ta’ Novembru 1994 il-konvenut Joseph Gonzi kien qabbad lill-attur George Zammit biex iwaqqa’ d-dar numru 199, Triq it-Torri, tas-Sliema, u minflokha jtella’ blokk ta’ appartamenti u *garage*, bil-patt illi l-konvenut iħallas erbgħin elf lira (Lm40,000) u “jċedi u jagħti l-proprjetà għal *flat* fit-tielet sular bħala arja, u spazju għal karozza waħda fil-*garage*”. L-attur wettaq ix-xogħlijiet kif miftiehem, iżda l-partijiet ma qablux dwar il-konteġġi u l-konvenuti wkoll ma ridux igħaddu l-proprjetà ta’ l-immobbli lill-atturi.

L-atturi għalhekk fetħu l-kawża tallum u talbu illi l-qorti tillikwida dak li l-konvenuti fadlilhom jagħtu lill-atturi, tikkundanna lill-konvenuti jħallsu s-somma hekk likwidata, u tikkundanna lill-konvenuti wkoll jersqu għal-pubblikazzjoni ta’ l-att ta’ trasferiment ta’ proprjetà immobbli.

Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni taħt l-artt. 2149(*a*) u/jew 2156(*f*) tal-Kodiċi Ċivili, ta’ dekadenza taħt l-art. 1357 tal-Kodiċi Ċivili, illi l-atturi ma wettqux l-obbligazzjonijiet tagħhom u illi l-konvenuti mhux talli ma għandhomx jagħtu lill-atturi iżda għandhom jieħdu mingħandhom.

B’sentenza mogħtija fit-28 ta’ Marzu, 2007 il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili, wara illi ċaħdet l-eċċezzjonijiet ta’ preskrizzjoni u ta’ dekadenza, u ma qisitx it-talba għal-likwidazzjoni u l-ħlas li talbu l-atturi, ikkundannat lill-konvenuti jersqu għall-pubblikazzjoni ta’ kuntratt ta’ bejgħ, b’dan li l-atturi għandhom iħallsu fuq il-kuntratt is-somma ta’ ħmistax-il elf, mija u tnejn u disgħin lira u sitta u ħamsin ċenteżmu (Lm15,192.56).

Il-konvenuti appellaw mis-sentenza u l-atturi ressqu wkoll appell inċidentali. Il-konvenuti talbu illi din il-qorti tħassar is-sentenza, tilqa’ l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet ta’ l-atturi, waqt ill il-atturi talbu illi din il-qorti tibdel is-sentenza billi twettaqha fejn laqgħet it-talbiet tagħhom u tħassarha fejn ordnat illi l-atturi jħallsu fuq il-kuntratt is-somma ta’ ħmistax-il elf, mija u tnejn u disgħin lira u sitta u ħamsin ċenteżmu (Lm15,192.56).

B’sentenza mogħtija fil-31 ta’ Ottubru 2007 din il-qorti caħdet l-appell tal-konvenuti u laqgħet l-appell inċidentali ta’ l-atturi u b’hekk ħassret dik il-parti tas-sentenza fejn l-atturi kienu ġew ikkundannati jħallsu lill-konvenuti s-somma ta’ ħmistax-il elf, mija u tnejn u disgħin lira u sitta u ħamsin ċenteżmu (Lm15,192.56) u wettqitha fil-bqija, u ordnat wkoll li l-ispejjeż kollha jħallsuhom il-konvenuti.

Relevanti għall-għanijiet tal-proċeduri tallum huwa l-aggravju li kien tressaq mill-konvenuti fir-rikors ta’ l-appell tagħhom illi l-obbligazzjoni ta’ trasferiment ta’ proprjeta immobbli, li biha ntrabtu fil-ftehim tad-9 ta’ Novembru 1994, ma tiswiex billi tmur kontra dak li jgħid u jrid l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti [Kap. 364], billi dak il-ftehim, safejn huwa wegħda ta’ bejgħ-u-xiri, ma ġiex reġistrat kif trid dik il-liġi.

Dwar dan l-aggravju, din il-qorti fis-sentenza tal-31 t’Ottubru 2007 – wara li qalet illi dik il-parti tal-ftehim tad-9 ta’ Novembru 1994 dwar trasferiment ta’ proprjetà immobbli għandha titqies bħala konvenju – qalet testwalment hekk:

F’dan ir-rigward din il-qorti tosserva li din hija eċċezzjoni ġdida li la ngħatat *a tempo debito* u lanqas ġiet ikkunsidrata in prim’istanza jew fis-sentenza ta’ l-ewwel qorti. Isegwi li din il-qorti, bħala qorti ta’ reviżjoni, hija prekluża milli tieħu konjizzjoni tagħha.

Il-konvenuti qegħdin igħidu illi din hija applikazzjoni ħażina tal-liġi li għandha twassal għat-tħassir tas-sentenza u s-smigħ mill-ġdid ta’ l-appell taħt l-art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Id-dispożizzjonijiet ta’ l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u ta’ l-Avviż Legali 7 ta’ l-2004 maħruġ taħtu, li jridu r-reġistrazzjoni ta’ kull wegħda ta’ bejgħ-u-xiri ta’ immobbli u l-ħlas tat-taxxa provviżorja relativa, huma dispożizzjonijiet ta’ ordni pubbliku li l-qorti hija marbuta li tapplikahom ukoll *ex officio* mingħajr ma tkun tressqet eċċezzjoni formali minn xi parti fil-kawża. Għalhekk din il-qorti, meta naqset milli tapplika dawk id-dispożizzjonijiet ta’ liġi fis-sentenza tal-31 t’Ottubru 2007, applikat il-liġi ħażin, u l-konvenuti qegħdin jitolbu t-tħassir tas-sentenza għal din ir-raġuni.

Din is-sentenza tallum hija dwar din it-talba tal-konvenuti għat-tħassir tas-sentenza, fl-istadju tal-proċeduri *in rescindendo*.

Qabel ma nqisu l-meritu tat-talba, jinħtieġ li nqisu l-eċċezzjoni mressqa mill-atturi fit-tweġiba tagħhom illi r-rikors tal-konvenuti ma jiswiex għax ma tħarisx dak li trid il-liġi fl-art. 815 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jrid li f'każ bħal dak tallum "flimkien mal-preżentata tar-rikors għandha tingħata l-garanzija għall-ispejjeż skond l-artiklu 249".

Fil-verbal tas-seduta tat-8 ta' Jannar 2008 il-qorti kienet osservat illi f'dan il-każ il-kawtela kienet għadha ma ġietx depożitata, iżda ma irrizultax illi l-konvenuti kienu ġew notifikati bl-avviż tas-smigħ u bl-avviż għall-ħlas tal-kawtela. Fl-istess seduta tat-8 ta' Jannar 2008 l-avukat tal-konvenuti f'isimhom laqa' n-notifika ta' l-avviż tas-smigħ u ta' l-avviż għall-ħlas tal-kawtela u l-qorti iddifferiet il-kawża għad-19 ta' Frar 2008 fid-9.30 *a.m.* b'dan illi l-kawtela kellha tiġi depożitata mhux aktar tard mit-12 ta' Frar 2008. Effettivament il-kawtela ġiet depożitata fis-7 ta' Frar 2008, fiż-żmien mogħti mill-qorti.

Għaldaqstant il-qorti tiċħad l-eċċezzjoni ta' nullità mressqa mill-atturi.

Ngħaddu issa biex inqisu l-meritu tat-talba għat-tħassir tas-sentenza.

L-art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li taħtu qiegħed jintalab it-tħassir tas-sentenza, igħid hekk:

811. Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell … … … tista', fuq talba ta' waħda mill-partijiet li jkollha interess, tiġi ritrattata, wara li qabel xejn tiġi mħassra dik is-sentenza, għal waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

… … …

(*e*) jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin;

għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni;

Relevanti wkoll huwa l-art. 816 fil-parti li tgħid hekk:

816. Fir-rikors [li bih jintalab it-tħassir tas-sentenza u s-smigħ mill-ġdid tal-kawża] … … … meta r-raġuni hija l-applikazzjoni ħażina tal-liġi, l-attur għandu jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata.

Il-konvenuti qegħdin igħidu illi l-liġi li kien imissha ġiet, iżda ma ġietx, applikata hija dik li nsibu fid-dispożizzjonijiet ta' l-art. 3(6) ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti:

3. (6) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra, konvenju ta' bejgħ jew ta' trasferiment ta' kull proprjetà immobbli jew ta' kull dritt reali fuqha, ma jkunx validu jekk avviż tiegħu ma jkunx ingħata lill-Kummissarju fi żmien u b'dak il-mod, u li jkun fih dawk il-partikolaritajiet, li jistghu jiġu stabbiliti. Dan l-avviż għandu jingħata flimkien ma' ħlas ta' taxxa provviżorja ekwivalenti għal għoxrin fil-mija tal-ħlas ta' taxxa li jkollha titħallas … … …

u fir-reg. 10 tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti [L.S. 364.06]:

10. (1) Għall-fini ta' l-artikolu 3(6) ta' l-Att, il-persuna li qed titrasferixxi u l-persuna li qed tirċievi jew ir-rappreżentant awtorizzat minnhom, għandhom jagħtu avviż tal-konvenju relattiv tal-bejgħ jew tat-trasferiment ta' proprjetà immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha, lill-Kummissarju:

… … …

(5) Il-Kummissarju għandu jkun avżat b'dawk il-konvenji kollha ta' bejgħ jew ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha li jkunu saru fil-31 ta' Diċembru, 2003 jew qabel, sal-31 ta' Ottubru, 2004; … … …

… … …

(7) L-irċevuta tal-ħlas provviżorju ta' taxxa relattiva għall-konvenju ta' bejgħ jew ta' trasferiment ta' proprjetà immobbli jew ta' xi dritt reali fuqha għandha tkun mehmuża ma' l-att notarili sussegwenti meta din issir mill-istess nutar li jkun qed jippubblika dak l-att … … …

(8) Kopja awtentika ta' l-irċevuta msemmija fis-subregolament preċedenti għandha wkoll tkun mehmuża ma' l-Avviż ta' Trasferiment li jingħata min-Nutar li jippublika l-att relevanti … … …

Din il-qorti tifhem illi dawn id-dispożizzjonijiet, bħal kull dispożizzjoni oħra ta' liġi fiskali, huma ta' ordni pubbliku, u għalhekk għandhom jiġu applikati mill-qorti *ex ufficio*, ukoll jekk il-partijiet ma jkunux ressqu eċċezzjoni formali f'dan is-sens.

Fil-każ tallum is-sentenza ta' din il-qorti tal-31 t'Ottubru 2007 tagħraf illi l-ftehim tad-9 ta' Novembru 1994 huwa

konvenju. Il-ftehim għalhekk jintlaqat mid-dispożizzjoniiet tal-liġi miġjuba fuq, u, safejn ma applikatx dawk id-dispożizzjonijiet, is-sentenza applikat il-liġi ħażin.
Lanqas ma huwa l-każ illi l-kwistjoni hija "dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti … … … espressament tat deċiżjoni". Fis-sentenza tal-31 t'Ottubru 2007 il-qorti ma tatx interpretazzjoni tal-liġi applikabbli, u lanqas ma tat deċiżjoni dwar jekk il-liġi hijiex applikabbli għall-każ jew le. Kull ma għamlet kien illi ma qisitx il-liġi – u għalhekk naqset milli tapplikaha – għax ma tressqitx eċċezzjoni dwarha fil-proċeduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.
Għalhekk, safejn naqset milli tqis u tapplika d-dispożizzjonijiet ta' liġi fiskali miġjuba fuq, din il-qorti fis-sentenza tagħha tal-31 t'Ottubru 2007 applikat il-liġi ħażin, u t-talba għat-tħassir tas-sentenza għandha tintlaqa'.
Jekk, bl-applikazzjoni ta' dik il-liġi, il-ftehim tad-9 ta' Novembru 2004 għandux jitqies validu jew le hija kwistjoni li ma għandhiex tingħata deċiżjoni dwarha llum iżda wara li l-appell ikun instema' mill-ġdid bħala meritu tal-proċedura *in rescissorio*.
Il-qorti għalhekk tħassar is-sentenza tal-31 ta' Ottubru 2007 u tordna illi l-appell jinstema' mill-ġdid. Dwar l-ispejjeż ikun hemm deċiżjoni fis-sentenza finali.

< Sentenza Finali >

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