QORTI TA' L-APPELL

SEDE INFERJURI

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 11 ta' Marzu 2002

Numru 2

Avvi\ 201/1995

Nicholas Mallia; u b'dikriet ta' l-14 t'April 1997 il-[udizzju [ie trasfu\ f'isem George Mallia u]utu Anthony, Peter u Catherine mart Anthony Vella

versus

Paul Zahra

Dawn huma pro`eduri ta' ritrattazzjoni fejn il-konvenut Paul Zahra qieg]ed jitlob illi, wara li tit]assar sentenza mog]tija minn din il-qorti fit-2 t'Ottubru 2000, il-kaw\a tinstema' mill-[did. Is-sentenza tat-2 t'Ottubru 2002 kienet `a]det appell tal-konvenut minn sentenza mog]tija mill-Qorti tal-Ma[istrati fil-5 t'Ottubru 1998 li kienet laqg]et talba ta' l-attur g]all-i\gumbrament tal-konvenut minn \ew[t

ikmamar rurali fil-limiti tas-Si[[iewi, li l-attur ig]id illi jmissu lilu b'titolu ta' qbiela mingand terzi i\da qieg]ed i\ommhom il-konvenut ming]ajr titolu.

Fil-qosor, il-meritu tal-kaw\a kien dan:

L-attur qieg]ed ig]id illi g]andu titolu ta' qbiela fuq \ew[t ikmamar rurali u illi l-konvenut qieg]ed i\omm dawn il-kmamar ming]ajr titolu. G]alhekk talab l-i\gumbrament tal-konvenut minnhom.

Il-konvenut ressaq l-e``ezzjoni ta' inkompetenza *ratione materiæ* g]ax qal illi l-kaw\a kien imissha n[iebet quddiem il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba'. Din l-e``ezzjoni kienet [ustament mi`]uda kemm mill-Qorti tal-Ma[istrati kif ukoll minn din il-qorti billi l-bord f'materja ta' \gumbrament g]andu biss il-kompetenza limitata li jara hemmx ra[unijiet g]ala g]andu jag]ti lil sid il-kera permess biex ma j[eddidx kiri ta' raba' u hekk jie]u lura l-pussess tar-raba'. Din tallum ma hix kaw\a bejn sid il-kera u kerrej; il-kwistjoni ma hix jekk hemmx ra[unijiet g]ala l-attur ma g]andux i[edded il-kiri favur il-konvenut. L-azzjoni g]alhekk ma hix wa]da li g]andha tinstema' quddiem tribunal ta' kompetenza limitata, u setg]et biss tinstema', kif fil-fatt [ara, quddiem qorti ta' kompetenza ordinarja.

Il-konvenut ressaq ukoll l-e``ezzjoni ta' preskrizzjoni ta]t l-art. 2156(f), li hija l-preskrizzjoni residwali ta' ]ames snin g]all-]las ta' kull kreditu li ma jaqax ta]t preskrizzjoni aqsar jew illi ma jo]ro[x minn att pubbliku. Din l-e``ezzjoni ukoll kienet mi`]uda g]ax ma tg]oddx g]all-ka\.

Fil-meritu, il-konvenut ressaq l-e``ezzjoni illi hu g]andu titolu ta' qbiela fuq il-kmamar. Il-Qorti tal-Ma[istrati i\da sabet, b]ala fatt, illi l-konvenut kien qed i\omm il-kmamar b'titolu ta' tolleranza ming]and l-attur, u, wara illi l-attur irtira dik it-tolleranza, il-konvenut baqa' bla titolu. Din il-qorti kienet qablet mal-konklu\joni tal-Qorti tal-Ma[istrati u g]alhekk wettqet is-sentenza illi ordnat l-i\gumbrament tal-konvenut.

Il-konvenut issa qieg]ed ifittex ir-rimedju straordinarju ta' ritrattazzjoni ta]t l-art. 811 (*e*), (*f*), (*g*) u (*l*) tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili.

Din il-qorti sejra issa tqis ir-ra[unijiet mi[juba mill-konvenut favur it-talba tieg]u ta]t kull wie]ed minn dawn il-paragrafi ta' l-art. 811.

> (*e*) jekk is-sentenza tkun applikat il-li[i]a\in;
>
> g]all-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni]a\ina tal-li[i, fil-ka\ biss li d-de`i\joni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-li[i, basta li l- kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' li[i, li fuqha l-qorti tkun espressament tat de`i\joni;

Huwa relevanti wkoll dak li jg]id l-art. 816 tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili:

> **816.** … … … meta r-ra[uni hija l-applikazzjoni]a\ina tal-li[i, l-attur g]andu jsemmi l-li[i li kien imissha [iet applikata.

Ir-ra[uni mressqa fir-rikors ta' ritrattazzjoni hija illi "s-sentenza kemm ta' l-ewwel qorti kif ukoll dik ta' l-appell stra]et fuq ix-xiehda 'tal-kontro-parti appellanti' meta l-istess xhud ma jirri\ultax li x-xiehda tieg]u tinsab fl-atti. Jidher g]alhekk illi kemm l-ewwel qorti kif ukoll il-Qorti ta' l-Appell biex waslu g]all-konklu\joni tag]hom ibba\aw ru]hom ukoll fuq depo\izzjoni li ma kinitx fil-pro`ess … … …"

Jidher mill-ewwel illi dan l-aggravju ma jistax jitqies ra[uni ta' ritrattazzjoni ta]t il-para. (*e*) g]ax ma hux ka\ fejn il-qorti stra]et fuq li[i meta g]al dak il-ka\ kienet tg]odd li[i o]ra; fil-fatt ir-rikors ma semma ebda li[i o]ra "li kien imissha [iet applikata". Barra minn hekk, dan l-aggravju, f'kull ka\, huwa log]ob bil-kliem, g]ax dak li riedet tg]id il-qorti fis-sentenza *de qua* huwa illi qieset kemm ix-xiehda mressqa minn parti kif ukoll dik imressqa mill-parti l-o]ra: ix-xiehda ta' xhud imressqa minn parti hija parti mix-xiehda ta' dik il-parti wkoll jekk ma tkunx xiehda li]ar[et minn fomm dik il-parti!

Ir-rikors g]ar-ritrattazzjoni jkompli jg]id ukoll illi "huwa prin`ipju [enerali li fil-pro`edura jekk lokatur (*cioè* l-attur) jallega li l-esponenti qed jokkupa dawn i\-\ew[t ikmamar rurali bla titolu, l-istess attur g]andu l-obbligu li jag]mel dik il-prova dwar il-prekarjetà tat-titolu".

Dan l-argument juri, bir-rispett kollu lejn il-konvenut, illi l-konvenut la fehem in-natura tal-meritu tal-kaw\a li saret kontra tieg]u, u lanqas ma hu qieg]ed jifhem in-natura ta' talba g]al ritrattazzjoni ta]t l-art. 811(*e*).

Il-kaw\a ma kinitx wa]da mag]mula minn "lokatur"; kienet kaw\a mag]mula minn kerrej li kien]alla lill-konvenut jinqeda b'titolu ta' tolleranza bil-kmamar mikrija lilu, u wara illi rtira dik it-tolleranza, u g]alhekk spi``a dak it-titolu, talab li jie]u dawk il-kmamar lura. Il-konvenut, flok ikkontesta t-titolu ta' l-attur, e``epixxa li hu g]andu titolu ta' lokazzjoni ming]and terzi, u mhux titolu ta' tolleranza ming]and l-attur li temm dak it-titolu. Fil-fehma tal-qrati li i[[udikaw dwar il-meritu, it-titolu li kellu l-konvenut ma kienx ta' lokazzjoni ming]and terzi i\da kien ta' tolleranza li [iet irtirata.

Li kieku dawk il-qrati sabu illi l-konvenut kellu titolu ta' lokazzjoni ming]and terzi, il-kaw\a kienet tieqaf hemm, mhux g]ax issir ta' kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba', i\da g]ax, ladarba l-attur huwa kerrej, g]andu biss *ius in personam* kontra sid il-kera u mhux jedd *erga omnes,* u ma jistax ifittex l-i\gumbrament ta' terzi bis-sa]]a ta' dak il-jedd. Il-konklu\joni i\da kienet illi kien hemm relazzjoni personali bejn l-attur u l-konvenut, mibnija fuq it-tolleranza, li]olqot obbligazzjoni ta' radd fuq il-konvenut. Il-ba\i ta' l-azzjoni g]alhekk kienet dik l-obbligazzjoni personali bejn il-partijiet.

Meta l-qrati li i[[udikaw fuq il-meritu waslu g]all-konklu\joni illi l-konvenut ma weriex li kellu titolu ta' kera, g]amlu apprezzament tal-fatti li n[iebu quddiemhom, u mhux applikaw li[i flok o]ra.

G]alhekk, ma hemm ebda ra[uni g]al ritrattazzjoni ta]t il-para. (*e*).

Ir-rikors ikompli jg]id illi l-ewwel qorti u dik ta' l-appell stra]u fuq ix-xiehda mog]tija minn Nicholas Mallia, l-attur, g]alkemm dik ix-xiehda ng]atat b'*affidavit* ma]luf fid-9 ta' Marzu 1992 u l-kaw\a ma nfet]itx qabel l-1995.

I\da ma hemm ebda li[i li tg]id illi dan ma jistax isir; barra minn hekk, jekk il-konvenut kellu xi o[[ezzjoni kontra dik ix-xiehda, kien imissu qajjem dik l-o[[ezzjoni mhux issa i\da meta l-*affidavit* kien pre\entat b'nota tal-10 ta' Novembru 1995. F'kull ka\, dan l-ilment ma hux ra[uni g]al ritrattazzjoni ta]t l-art. 811(*e*).

Fin-nota ta' osservazzjonijiet tieg]u l-konvenut kompla ressaq argument ie]or g]ar-ritrattazjoni ta]t dak il-paragrafu.

Qal illi, wara li qiesu s-*site plans* u r-re[istrazzjoni ta' l-art mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, u qiesu wkoll il-kuntratt ta' kiri bejn il-konvenut u sid l-art, "ma jidhirx li l-qrati aditi applikaw il-prin`ipji tal-li[i g]al dawn l-istess fatti stabiliti fis-sentenza".

Kompla jg]id illi hu g]amel il-prova tat-titolu tieg]u ta]t l-art. 1526 tal-Kodi`i ~ivili, u illi l-fatt illi hu kellu `-`wievet ifisser illi kienet saritlu konsenja tal-kmamar u illi din il-konsenja tag]tih titolu g]all-kmamar.

L-art. 1526 huwa l-artikolu li jag]ti t-tifsir tal-kuntratt tal-kiri ta']a[a; ma jg]idx kif issir il-prova ta' dak il-kuntratt. Il-fatti msemmija mill-konvenut huma relevanti b]ala prova, i\da, wara li tressqu quddiem l-ewwel qorti u l-Qorti ta' l-Appell, dawk il-qrati g]amlu apprezzament ta' dawk il-fatti, flimkien ma' fatti o]ra, u waslu g]all-konklu\joni tag]hom. Dik il-konklu\joni ma qabilx mag]ha l-konvenut, i\da issa ma jistax jer[a jifta] l-argument mill-[did ta]t il-para (*e*), g]ax din ma hix

kwistjoni ta' applikazzjoni ta' li[i flok o]ra, i\da biss kwistjoni ta' apprezzament ta' fatti.

It-talba g]al ritrattazzjoni ta]t l-art. 911(*e*) hija g]alhekk mi`]uda.

Inqisu issa t-talba ta]t il-para. (*f*) u (*g*):

> (f) jekk is-sentenza tkun [iet mog]tija fuq]a[a mhix imda]]la fit-talba;
>
> (*g*) jekk bis-sentenza jkun [ie mog]ti i\jed minn dak li ntalab;

Din it-talba qieg]da ssir g]ax is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tag]ti "xahar \mien … … … g]all-fini ta' \gumbrament mir-raba' u kmamar rurali *de quo*". Fil-fatt, it-talba ta' l-attur kienet biss g]all-i\gumbrament mill-kmamar, mhux mir-raba'.

Jidher `ar illi dan kien *lapsus* illi ma jwassalx g]at-t]assir tas-sentenza, g]ax dak li effettivament g]amlet il-Qorti ta' l-Appell kien illi "tikkonferma s-sentenza tal-Qorti tal-Ma[istrati ta' Malta tal-5 t'Ottubru 1998", u s-sentenza mwettqa fl-appell kienet ikkundannat lill-konvenut "sabiex ji\gombra minn \ew[t ikmamar rurali". Meta semmiet ir-raba' u l-kmamar rurali l-Qorti ta' l-Appell ikkwalifikathom bil-kelmiet *de quo* (*recte, de quibus*), u, billi mkien fis-sentenza ma hemm referenza g]al raba' mi\muma mill-konvenut bla titolu, huwa `ar illi r-referenza g]ar-raba' hija referenza g]al]a[a li ma te\istix. G]alhekk, g]alkemm tassew sar *lapsus*, dan l-i\ball la hu ta' pre[udizzju g]all-konvenut, g]ax ma jistax iwassal g]all-i\gumbrament tieg]u minn art li mkien ma tissemma fis-sentenza, u lanqas iwassal g]at-t]assir tas-sentenza.

Il-konvenut qieg]ed jilmenta wkoll g]ax il-Qorti ta'l-Appell ma tatx de`i\joni dwar it-talba tieg]u biex isir a``ess, u qieg]ed ig]id illi "g]alhekk id-de`i\joni tal-Qorti ta' l-Appell mhix integra".

De`i\joni dwar jekk isirx a``ess jew le ma hix de`i\joni dwar il-meritu tal-kaw\a i\da dwar jekk hux me]tie[element ie]or ta' prova qabel ma l-qorti tista' tasal

g]ad-de`i\joni fuq il-meritu. G]alhekk, billi ma ng]atatx de`i\joni dwar it-talba biex isir a``ess ma jfissirx illi baqg]et parti mill-meritu ming]ajr de`i\joni dwarha. Barra minn hekk, meta g]amel trattazzjoni dwar il-meritu u ]alla li l-kaw\a tkun differita g]as-sentenza ming]ajr ma jkun sar l-a``ess mitlub minnu, il-konvenut g]andu jitqies illi irrinunzja g]al dik it-talba. Il-fatt illi l-qorti g]addiet g]as-sentenza bla ma qabel ordnat a``ess ifisser illi ma dehrilhiex illi kellha tilqa' dik it-talba, forsi wkoll g]ax ma hix]a[a normali illi tin[ieb prova [dida fl-istadju ta' l-appell.

Ma jistax g]alhekk jing]ad illi s-sentenza qatg]et dwar materja *extra petita* jew *ultra petita* g]ax ma hemmx de`i\joni espressa dwar jekk isirx a``ess.

L-a]]ar talba g]ar-ritrattazzjoni hija ta]t il-para. (*l*):

> (l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' \ball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kaw\a.
>
> G]all-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-i\ball, fil-ka\ biss li d-de`i\joni tkun ibba\ata fuq is-suppo\izzjoni ta' xi fatt li l-verità tieg]u tkun bla ebda dubju esklu\a, jew fuq is-suppo\izzjoni li ma je\istix xi fatt, li l-verità tieg]u tkun stabbilita po\ittivament, basta li, fil-ka\ il-wie]ed u l-ie]or, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun [ie de`i\ bis-sentenza.

Ir-rikors g]ar-ritrattazzjoni jg]id hekk:

> Jidher li l-Qorti ta' l-Appell stra]et fuq il-pjanta kif kulurita mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura b]ala prova li l-esponenti ma g]andux titolu g]a\-\ew[t ikmamar u dana meta l-kuluri huma bil-lapis u jistg]u jit]assru bl-akbar fa`ilità meta l-Agrikoltura jirre[istra l-art biss u mhux bini u meta tali re[istrazzjoni ma tfissirx titolu.

L-argument illi l-marki fuq il-pjanta setg]u jit]assru ma hux argument illi, f'dawn il-pro`eduri, jist]oqqlu illi jittie]ed bis-serjetà. Barra mill-fatt illi l-konvenut kien imissu o[[ezzjona g]all-pjanti meta kienu pre\entati, u mhux f'dawn il-pro`eduri, ritrattazzjoni ting]ata meta "l-verità [ta' fatt li fuqu tkun stra]et is-sentenza] tkun bla ebda dubju esklu\a", u mhux g]ax xi]add, tardivament, ifettillu jitfa' dubju dwar dak il-fatt.

L-argument illi r-re[istrazzjoni mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura ma hix prova ta' titolu tressaq ukoll fir-rikors ta' l-appell, u g]alhekk kien argument mi[jub quddiem din il-qorti qabel ma ng]atat is-sentenza li wettqet is-sentenza tal-Qorti tal-Ma[istrati. L-argument kien g]alhekk meqjus, flimkien ma' argumenti u provi o]ra, qabel ma ng]atat is-sentenza li waslet g]all-konklu\joni dwar il-fatt dibattut jekk il-konvenut kellux titolu ta' kera jew le. G]alhekk l-argument ma jistax jinfeta] mill-[did f'dawn il-pro`eduri.

Billi ma ntweriet ebda ra[uni g]ala s-sentenza mog]tija minn din il-Qorti fit-2 t'Ottubru 2000 g]andha tit]assar ta]t l-art. 811 (*e*), (*f*), (*g*) u (*l*) tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili sabiex il-kaw\a tinstema' mill-[did, din il-qorti ti`]ad it-talbiet g]al ritrattazzjoni mag]mula minn Paul Zahra bir-rikors ta' l-1 ta' Novembru 2000 u tikkundanna lill-istess Paul Zahra j]allas l-ispejje\ [udizzjarji kollha.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef Dep. Re[.

Connie Micallef