MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

## S.T.O. PRIM IMHALLEF

## SILVIO CAMILLERI

## ONOR. IMHALLEF

## GIANNINO CARUANA DEMAJO

## ONOR. IMHALLEF

## NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 11/2013/3

**Mark Pirotta u Marcus Scicluna Marshall**

***v.***

***Caruana & Cini Developments Company Ltd***

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fis-27 ta' Frar 2014 ["is-sentenza appellata"] mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, li ċaħdet talba tagħhom biex titħassar sentenza oħra mogħtija mill-istess qorti fit-12 ta' Diċembru 2012 ["is-sentenza attakkata"], u biex il-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza tinstema' mill-ġdid, għax is-sentenza attakkata ttieħdet b'qerq tas-soċjetà konvenuta bi ħsara tal-atturi u għax kienet effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811(*a*) u (*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: Il-partijiet kienu daħlu fi ftehim ta' wegħda ta' bejgħ-u-xiri li bis-saħħa tiegħu s-soċjetà konvenuta ntrabtet li tbigħ lill-atturi, li min-naħa tagħhom intrabtu li jixtru, proprjetà immobbli. L-atturi għamlu xi ħlasijiet akkont iżda l-partijiet ma jaqblux dwar kemm kienu l-ħlasijiet, għax il-konvenuta tgħid illi l-atturi ħallsu anqas minn kemm l-atturi qegħdin igħidu li ħallsu.

3. Ġara li, għal raġunijiet li ma humiex relevanti għall-għanijiet ta' din is-sentenza, il-bejgħ baqa' ma seħħx u għalhekk id-depożitu li tħallas akkont tal-prezz kellu jintradd lill-atturi. Il-konvenuta ħallset lura dak li tgħid li kienet irċeviet mingħand l-atturi, iżda l-atturi jippretendu li għandha tagħtihom aktar għax igħidu li bħala depożitu kienu ħallsu aktar minn kemm tgħid il-konvenuta. Għalhekk saret il-kawża (rikors maħluf numru 74/2008) li nqatgħet bis-sentenza attakkata.

4. Qabel ma tat is-sentenza attakkata l-qorti kienet tat lill-partijiet żmien biex jagħmlu noti ta' sottomissjonijiet: jibdew l-atturi, sal-aħħar ta' Lulju 2012, u twieġeb il-konvenuta sal-aħħar ta' Awissu 2012. Wara li għadda ż-żmien mogħti lill-atturi bla ma dawn għamlu n-nota tagħhom, is-soċjetà konvenuta b'rikors tal-10 ta' Awissu 2012 wara li fissret in-nuqqas tal-atturi talbet illi l-qorti:

> "... ... ... jew tawtorizza lis-soċjetà esponenti tippreżenta n-nota tagħha immedjatament, b'dan illi l-atturi jkunu iddekadaw mid-dritt illi jippreżentaw in-nota taghhom; jew inkella tiffissa terminu perentorju illi fih l-atturi għandhom jippreżentaw in-nota taghhom, u wara dak it-terminu l-esponenti tkun awtorizzata tippreżenta n-nota tagħha, b'dan illi wara dik id-data ma jkunx permess aktar lill-atturi jagħmlu nota ulterjuri."

5. Ir-rikors, għalkemm notifikat lill-avukat tal-atturi, ma ġiex notifikat lill-atturi billi l-att baqa' *unclaimed* fil-posta, u għalhekk ma ġiex dekretat. Minkejja dan, il-konvenuta ippreżentat in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha fit-28 ta' Settembru 2012 b'notifika lill-avukat tal-atturi fit-8 ta' Ottubru 2012. Fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2012, meta kellha tingħata s-sentenza, il-qorti osservat illi "ma kinitx f'pożizzjoni li tagħti s-sentenza minħabba r-rikors tas-soċjetà konvenuta tal-10 ta' Awissu 2012 li baqa ma ġiex notifikat lill-atturi"; għalhekk ħalliet il-kawża għas-sentenza għat-12 ta' Diċembru 2012.

6. Fit-12 ta' Diċembru 2012 imbagħad ingħatat is-sentenza attakkata li biha t-talba tal-atturi ġiet miċħuda għal raġuni li ġiet imfissra hekk:

> "L-atturi jikkontendu wkoll li wara li ġie ffirmat il-konvenju u sakemm kienet għadha qed tiġi proċessata l-applikazzjoni għall-iżvilupp li riedu jagħmlu fuq l-arja li kienu ser jakkwistaw mingħand is-soċjetà konvenuta, huma għamlu wkoll żewġ pagamenti oħra lill-istess soċjetà

konvenuta. Imma d-diretturi ta' *Caruana and Cini Developments Limited* jiċħdu kategorikament li saru dawn il-pagamenti. L-atturi jgħidu li dawn il-ħlasijiet saru permezz ta' żewġ *cheques*, maħruġin it-tnejn mill-*Volksbank*, wieħed ta' Lm 6,000 datat it-13 ta' Mejju 2005 indirizzat lil Mark Pirotta u l-ieħor ta' Lm 8,000 datat il-31 ta' Awissu 2005 indirizzat lil Manuel Cini, direttur tas-soċjetà konvenuta. Però l-atturi ma kinux f'posizzjoni jipproduċu xi riċevuti dwar dawn il-pagamenti, u lanqas saret ebda referenza għalihom fuq xi waħda mill-iskritturi li bihom il-konvenju ġie mġedded. Dawn iċ-*cheques* baqgħu qatt ma ġew prodotti bħala prova mill-atturi, u għalhekk din il-qorti ma setgħetx tivverifika jekk ġewx tassew imsarrfa minn Manwel Cini jew xi ħadd ieħor f'isem is-soċjetà konvenuta. Għalhekk fin-nuqqas ta' prova sodisfaċenti li tassew kienu saru dawn il-pagamenti wkoll lis-soċjetà konvenuta, l-allegazzjoni tal-atturi f'dan ir-rigward lanqas ma tista' tiġi aċċettata"

7. L-atturi ma appellawx minn din is-sentenza iżda b'rikors tat-12 ta' Frar 2013 quddiem l-ewwel qorti talbu illi l-kawża tinstema' mill-ġdid wara li s-sentenza titħassar għax ittieħdet b'qerq tas-soċjetà konvenuta bi ħsara tagħhom u għax kienet effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811(*a*) u (*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). Fissru hekk il-kawżali ta' qerq u żball li minħabba fihom iridu li titħassar is-sentenza attakkata:

"Illi l-artikolu 811(*a*) jispjega li sentenza tista' tiġi mħassra jekk is-sentenza tkun ittieħdet bil-qerq ta' waħda mill-partijiet. Illi fil-każ odjern il-qerq jikkonsisti fil-fatt ta' preżentata ta' nota ta' osservazzjonijet meta dana ma kienx permess mill-onor. qorti u l-istess nota ta' osserv-azzjonijiet ma ġietx notifikata lill-atturi kif ordnat mill-qorti stess. Ebda parti ma tista' tesebixxi dokumenti jew noti jekk mhux bil-permess tal-qorti.

"Illi l-artikolu 811(*l*) jistabilixxi li sentenza tista' tiġi mħassra jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża. Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-iżball, fil-każ biss li d-deċiżjoni tkun ibbażata fuq is-supposizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun bla ebda dubju eskluża, jew fuq is-supposizzjoni li ma jeżistix xi fatt, li l-verità tiegħu tkun stabbilita positivament, basta li, fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi ġie deċiż bis-sentenza.

"Illi fil-każ odjern l-iżball ta' fatt relatat man-nuqqas ta' notifika tar-rikors fuq preċitat u minħabba l-fatt l-ewwel onor. qorti għamlet riferenza

żbaljata għall-fatti relattivi. Infatti fil-paġna 6 tal-imsemmija sentenza l-onor. qorti ddikjarat "Dawn iċ-*cheques* baqgħu qatt ma ġew prodotti bħala prova mill-atturi, u għalhekk din il-qorti ma setgħetx tivverifika jekk ġewx tassew imsarrfa minn Manwel Cini jew xi ħadd ieħor f'isem is-soċjetà konvenuta".

"Illi l-iżball relativ kien tali li kienet il-bażi li fuqha ngħatat is-sentenza relativa. L-iżball jikkonsisti fil-fatt li mkien ma rriżulta n-neċessità li jiġu esibiti dawn iċ-ċekkijiet proprju billi t-tisrif ta' dawn iċ-ċekkijiet kien paċifiku bejn il-partijiet, iżda li ma kienx hemm qbil kien fuq ir-retroxena ta' dan it-tisrif. Tant hu hekk li l-persuna li ħadet ħsieb in-negozju tal-promessa ta' bejgħ da parti tas-soċjetà intimata, *ossia* Joseph Cini, lanqas biss xehed f'dawn il-proċeduri."

8. L-ewwel qorti ċaħdet it-talba għat-tħassir tas-sentenza għal raġunijiet li fissrithom hekk fis-sentenza appellata:

"F'dan il-każ, il-qorti ma tirravviża l-ebda qerq min-naħa tas-soċjetà ritrattata ... ... ... Jirriżulta mill-atti li r-ritrattandi kellhom kull opportunità mhux biss li jressqu l-provi u d-difiża tagħhom – kif fil-fatt għamlu – iżda anki li jressqu n-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. Jirriżulta infatti li sa mis-seduta quddiem l-assistent ġudizzjarju tal-4 ta' Mejju 2012 quddiem l-Assistent Ġudizzjarju Dr Attard Hili, l-avukat tar-ritrattandi rriżerva li jippreżenta nota b'dokumenti bankarji fir-reġistru tal-qorti. Il-partijiet talbu li l-proċess jiġi rimess lill-qorti *stante* li l-istadju tax-xiehda kien magħluq. F'dik l-istess seduta r-ritrattandi talbu li jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet sal-udjenza tas-27 ta' Ġunju, 2012 filwaqt li s-soċjetà ritrattata talbet sal-aħħar ta' Awwissu 2012 għall-preżentata tan-nota responsiva. Permezz tad-digriet tas-7 ta' Mejju 2012, il-qorti laqgħet it-talba u rriżervat li tiddiferixxi l-kawża għas-sentenza fl-udjenza li kien imiss. Fl-udjenza tas-27 ta' Ġunju 2012 l-atturi ma ppreżentawx in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom u talbu li jingħataw terminu. Il-qorti tat-terminu u l-atturi baqgħu ma ppreżentawx in-nota tagħhom. Huwa minnu li r-rikors li sar mis-soċjetà ritrattata baqa' ma ġiex notifikat lill-kontroparti; madankollu meta ppreżentat in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha oriġinarjament kienet awtorizzata biex tagħmel dan. Fi kwalunkwe każ, mill-qari tas-sentenza wkoll ma jistax jingħad li l-qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha fuq raġġiri tas-soċjetà ritrattata. Kienu l-istess ritrattandi li naqsu li jippreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. *Oltre* dan jingħad ukoll li kull parti għandha d-dover li ssegwi l-kawża u f'dan il-każ il-kawża li ppreżentaw huma stess.

"Ir-ritrattandi invokaw ukoll l-artikolu 811(l) tal-Kap 12 ... ... ...

"... ... ...

"... ... ... l-iżball ravviżat f'dan il-paragrafu hu meħtieġ li: (i) l-iżball ikun żball materjali ta' fatt u mhux żball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni; (ii) l-iżball irid jirriżulta mill-atti u dokumenti tal-kawża u għalhekk hija

assoluatment inammissibbli l-produzzjoni ta' atti u dokumenti ġodda biex tiġi fornita l-prova tal-iżball; (iii) l-istess żball ikun manifest, tali *cioè* li jemerġi mis-sempliċi konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u dokumenti tal-kawża, b'mod li jkun jidher prodott esklussivament minn sempliċi inavvertenza tal-ġudikant. *Inoltre* il-kelma "ibbażata" fl-espressjoni użata mil-leġislatur neċessarjament tfisser li dak l-iżball ikun iddetermina d-deċiżjoni impunjata *ossia* jkun żball deċiżiv, b'tali mod li s-sentenza ivvizzjata b'dak l-iżball ma tkunx tista' tiġi sanata minn xi raġunamenti oħra indipendenti minn dik żbaljata.

"In verità, il-qorti li tat is-sentenza kienet korretta meta kkummentat li ċ-ċekkijiet inkwistjoni ma ġewx preżentati u għalhekk din il-qorti ma tistax tifhem kif ir-ritrattandi qegħdin isostnu dan. *Oltre* dan huwa dejjem neċessarju li tiġi preżentata l-aħjar prova – f'dan il-każ anki jekk il-kontro-parti aċċettaw li ċ-ċekkijiet issarrfu dejjem ikkontestaw li huma rċevew il-flus u kwindi kien jinkombi fuq l-atturi li jġibu prova in sostenn tal-allegazzjoni tagħhom.

"Dwar in-nuqqas ta' notifika tar-rikors dan huwa minnu; madankollu xorta ma jistax jingħad li sar xi żball ta' fatt. Lanqas il-fatt li l-kawża tħalliet għas-sentenza għaliex il-partijiet infushom kienu qablu li l-kawża kienet matura għas-sentenza.

"Apparti dan kollu, din il-qorti tqis ukoll li t-talba kif proposta lanqas ma tista' tintlaqa' a tenur tal-artikolu 812 tal-Kap. 12 għaliex it-talba għal ritrattazzjoni qiegħda ssir minn sentenza mogħtija minn qorti tal-ewwel grad li ma sarx appell minnha u l-istess atturi naqsu li jippruvaw – u fil-fatt lanqas allegaw mod ieħor – li huma saru jafu bil-fatti minħabba fihom talbu r-ritrattazzjoni wara li jkun għalaq iż-żmien tal-appell. Infatti mill-verbal tas-seduta tas-17 ta' Ottubru 2012 il-qorti ħalliet il-kawża għas-sentenza għat-12 ta' Diċembru 2012. Ir-ritrattandi kellhom l-obbligu li jsegwu u jivverifikaw il-verbali u għalhekk jekk ma kinux jafu żgur li setgħu jkunu jafu bid-differiment u kwindi ma jistgħux jiġu premjati minħabba t-traskuraġni u negligenza tagħhom."

9. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tat-18 ta' Marzu 2014 li għalih il-konvenuta wieġbet fis-7 ta' April 2014 L-aggravji tal-appell ġew imfissra hekk:

"Illi l-fatti kif elenkati mill-ewwel onor. qorti huma, essenzjalment, korretti. Dak li dwaru qed jilmenta l-appellanti huwa l-interpretazzjoni li għamlet l-ewwel qorti għall-fatti li taw lok għat-talba ta' ritrattazzjoni. Il-punti saljenti mid-*decide* tal-ewwel onor. qorti kienu s-segwenti:

"i. li ma kien jeżisti ebda qerq kif trid il-ligi sabiex kienet tirnexxi t-talba tal-appellanti;

"ii. li ma kien jeżisti ebda żball kif trid il-liġi sabiex kienet tirnexxi t-talba tal-appellanti.

> “L-appellanti kienu għamlu t-talba għar-ritrattazzjoni bbażata fuq żball li skond huma tista’ tiġi interpretata bħala sempliċi żball jew qerq skond kif wiehed iħares lejha.
>
> “L-ewwel onor. qorti qablet li kien hemm dan l-iżball iżda skond hi ma kinitx tali li jwassal għar-ritrattazzjoni tal-kawża.
>
> “L-iżball kien wieħed sempliċi, izda fatali. Li ġara kien li l-kawża kienet ġiet differita sabiex l-ewwel onor. qorti tagħti s-sentenza. Iżda qabel ma setgħet tgħaddi għas-sentenza l-atturi (*ossia* l-appellanti odjerni) kellhom jiġu notifikati b’nota ta’ osservazzjonijiet li kienu għamlu l-konvenuti (*ossia* l-appellati). Din in-notifika qatt ma seħħet. ... ... ...
>
> “Illi l-imsemmi rikors tal-10 ta’ Awissu 2012 kien rikors magħmul mill-konvenuti sabiex jitolbu l-permess tal-onor. qorti sabiex jippreżentaw nota ta’ osservazzjonijiet. Illi dan ir-rikors baqa’ mhux dekretat iżda xorta waħda ... ... ... din in-nota ġiet presentata u dana fit-29 ta’ Settembru 2012.
>
> “Il-posizzjoni mis-17 ta’ Ottubru 2012 sad-data tas-sentenza ma tbiddlitx u allura l-ewwel onor. qorti messha differiet il-kawża għan-notifika jew semmai l-appellati stess jirtiraw ir-rikors u n-nota relativa. Tant kien importanti li ssir din in-notifika li l-ewwel onor. qorti fl-ewwel kawża kif ukoll l-ewwel onor. qorti f’din il-kawża (ta’ ritrattazzjoni) it-tnejn għamlu riferenza għall-istess fatti li ġew puntwalizzati fin-nota ta’ osservazzioniiiet – *ossia* l-fatt li ċ-ċekks ma ġewx esibiti.
>
> “L-ewwel onor. qorti spjegat u puntwalizzat li l-appellanti ma użawx il-mezzi kollha a disposizzjoni tagħhom (*ossia* li jsir appell fil-kors normali tal-kawża). Dana ssaħħaħ l-argument tal-appellanti – kien proprju l-iżball fir-rigward tan-notifika tar-rikors li wassal sabiex l-appell ma jsirx. Kulħadd – inkluż għandi nifhem l-ewwel onor. qorti – suppost kellu jistenna din in-notifika. Minflok, ingħatat is-sentenza. Il-fatt biss li ngħatat is-sentenza fiċ-ċirkostanzi fuq spjegati kien żball kruċjali, fatali u għandu jwassal sabiex it-talbiet tal-appellanti jiġu akkolti”

10. Dan l-appell, fil-fehma ta’ din il-qorti, huwa wieħed fieragħ għall-aħħar. Fil-fatt, kien ikun biżżejjed biex tiġi miċħuda t-talba tal-atturi għat-tħassir tas-sentenza dak biss li ngħad fl-aħħar paragrafu miġjub fuq tas-sentenza appellata, *viz*. illi fiċ-ċirkostanzi tal-kawża tallum talba għar-ritrattazzjoni ta’ kawża maqtugħa b’sentenza ta’ qorti tal-ewwel grad ma tistax issir. Dan joħroġ ċar minn dak li jgħid l-art. 812 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili:

> **"812.** Ir-ritrattazzjoni ta' kawża deċiża b'sentenza mogħtija minn qorti tal-ewwel grad, u li għaddiet f'ġudikat, tista' tingħata wkoll, fuq talba tal-partijiet li jkollhom interess, f 'kull wieħed mill-każijiet imsemmijin fl-aħħar artikolu qabel dan, basta li l-parti tkun ġiet taf bil-fatti illi minħabba fihom titlob ir-ritrattazzjoni, wara li jkun għalaq iż-żmien tal-appell."

11. Il-fatti illi minħabba fihom qiegħda tintalab ir-ritrattazzjoni – in-nuqqas ta' notifika tar-rikors tal-10 ta' Awissu 2012 u d-dikjarazzjoni fis-sentenza attakkata illi "iċ-*cheques* baqgħu qatt ma ġew prodotti bħala prova mill-atturi" – huma fatti li jidhru *ictu oculi* minn eżami tal-proċess u minn qari tas-sentenza, u kien biss in-nuqqas ta' għaqal li bih l-atturi mexxew il-kawża li ma ħallihomx jintebħu b'dawn il-fatti minnufih malli ngħatat is-sentenza. L-atturi kienu jafu bil-kawża – fetħuha huma stess – u kienu notifikati bl-avviż tas-smigħ. Kellhom għalhekk jattendu għas-seduti jew, għall-inqas, jekk inevitabilment kellhom jonqsu milli jidhru għal xi seduta, kellhom minnufih jaraw xi jgħid il-verbal u għalhekk kienu jintebħu li ngħatat sentenza. Kellhom il-mezzi kollha biex minnufih ikunu jafu bil-fatti li fuqhom qegħdin isejsu t-talba għat-tħassir tas-sentenza, u mhux isiru jafu bihom wara li jagħlaq iż-żmien tal-appell. Ir-rimedju – jekk kien mistħoqq rimedju – kellhom ifittxuh bil-mezz ordinarju tal-appell u mhux bil-mezz straordinarju tar-ritrattazzjoni. La ma nqdewx bir-rimedju ordinarju li kellhom jinqdew bih, l-art. 812 ma jħallihomx issa jfittxu r-rimedju tar-ritrattazzjoni.

12. Dan huwa biżżejjed biex it-talba għar-ritrattazzjoni tkun improponibbli u għalhekk qatt ma setgħet tintlaqa'. Ikun inutli għalhekk illi l-qorti tqis il-

meritu tal-aggravji tal-appell jekk hemm dan l-ostakolu preliminari li ma jħallix li l-kawża ssir, u, wisq inqas, li tiġi mistħarrġa fil-meritu.

13. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. Tikkundanna lill-atturi jħallsu l-ispejjeż tal-appell u, billi hija tal-fehma illi, kif jidher ampjament minn dak li ngħad fuq, l-appell kien wieħed għalkollox fieragħ, wara li rat il-para. 10(1) tat-Tariffa A mehmuża bħala Skeda A mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, tikkundanna lill-istess atturi appellanti jħallsu lir-Reġistratur tal-Qrati spejjeż addizzjonali ta' seba' mitt euro (€700).

## < Sentenza Finali >

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