QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A.(HONS.), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 27 ta' April, 2001.

Numru 5

Citaz. numru 296/91 JF

Ronald Agius u Eugenia sive Jean Agius

vs

Paul Portelli

Il-Qorti;

Din hi kawza li biha l-atturi appellanti Ronald u Eugenia sive Jean konjugi Agius talbu li din il-Qorti tordna s-smiegh mill-gdid tal-kawza deciza minnha f'sentenza tas-6 ta' Ottubru, 1999.

IR-RIKORS TA' RITRATTAZZJONI

Dan hu r-rikors promotur :-

"Illi fis-6 ta' Ottubru 1999, din l-Onorabbli Qorti ddecidiet kawza fl-ismijiet Paul Portelli vs Ronald Agius et (Cit. Nru. 296/91 JF) fejn ir-rikorrenti, allura konvenuti f'dik il-kawza, gew ikkundannati sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv in esekuzzjoni tal-konvenju datat 25 ta' April 1990, li permezz tieghu ghandu jigi trasferit mill-istess konvenut u kjamata fil-kawza, lill-konvenuta allura attur, b'titolu ta' komprovendita ta' flat numru 3 fit-tielet sular (2nd floor level) formanti parti minn blokk ta' appartamenti numru 7, Triq San Gwann Bosco kantuniera ma' Tower Road, Sliema, versu l-prezz u bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha hemm stipulati u dana fil-gurnata tat-30 ta' Novembru 1999 fl-edificju ta' din il-Qorti, liema kuntratt kellu jigi ppubblikat minn Nutar Dottor Tonio Spiteri li gie nominat ghal dan il-fini u tinnomina lill-Avukat Dottor Ramon Rossignaud biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt.

Illi mill-konvenju fuq imsemmi jirrizulta li l-prezz akkordat bejn il-partijiet kien dak ta' (Lm44500) erba' u erbghin elf u hames mitt lira u l-intimat kien hallas somma akkont tal-prezz ammontanti ghal (Lm4500) erbat elef u hames mitt lira. Ghalhekk kien fadal bilanc ta' (Lm40000) erbghin elf lira x'jithallsu lir-rikorrenti.

Illi l-intimat segwa l-procedura stipulata fil-Kodici Civili sabiex jinterpella lir-rikorrenti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u pprezenta citazzjoni sabiex jezercita d-dritt li allura kellu in vista tal-weghda favur tieghu tal-bejgh tal-appartament.

Illi l-intimat ma resaqx kif kellu jaghmel sabiex isir il-bejgh fid-data tat-30 ta' Novembru 1999, u minkejja li r-rikorrenti gew infurmati li dan kien ghaliex l-intimat kellu bzonn jaghmel arrangamenti mal-Bank, l-intimat sahaq li dawn l-arrangamenti kienu jikkoncernaw il-pizijiet inkombenti il-proprjeta' in vendita' u mhux xi nuqqas ta' fondi rikjesti ghall-bejgh minn naha tieghu.

Illi r-rikorrenti pero' wara li ghamlu l-indagini taghhom ottjenew dikjarazzjoni bil-miktub li ggib id-data tal-20 ta' Jannar 2000 iffirmata minn Nutar Tonio Spiteri li kien ser jippubblika l-att finali, minn fejn jirrizulta li l-intimat kien qed japplika ghal self bankarju sabiex ikun jista' jaghmel il-kuntratt. Din id-dikjarazzjoni tinsab hawn annessa u mmarkata Dok A.

Illi in vista ta' dan jezistu c-cirkostanzi kontemplati fil-Kodici ta' Procedura Civili (Kap 12) fl-Artikolu 811 sub-inciz (a) u (k) u cioe' "(a) jekk is-sentenza tkun ittiehdet bil-qerq ta' wahda mill-partijiet bi hsara ta' l-ohra;" u "(k) jekk, wara s-sentenza, ikun instab dokument deciziv, u li l-parti li ggibu ma kienitx taf bih, inkella, illi bil-mezzi li taghti l-ligi, ma setghatx iggibu, qabel dik is-sentenza,"

Illi huwa car li meta parti kompratrici f'konvenju tipprocedi sabiex tesigi l-ezercizzju tad-dritt taghha sabiex jixtri, ghaz-zmien kollu li ddum tesigi dan id-dritt trid tkun f'posizzjoni li tonora l-obbligu korrispondenti taghha li thallas il-prezz tax-xiri fost obbligi ohrajn li talvolt jista' jkollu x-xerrej.

Illi huwa car li l-intimat ma kellux il-mezzi mehtiega sabiex ihallas il-bilanc tal-prezz. Dan il-fatt ma ngiebx a konjizzjoni tal-Onorabbli Qrati li quddiemhom tinstema' l-kaz u ghalhekk is-sentenza finali ta' din l-Onorabbli Qorti ttiehdet bil-qerq tal-intimat.

Illi ma jistax ikun hemm dubbju li d-dokument anness u mmarkat Dok A, jikkwalifika bhala dokument li jissodisfa l-kwalifiki rikjesti mis-sub-inciz (k).

Ghaldaqstant, l-esponenti filwaqt li jaghmlu referenza ghall-atti processwali tal-kawza fl-ismijiet "Paul Portelli vs Ronald Agius et" (Cit. Nru. 296/91 JF) u joffru l-malleverija rikjesta minnhom bl-operat tal-Artikolu tal-Kodici tal-Procedura Civili (Kap 12) umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza "Paul Portelli vs Ronald Agius et' (Cit. Nru. 296/91 JF)."

<u>RISPOSTA</u>

L-intimat ritrattat Paul Portelli hekk irrisponda ghar-rikors ta' ritrattazzjoni :-

"Preliminarjament huwa jichad dak allegat fil-konfront tieghu mir-rikorrenti fis-sens li hu *ma kellux il-mezzi mehtiega sabiex ihallas il-bilanc tal-prezz*.

Fil-meritu, t-talba tar-rikorrenti ghar-ritrattazzjoni tal-kawza "Paul Portelli vs Ronald Agius et", (Citaz. Nru. 296/91 JF), ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontrihom stante li l-istess talba m'hijiex guridikament sostenibbli.
In effetti l-kawzali dedotti mir-rikorrenti bhala bazi ghar-ritrattazzjoni mitluba minnhom, a parte li huma kontestati bhala inveritieri mill-esponenti, m'humiex guridikament validi.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi l-esponenti umilment jissottometti li t-talba ghar-ritrattazzjoni maghmula mir-rikorrenti

> bir-rikors taghhom tal-21 ta' Marzu 2000 ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontrihom."

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

Fl-ewwel seduta quddiem din il-Qorti fl-4 ta' April 2001 giet sollevata eccezzjoni ta' l-irritwalita' tal-procedura ta' ritrattazzjoni billi l-forma adottata fir-rikors promotur ma kienitx dik sagramentali. Il-Qorti ddegredat illi din l-eccezzjoni procedurali kellha tigi minnha deciza qabel kull konsiderazzjoni dwar l-eccezzjoni tar-rikuza jew astensjoni li setghet tigi sollevata fir-rigward tal-kompozizzjoni tal-Qorti meta jigi trattat fil-mertu. L-eccezzjoni ta' l-irritwalita' hi bazata fuq il-mod kif giet formulata t-talba tar-rikors ghal smiegh mill-gdid li fiha r-ritrattandi jitolbu biss li din il-Qorti tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza. Ma hemm l-ebda talba biex il-Qorti tannulla s-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru 1999 qabel tinvesti l-mertu tal-prezenti rikors.

Hu ormai aktar minn stabbilit fil-gurisprudenza illi l-procedura ta' ritrattazzjoni timporta zewg stadji, dik in riscissorio u dik in riscindente, li wkoll stabbilit fil-gurisprudenza illi r-rikors ghal smiegh mill-gdid tal-kawza jkun irritwali u null jekk ma jkunx jikkontjeni fih talba espressa ghat-thassir tas-sentenza li taghha tintalab ritrattazzjoni. Dan hu facilment dezunt mill-artikolu 811 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili li jezigi illi kawza, deciza b'sentenza moghtija fi grad ta' appell, tista' tigi ritrattata "wara li qabel xejn tigi mhassra dik is-

sentenza", kif ukoll mill-artikolu 820 (1) tal-istess Kodici li jipprovdi illi meta t-talba tar-ritrattazzjoni tigi milqugha bit-thassir tas-sentenza attakkata, l-kawza tigi mismugha mill-gdid fil-mertu. Ma kienx konsentit lill-Qorti illi tghaddi biex tqis il-mertu qabel ma jkun hemm decizjoni fuq talba lilha maghmula mill-parti biex thassar is-sentenza impunjata.

Dan ir-rekwizit procedurali ma kienx wiehed sempliciment formali imma kien tas-sustanza tal-azzjoni proposta. Kien allura difett li ma setax jigi sanat mill-Qorti u kien inevitabbilment iwassal ghall-irritwalita' tal-process. F'dan ir-rigward il-gurisprudenza hi wahda kostanti, univoka u ben nota.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tiddisponi mir-rikors ta' ritrattazzjoni billi tiddikjarah irritu u null u konsegwentement tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza. Spejjez ghar-ritrattand.

Dep/Reg

mg