MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2004

Rikors Numru. 3/2001/1

Rikors nru.3/01

Joseph u Mary Ann konjugi Attard

vs

Emanuel Cini

Il-Bord,

Ra ir-rikors tar-rikorrenti li jghid:

Illi permezz ta’ rikors numru 3/94 fl-ismijiet “Eucharistico Cini vs Mario Grech noe” l-awtur fit-titolu tal-intimat wara li ppremetta illi huwa proprjetarju tat-terran minghajr numru konsistenti f’zewgt ikmamar u bitha zghira li jinsab fi Qbajjar Road, Marsalforn limiti Zebbug, Ghawdex, konfinanti mil-lvant ma’ beni ohra ta’ l-istess rikorrenti Cini, mill-punent ma’ beni ta’ Luigia Saliba jew l-aventi kawza

taghha, u tramuntana ma’ Qbajjar Road, liema fond kien mikri lir-rikorrenti odjerni versu l-kera ta’ Lm25 fis-sena li kienu jithalsu kull sena u b’lura fl-1 ta’ Awissu, talab ir-ripresa tal-istess fond minghand ir-rikorrenti odjerni billi skond hu kellu bzonn il-fond ghall-uzu tieghu u ta’ uliedu Charlie u Emmanuel Cini;

Illi b’decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta’ Ghawdex u Kemuna tal-25 ta’ Frar 1997, il-Bord laqa’ t-talba tal-intimat odjern, li fil-mori tar-rikors kien akkwista l-proprjeta’ tal-fond de quo u kien assuma l-atti tar-rikors f’ismu, ghar-raguni li l-Bord kien sodisfatt li l-intimat odjern ghandu bzonn l-istess fond ghall-uzu personali tieghu biex jabita fih wara li jizzewweg, liema decizjoni ta’ dan il-Bord kienet giet ikkonfermata mill-Qorti ta’ l-Appell b’sentenza tas-7 ta’ Mejju 1998;

Illi l-intimat kien irnexxilu jiehu decizjoni favorevoli u jiehu lura f’idejh dan il-fond minhabba dikjarazzjoni falza maghmula minnu fix-xhieda tieghu li billi ser jizzewweg huwa ried dan il-fond biex jirrangah u jmur jabita fih bhala residenza ordinarja tieghu, liema fond l-intimat minkejja li zzewweg, qatt ma baqa’ jghix fih u sa minn meta zzewweg fis-7 ta’ Awwissu 1999 ‘il hawn ir-residenza ordinarja tieghu kien f’appartament internament market numru 4 formanti parti minn korp ta’ bini maghruf bl-isem “Citadel Court” fi Triq Fortunato Mizzi, Victoria, Ghawdex, proprjeta’ ta’ l-istess intimat;

Illi l-esponenti qeghdin jipprocedu bir-rikors odjern sabiex il-kaz jigi ritrattat fuq il-motiv ta’ qerq uzat bid-dikjarazzjoni falza maghmula mill-imsemmi Emanuel Cini u missieru Eucharistico Cini, illum mejjet, fix-xhieda taghhom, skond l-Artikolu 42 tal-Kap 69;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bil-qima biex prevja r-revoka tas-sentenza moghtija minn dan l-Onorabbli Bord tal-25 ta’ Frar 1997 fir-Rikors numru 3/1994 tigi ordnata r-ritrattazzjoni ta’ l-istess rikors fuq il-motiv ta’ qerq uzat bid-dikjarazzjoni falza maghmula mill-imsemmi Emmanuel Cini u missieru Eucharistico Cini fix-xhieda taghhom

skond l-Artikolu 42 tal-Kap 69 u tichad it-talba li kien ghamel Emanuel Cini ghar-ripresa tal-istess fond.

Bl-ispejjez tal-istanti kollha kontra Emanuel Cini.

Rat ir-risposta tal-intimat (folio 14) fejn qal, illi:

1. preliminarjament, huwa m'huwiex il-legittimu kontradittur u ghaldaqstant huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. fil-kaz odjern m'hemm lok ghall-ebda ritrattazzjoni u dana peress illi m'huwiex minnu li s-sentenza tal-Bord tal-Kera tal-25 ta' Frar 1997 fir-Rikors nru. 3/1994 hija rizultat ta' qerq uzat bid-dikjarazzjoni falza maghmula minn Emanuel Cini u missieru Eucharistico Cini;

3. Eucharistico Cini miet fl-10 ta' Gunju 1997 u wara l-mewt tieghu kien sar ftehim bejn l-armla, Modesta Cini, u uliedha, Emmanuel u Charles Cini, li kien immirat principalment sabiex it-tfal ikomplu bin-negozju qabel gestit minn missierhom fis-socjeta' "Caruana and Cini Limited" fil-waqt li l-armla tiehu proprjeta' immobbli ohra kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess rikors;

4. ghalhekk ma kien hemm l-ebda qerq u dikjarazzjonijiet foloz kif jippretendu r-rikorrenti.

5. Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta ulterjuri tal-intimat fejn qal, illi:

1. fl-ewwel lok mhux konsentita r-ritrattazzjoni fil-kaz odjern li jaqa' taht il-provedimenti specifici tal-artikolu 11 Kap 69. Dan jikkostitwixxi ligi specjali li tidderoga mid-disposizzjonijiet generali tal-artikolu 42 tal-istess kap billi tirrestringi r-rimedju f'kaz ta' qerq ghall-multa massima ta' mitejn lira filwaqt li teskludi r-rimedju tar-ritrattazzjoni;

2. din l-azzjoni saret ferm wara t-tliet xhur moghtija skond id-disposizzjonijiet tal-Kap 12 – liema disposizzjonijiet il-gurisprudenza applikat ghal Kap 69;

3. fi kwalunkwe kaz, u bla pregudizzju ghall-premess, mhux ammissibbli li ssir kawza ta' ritrattazzjoni sena u tmien xhur wara li zzewweg l-intimat. Id-dekors ta' terminu tant twil bla ma r-rikorrenti hadu ebda azzjoni ma jfisser xejn ghajr li kien hemm da parti taghhom l-akkwijixxenza ghas-sentenza impunjanda.

4. Salvi risposti ohrajn fil-fatt u fid-dritt.

Ra s-sentenza tieghu tat-30 ta' Lulju 2003 li ddispona mill-ewwel eccezzjoni rigward l-legittimu kontradittur billi cahada bl-ispejjez riservati.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha inkluzi l-atti tar-rikors 3/94 u l-proceduri tieghu quddiem il-Qorti ta' l-Appell;

Ra n-noti ta' osservazzjonijiet tal-kontendenti;

Ikkonsidra:

Illi f'din is-sentenza l-Bord ser jiddiskuti u jiddisponi mill-eccezzjonijiet l-ohra ta' indoli preliminari sollevati mill-intimat li huma ta' ostakolu ghall-meritu u li jimpingu direttament fuq l-istess.

L-eccezzjonijiet huma s-segwenti:

a) jekk hix konsentita r-ritrattazzjoni tal-kawza hawn proposta stante l-Artikolu 11 tal-Kap 69;

b) jekk l-azzjoni hiex proponibbli stante li saret oltre t-tliet xhur in virtu tad-disposizzjonijiet relattivi l-Kap 12;

c) jekk setghetx tigi proposta b'rikors quddiem dan il-Bord; li essenzjalment tinvesti kwistjoni dwar ir-relazzjoni bejn l-Kap 69 u ritrattazzjoni.

Dawn l-eccezzjonijiet ghandhom bazi komuni u jistghu jigu trattati flimkien.

Illi mill-aspett tal-kompetenza tal-Qorti, f'dan il-kaz tal-Bord, hu pacifiku li l-kompetenza hi determinata mid-domanda, u din, fil-kaz in ezami, hi proposta taht l-Artikolu 42 tal-Kap 69. Dan l-Artikolu jipprovdi li "jekk jinsab li wahda mill-partijiet hadet decizjoni favorevoli mill-Bord minhabba dikjarazzjoni falza maghmula minnha, il-parti kuntrarja tista' taghmel talba lill-Bord ghas-smigh mill-gdid tar rikors u tista' ukoll tagixxi quddiem il-Qorti kompetenti ghad-danni u ghall-hlas tal-penali ta' mhux izjed minn mitejn lira, kif tigi stabbilita mill-Qorti". Dan ifisser li l-parti tista' tadixxi lill-Bord ghal smigh mill-gdid tar-rikors fuq il-kawzali ta' dikjarazzjoni falza tal-parti l-ohra li tkun otteniet decizjoni favorevoli in virtu ta' din id-dikjarazzjoni falza. Hi disposizzjoni generali li tghodd ghal kull decizjoni tal-Bord kompriza decizjoni ta' zgumbrament u japplika ghall-kaz meta xi wahda mill-partijiet tkun kolpevoli quddiem il-Bord mhux ta' simulazzjoni jew frodi, li jirrikjedi apparat fittizju ossia stratagemma frawdolenti, imma ta' dikjarazzjoni falza (ara sentenza Prim'Awla "Rosina armla Zerafa vs Giuseppina Zerafa et" deciza 22 ta' Ottubru 1966) u dan kuntrarjament ghall-Artikolu 11 li hu dirett kontra sid il-kera li jkun ottjena l-izgumbrament tal-kerrej taht id-disposizzjoni tal-Artikolu 9(1) tal-istess Kap bl-uzu appuntu tas-simulazzjoni jew frodi. Issa billi mid-domanda jirrizulta car li r-rikorrenti f'din il-kawza qeghdin jallegaw dikjarazzjoni falza da parti tal-intimat li kien parti fir-rikors promotur, u mhux is-simulazzjoni jew il-frodi da parti tieghu, hu palesi li l-artikolu invokat u applikabbli hu l-Artikolu 42.

Illi ezaminat dan l-artikolu l-karatteristici tieghu, sakemm rilevanti ghall-finijiet ta' dan ir-rikors, jirrizultaw filli hu applikabbli:

i. fir-rigward ta' dikjarazzjoni falza maghmula minn parti fl-atti promoturi;
ii. li tali dikjarazzjoni falza tkun waslet lill-Bord biex jiddeciedi favur taghha;
iii. li t-talba ghas-smigh mill-gdid, ossija r-ritrattazzjoni, issir b'talba lill-Bord.

Isegwi li t-talba odjerna istitwita b’rikors quddiem dan il-Bord u impustata fuq l-kawzali ta’ dikjarazzjoni falza hi legalment maghmula u sostenibbli u dan irrispettivament mis-sentenza tal-Appell li finalment iddisponiet mir-rikors promotur. Hu daqstant car ukoll mit-terminologija uzata f’dan l-artikolu li l-parti aggravata ghandha favur taghha, jekk trid tezercithom, tant ir-rimedju tar-ritrattazzjoni u kemm ir-rimedju l-iehor li tiddomanda ghad-danni u penali. Dawn ir-rimedji disponibbli lilha m’humiex marbutin ma’ xulxin fis-sens li m’humiex ghad-eskluzjoni ta’ xulxin u tista’ l-parti aggravata ssaqsi ghal wiehed jew l-iehor u dwar ta’ l-ahhar kemm ghad-danni u/jew il-penali. Hu fl-aspett gurisdizjonali li l-artikolu jiddistingwi stante li jaghti kompetenza esklussiva lill-Bord jekk il-parti aggravata taghzel li titlob is-smigh mill-gdid u lill-Qorti kompetenti (kwindi mhux il-Bord tal-Kera li hu tribunal sui generis u mhux Qorti ordinarja – Appell: Fenech v Catania deciz 13 ta’ Marzu 1954) jekk tghazel li titlob ghad-danni u/jew il-penali.

Issa hu maghruf li r-rimedju tar-ritrattazzjoni hu wiehed eccezzjonali u ta’ interpretazzjoni ristrettissima. Taht il-ligi generali l-istitut hu regolat fil-Kap 12 taht it-Titolu IV u hu ristrett f’dawk il-kazijiet enunzjati fl-Artikolu 811 tac-citat Kap. Taht dan l-Kap fil-paragrafu (j) tal-imsemmi Artikolu 811 hi kontemplata ritrattazzjoni ta’ kawza “jekk is-sentenza tkun giet deciza fuq provi li, b’sentenza moghtija wara, jigu dikjarati foloz, jew, li jkunu gew hekk iddikjarati b’sentenza moghtija qabel, izda l-parti telliefa ma kinitx taf b’dan il-fatt” f’liema kaz iz-zmien ta’ tliet xhur li fih tista’ issir it-talba ghar-ritrattazzjoni jibda jiddekorri mis-sentenza li tkun iddikjarat il-falsita’ fuq talba jew kwerela tal-attur jew mill-gurnata li l-attur ikun jaf b’dik id-dikjarazzjoni jekk il-falsita’ tkun giet iddikjarata fuq talba jew kwerela ta’ haddiehor jew jekk tkun giet iddikjarata qabel.

Illi fil-prassi gurisprudenzjali xejn ma josta lill-parti aggravata b’sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera li titlob ritrattazzjoni taht il-ligi generali ossia l-Kap 12, u fil-fehma ta’ dan il-Bord, r-ritrattazzjoni moghtija mill-Kap 69 mhix

hlief ragguni addizjonali u in aggunta ghal dawk li taghti l-ligi generali b'daqstant li hi regolata proceduralment b'dik il-ligi generali. Hu inkoncepibbli, fil-fehma tal-Bord, anka fil-kuntest tal-principju bazilari tac-certezza tad-dritt, li ritrattazzjoni bazata fuq l-Artikolu 42 tal-Kap 69 mhix assoggettata ghat-termini imposti mill-Kap 12 wkoll trattandosi ta' rimedju eccezzjonali u ta' interpretazzjoni restrittissima kif gia ntqal. F'dan il-kuntest hu wisq car li l-azzjoni ttentata permezz ta' dan ir-rikors toltrepassa t-terminu perentorju li fih kellhu isir ir-rikors ghar-ritrattazzjoni – tliet snin mid-data tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell u 'l fuq minn sentejn mill-publikazzjoni tal-kuntratt pubbliku publikat fit-28 ta' Dicembru 1998 atti Nutar Enzo Dimech, esebit in atti. Ir-rikorrenti permezz tar-rikors in meritu m'huma jitolbu xejn hlief ir-ritrattazzjoni tar-rikors li kien awtorizza lill-allura rikorrenti (illum intimat) li jirriprendi lura l-fond. Ma jistghux jippretendu li illum dan il-Bord jissospendi s-smiegh ta' dan ir-rikors biex jindaga jekk kienx hemm dikjarazzjoni falsa jew le. Fil-fehma tal-Bord dik l-indagni kellha tipprecedi din il-kawza ta' ritrattazzjoni u t-tliet xhur kienu jiddekorru mill-ezitu finali ta' dik l-indagni. Kif proposta l-azzjoni tar-rikorrenti illum tinsab perenta.

Ghaldaqstant il-Bord qieghed jilqa' l-eccezzjoni sollevata mill-intimat li l-kawza ma saritx fit-terminu preskritt b'dan li tiddikjara li l-azzjoni intrapriza mir-rikorrenti permezz ta' dan ir-rikors hi perenta.

Ghal dawk li huma spejjez tiddeciedi li l-intimat ghandu jbati l-ispejjez kollha tas-sentenza ta' dan il-Bord tat-30 ta' Lulju 2003 fil-waqt li l-ispejjez ta' din is-sentenza ghandhom jigu sopportati bin-nofs bejn il-partijiet.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat.

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

< Sentenza Finali >

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