MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' April, 2007

Appell Civili Numru. 11/1999/2

Catherine mart Paul Busuttil, Carmen mart Grezju Agius, u Joyce mart Joseph Mifsud u l-istess Paul Busuttil, Grezju Agius u Joseph Mifsud

v.

Joseph Polidano

Il-Qorti,

Preliminari

Rikors fil Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba.

Rat ir-rikors quddiem il Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba li bih ir-rikorrenti talbu illi Bord jawtorizzahhom ma jgeddux il-kera tal-ghalqa maghrufa bhala ta’ l-Imrajtz bir-razzett maghha f’Benghajsa, limiti ta’ Birzebbuga u konsegwentement tordna l-isgumbrament ta’ l-intimat mill-istess raba.

Rat is-sentenza tal-Bord tat 28 ta’ Novembru, 2005 li biha l-Bord laqa’ t-talba tar-rikorrenti u awtorizzahom jergghu jiehdu f’idejhom l-ghalqa maghrufa ta’ l-Imrajtz bir-razzett maghha f’Benghajsa, limiti ta’ Birzebbuga. Ghall-ghan ta’ tkeccija tah tlett (3) xhur zmien mid-data tas-sentenza u ordna li l-ispejjez jithallsu mill-intimat. Jibqghu shah jeddiijiet li r-rikorrenti jista’ jkollhom.

Appell

Minn din is-sentenza appella l-intimat b’numru ta’ aggravji legali u procedurali.

Il-Qorti ta’ l-Appell kienet tat id-decizjoni taghha fil-21 ta’ Gunju 2006 u cahdet l-appell lilha devolut fil-kapi tieghu kollha u konsegwentement ikkonfermat s-sentenza appellata. It-terminu ta’ tliet (3) xhur prefiss mill-Bord ghal skop ta’ zgumbrament ta’ l-intimat mill-fond lokat kellu jibda ghaddej mid-data tas-sentenza ta’ l-Appell. L-ispejjez ta’ dik l-istanza wkoll baqghu a karigu ta’ l-appellanti.

Ritrattazzjoni

B’dawn il-proceduri l-intimat qed jitlob ir-ritrattazzjoni tas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell.

Ir-ritrattandi qed titlob li dina l-Qorti
1. thassar is-sentenza moghtija mill-Onorabbili Qorti ta’ l-Appell tal 21 ta’ Gunju 2006 fl-ismijiet fuq premessi;

2. tiddikjara li ghandu jkun hemm smiegh mill-gdid tal-kawza imsemmija deciza mill-Bord dwar il-Kontrol tal-Kiri tar-Raba tat 28 ta’ Novembru 2005 u dan a tenur tal-provvedimenti ta’ l-artikolu 13(3) tal-Kap 199 u tas-subinciz (e) u/jew (l) ta’ l-artikolu tal-Kap 12;

3. konsegwentement tordna s-smiegh mill-gdid u tisma’, taqta’ u tiddeciedi mill-gdid l-kawza fl-ismijiet premessi deciza mill-Bord dwar il-Kontroll ta’ Kiri ta’ Raba fil- 28 ta’ Novembru 2005, liema sentenza giet konfermata

b’sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal 21 ta’ Gunju 2006, u fil-gudizzju taghha tichad it-talba tar-rikorrenti Catherine Busutill et ghall-izgumbrament tar-ritrattand minn gor-raba imsemmi, bl-ispejjez kokntra r-rikorrenti.

Ir-ritrattati wiegbu li t-talbiet tar-ritrattand ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

KONSIDERAZZJONIJIET
Ir-ritrattand qed jitlob ir-ritrattazzjoni u smiegh mill-gdid tal-kawza a bazi ta’ l-artikolu 13(3) tal-Kap 199 u l-artikolu 811(e) u/jew (l) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Matla.

Skond l-artikolu 13 tal-Kap 199**.** *(1) Kull parti fi proceduri mizmuma skond id-disposizzjonijiet ta’ dan l-Att tista’, b’rikors, titlob lill-Bord li ssir ritrattazzjoni, u l-Bord ghandu jilqa’ t-talba, jekk-*

Jidher li fil-kaz in ezami t-talba ghar-ritrattazzjoni qeda ssir quddiem il-Qorti ta’ l-Appell u mhux quddiem il-Bord ghalhekk it-talba bazata fuq l-artikolu 13(3) tal-Kap 199 hija nulla billi dan l-artikolu jittratta dwar talba ghar-ritrattazzjoni minn-sentenza moghtija mill-Bord dwar ilk-Kontroll tal-Kiri tar-Raba u mhux minn sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell bhala ma hu l-kaz odjern.

Jigi rilevat inoltre li ghalkemm ir-ritrattand qed jibbaza t-talba ghar-ritrattazzjoni tieghu fuq l-artikolu 13 tal-Kap 199, aktar il quddiem fir-rikors ta’ ritrattazzjoni , hu jsostni li l-Kap 199 mhux applikabbili ghal kaz in ezami.

Ir-ritrattand qed jitlob ukoll ir-ritrattazzjoni a bazi ta’ l-artikolu 811(e) u/jew (l) tal-Kap 12.
811(e) Applikazzjoni hazina tal-ligi.
L-Artikolu 811 jiddisponi li “*Kawza deciza b’sentenza moghtija fi grad ta’ appell tista’, fuq talba ta’ wahda mill-partijiet li jkollha interess, tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra dik is-sentenza*” u,

fis-subinciz (e) ta’ l-istess artikolu nsibu bhala wahda mir-ragunijiet ghar-ritrattazzjoni

"*jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin;*".

B'titolu ta' kjarifika ghall-kawzali imsemmija fil-paragrafu (e) il-ligi tispjega li meta titressaq talba ghar-ritrattazzjoni bazata fuq dan aggravju ghandu "*jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni.*"

Kif inhu maghruf l-istitut ta' ritrattazzjoni huwa rimedju eccezzjonali in kwantu jikkostitwixxi deroga mir-regola generali li *"res judicata pro veritate habetur"*. Konformement il-Qrati taghna dejjem sostnew li dan ir-remedju tant straordinarju ghandu dejjem jigi ristrett ghall-kazi kontemplati fil-ligi u li tinghata interpretazzjoni ristretta tal-ligi. Diversament, taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombenti jkun jista' jerga jiftah il-kawza, u hekk, indirettament johloq ghalih tribunal tat-tielet istanza (Koll Vol. XLIII – I – 227) haga li mhux permessa mill-ligi.

Fil-kaz in ezami r-ritrattand qed jikkontendi li l-ligi applikabbli ghall-kaz in dizamina u ghat-talba tal-izgumbrament mir-razzett u ghalqa ma kienitx l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba (Kap 199) u l-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba ma kienx it-Tribunal kompetenti skond il-Ligi sabiex jisma' u jiddeciedi t-talbiet tar-rikorrenti. Il-Ligi applikabbili invece kienet l-Ordinanza li tirregola t-Tigdid ta' Kiri ta' Bini (Kap 69) u t-tribunal aggudikativ kellu jkun il-Bord li jirregola l-kera[1].

Ir-ritrattandi jissottometti li l-uzu preponderanti originali tar-razzett kien wiehed ghat-trobbija ta' l-annimali bhala negozju ghalhekk ghandu jigi konsidrat bhala fond urban. Inoltre meta l-Bord gie rinfaccjat b'dina l-prova messu ssolleva l-inkompetenza tieghu *ex officio* haga li l-Bord naqas milli jaghmel.

---

[1] Fil-kuntest ta' din il-kawzali mressqa bhala raguni ghal talba ta' ritrattazzjoni li l-Artikolu 816 tal-Kap 12 jrid li "*meta r-raguni* (ghar-ritrattazzjoni) *hija l-applikazzjoni hazina tal-ligi, r-ritrattandr ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata.*"

Dina l-Qorti tirrileva illi l-istess sottomissjonijiet li r-ritrattandi ressaq quddiem dina l-Qorti bhala bazi ghar-ritrattazzoni huma l-istess li huwa kien ressaq quddiem il-Qorti ta’ l-Appell u li gew konsidrati minnha u michuda[2].

Dwar jekk il-fond kienx wiehed rustiku jew urban il-Qorti ta’ l-Appell kellha dan xi tghid:
“Illi l-iskop principali tal-kirja kienet materja li kellha tirrizulta mill-provi, u minn dak li jirrizulta mill-atti, kompriz l-istess eccezzjonijiet ta’ l-appellant fir-risposta tieghu quddiem il-Bord, ma jistax ragonevolment jigi dezunt illi l-kirja ma kienetx wahda diretta ghall-kultivazzjoni tal-prodotti agrikoli li jaghmel il-kwestjoni tirrientra fit-tifsira tal-kelma “raba” taht il-Kapitolu 199. Certament l-appellant ma setax bil-mera volonta tieghu, anke abusiva, jikkonverti l-oggett principali tal-kirja minn wahda rustika ghal dik urbana bil-fatt tal-kostruzzjoni tal-fond ta’ abitazzjoni. Konsegwentement, meta si tratta ta’ “razzett mikri bir-raba tieghu ghal skop ta’ agrikoltura, ma jistax jitqies fond urban, u ghalhekk il-Bord li Jirregola l-Kera ma ghandux gurisdizzjoni dwaru”

Il-Qorti ta’ l-Appell kienet ukoll iddecidiet l-aggravju u punt sollevat quddiem dina l-Qorti bhala baza tar-ritrattazzjoni li l-eccezzjonijiet ta’ inkompetenza ma jistghux jinghataw u lanqas ma jistghu jigu dikjarati ex officio fil-Qorti ta’ l-Appell. Il-Qorti kienet qalet hekk:

“Il-gurisprudenza taghna ddecediet dan il-punt bir-rikorrenza li taghmel ghall-kliem car tal-proviso tal-ligi fl-Artikolu 774 (b) tal-Kodici ta’ Procedura fejn testwalment jinghad illi meta l-kwestjoni tkun taggira fuq x-xorta jew il-valur tal-haga “l-eccezzjonijiet ta’ inkompetenza ma jistghux jinghataw u lanqas ma jistghu jigu ddikjarati *ex officio* f’ qorti fi grad ta’ appell”.

Ghalhekk jidher car li dak li ghamlet il-Qorti ta’ l-Appell kien apprezzament ta’ fatti u interpretazzjoni ta’ ligi li apparti li ma humiex sindakabbili minn dina l-Qorti ma

[2] Ara per ezempju tielet aggravju para (ii) a fol 65.

humiex il-bazi li fuqhom tista issir ritrattazzjoni Differenti mill-Qorti ta’ l-appell regolari, dina l-Qorti ma tistax tidhol fil-kwistjoni jekk il-fatti stabbiliti mill-Qorti ta’ l-Appell kienux tajbin jew le imma trid tara jekk ghall dawk il-fatti stabbiliti hi applikatx il-ligi tajba.

Il-gurisdprudenza hija konformi ma dana l-hsieb. Fil-fatt kif qalet l-Qorti, fis-sentenza taghha tat-3 ta’ Gunju, 1994 fil-kawza fl-ismijiet *Reginald Micallet et noe. vs. Godwin Abela et noe.* ghar-rigward ta’ l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12:

“… biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. Lanqas jistghu jigu vvalutati jew interpretati b’mod iehor, ghajr kif gew ivvalutati u interpretati fis-sentenza attakkata. Ikun hemm lok ghar-ritrattazzjoni fuq dan il-motiv jekk, fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw ippruvati, ikun jidher li l-Qorti applikat disposizzjoni tal-ligi flok dispozizzjoni ohra li kellha proprjament tigi applikata. Jekk jirrizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-ligi korretta ghall-fatti tal-kaz, xorta wahda ma hemmx lok ghal ritrattazzjoni fuq il-motiv tas-subinciz (e) nonostante li l-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti lil dik il-ligi tkun skorretta. Biex ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq dan il-motiv, irid jintwera li l-Qorti, fis-sentenza impunjata, applikat il-ligi l-hazina ghall-kaz, u mhux li applikat il-ligi t-tajba b’mod hazin” . (Ara AIC Joseph Barbara vs Direttur tax-Xogholijiet Pubblici App 17/2/2003; Appell 5 ta’ Ottubru 2001 fl-ismijiet Guido J. Vella A&CE v. Dottor Emanuel Cefai LL.D. App. 27/3/2003; Commonwealth Educational Society Limited v. Adriana Camilleri App. 2/6/2003; u Charles Michael Gauci v. Alfred Vella pro et noe et App. 10/10/2003).”

Fil-kaz in ezami l-Qorti ta’ l-Appell stabbilit li ma jistax ragonevolment jigi dezunt illi l-kirja ma kienetx wahda diretta ghall-kultivazzjoni tal-prodotti agrikoli u li ghalhekk kien jaghmel il-kwestjoni wahda li taqa’ taht it-tifsira tal-kelma “raba” taht il-Kapitolu 199, li kien applikabbli ghall kaz in ezami.

Stabbilit dana, ma hemmx lok li jigi mistharreg ukoll l-aggravvju l-iehor dwar l-inkomeptenza tal-Bord.

Ghalhekk it-talba ghar-ritrattazzjoni taht dan il-kap ma tistax tintlaqa'.

811(l) Zball ta' fatt
Ir-rittrattand talab ir-ritrattazzjoni ukoll a bazi ta' l-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li jiddisponi li kawza tista' tigi ritrattrata

"jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

"Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita' tieghu tkun stabbilita' pozittivament, basta li, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza".

Minn ezami tarr-rikors ta' ritrattazzjoni ma jirrizulta min imkien li hemm xi indikazzjoni fejn l-Qorti ta' l-Appell iddecidiet kif iddecidiet minhabba xi zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

Ghalhekk lanqas taht dana l-kap ma tista' tintlaqa' t-talba.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad it-talba tar-ritrattandi ghal smigh mill-gdid taht il-kapi minnhu avvanzati.

Bl-ispejjez doppji kontra tieghu stante li ma kien hemm ebda bazi ghar-ritrattazzjoni u t-talba kienet wahda fiergha.

< Sentenza Finali >

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