QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 30 ta' Ottubru 2015

Numru 6

Rikors numru 1286/08 GCD

Emmanuel u Rita konjugi Mallia; Francis u Celestina konjugi Mallia; u Bonavia Properties Limited

v.

Le Terrain Limited

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li permezz taghha esponew:

> "1. Illi permezz ta' konvenju datat 18 ta' Dicembru 2007, redatt u ippreservat ghand in-Nutar Dottor Victor Bisazza (Dok A) is-socjeta` konvenuta kienet intrabtet u obbligat ruhha li tixtri u takkwista minghand l-atturi li da parti taghhom kienu ntrabtu u obbligaw ruhhom li jbieghu u jitrasferixxu a favur l-istess socjeta` konvenuta l-ghalqa inkluza l-barriera maghrufa bhala "Ta Xwieki" limiti tal-Gharghur tal-kejl superficjali ta' circa 5555 metri kwadri konfinanti mill-punent ma' sqaq, mil-Lvant ma' beni tan-Nobbli Sant Cassia jew aventi kawza minnu u mil-lbic ma' beni ta' Emmanuele Bonnici jew aventi kawza jew irjieh aktar precizi u liema art kif tidher fuq il-pjanta annessa mal-precitat konvenju tat-18 ta'

Dicembru 2007 (Dok A) u dana versu l-korrispettiv, pattijiet u kundizzjonijiet pattwiti u stipulati fil-precitat konvenju ta' bejgh u ta' xiri debitament iffirmat bejn il-mittenti u s-socjeta` konvenuta datat 18 ta' Dicembru 2007;

"2. Illi s-socjeta` konvenuta kienet gia` hallset lill-atturi depozitu akkont fl-ammont ta' ghaxart elef lira maltija (Lm10,000) illum ekwivalenti ghal Euro23,294;

"3. Illi fil-mori tal-istess konvenju s-socjeta` konvenuta naqset li thallas it-tieni pagament akkont fl-ammont ta' Euro34,940.60 u dana entro t-18 ta' April 2008 skont il-pattijiet stipulati fil-precitat konvenju nonostante li giet interpellata f'dan is-sens tramite ittra ufficjali datata 23 ta' April 2008 Dok B, liema interpellanza baqghet minghajr ebda twegiba biex b'hekk bdew ghaddejjin l-imghaxiiet legali relattivi fuq l-istess ammont;

"4. Illi l-att finali kellu jigi ppubblikat sa mhux aktar tard mit-18 ta' Dicembru 2008;

"5. Illi fil-fatt kien gie ffissat appuntament man-Nutar Victor Bisazza qabel il-precitata data tat-18 ta' Dicembru 2008 ghall-finijiet sabiex jigi ppubblikat l-att finali relattiv pero` r-rapprezentanti tas-socjeta` konvenuta naqsu li jidhru ghal tali appuntament minghajr ma taw ebda raguni;

"6. Illi ghalhekk permezz ta' ittra ufficjali ohra datata 11 ta' Dicembru 2008, Dok C, is-socjeta` konvenuta giet interpellata mill-atturi sabiex fit-terminu pattwit, l-istess socjeta` kellha tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili opportun ghal tali trasferiment pero` l-istess socjeta` konvenuta baqghet inadempjenti;

"7. Illi ghalhekk l-atturi ma kellhomx triq ohra hlief li jirrikorru ghall-odjerni proceduri gudizzjarji halli jesegwixxu l-effetti tal-precitat konvenju.

"8. Illi l-fatti kif esposti fl-odjerni premessi jinsabu lkoll maghrufa lill-atturi.

"Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi:-

> "1. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta sabiex in ezekuzzjoni tal-konvenju datat 18 ta' Dicembru 2007, hija tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri minghand l-atturi u dan ai termini tal-obbligazzjonijiet minnha assunti bl-istess konvenju tal-proprjeta` hemm deskritta u dana versu l-korrispettiv u bil-pattijiet u kundizzjonijiet kollha msemmija fl-istess konvenju inkluz kundanna ghall-pagament tal-bilanc tal-prezz u dana fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti tistabilixxi u skont dawk il-provvedimenti li l-istess Qorti jkun jidrilha xieraq u opportuni.

"2. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att notarili relattiv u opportun f'jum, post u hin li jigu ffissati minn din il-Qorti u kuraturi deputati sabiex okkorrendo jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att finali.

"Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri ufficjali datati 23 ta' April u 11 ta' Dicembru 2008 (Dok B u Dok C) u ta' mandat ta' sekwestru u mandat ta' Inibizzjoni kawtelatorji datati t-tnejn 11 ta' Dicembru 2008 bl-imghaxijiet legali dekorribli in parte mit-18 ta' April 2008 u l-kumplament mit-18 ta' Dicembru 2008 skont il-kaz kif fuq spjegat kontra r-rapprezentanti tas-socjeta` konvenuta li minn issa jinsabu ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tas-socjeta` fejn eccepiet:

"1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi, inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1964/08 LFS u l-Mandat ta' Sekwestru Nru. 1963/08 RCP;

"2. Illi l-esponenti ghandha ragunijiet validi fil-Ligi biex ma tersaqx ghall-Att finali mal-atturi, fosthom il-fatt li t-titolu tal-atturi jidher illi huwa difettuz.

"3. Illi tali difett ingieb ghall-attenzjoni tal-atturi izda dawn – li setghu kienu debitament ikunu edotti minn tali difett – ittentaw biex fl-ahhar granet ippruvaw jissanaw l-istat ta' fatt difettuz, proprju fl-ahhar gurnata, wara konvenju li dam in vigore ghal sena, b'dan illi ghandu debitament jirrizulta illi l-esponenti kien pjenament gustifikat li ma jaddivjenix ghall-kuntratt finali.

"Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili moghtija fis-26 ta' Novembru 2010 li permezz taghha laqghet it-talbiet attrici wara li cahdet l-eccezzonijiet tas-socjeta` konvenuta u dik tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Ottubru 2014 li kkonfermat l-istess sentenza;

Rat ir-rikors tal-konvenuta li permezz tieghu talbu illi din il-Qorti thassar din is-sentenza u tordna s-smiegh mill-gdid taghha a bazi tal-Artikolu 811 (e) tal-Kap. 12;

Rat ir-risposta tal-atturi li permezz taghha qalu li din it-talba ghandha tigi michuda;

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Lulju 2015 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi trattaw:

> "Ikkunsidrat:
>
> "Il-fatti li taw lok ghall kawza huma ampjament spjegati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li allura din il-Qorti se tirriproduci fl-intier taghha anke ghall ahjar intendiment ta'dawn il-proceduri:
>
> "Ikkonsidrat:
>
> "Illi din il-kawza tikkoncerna konvenju datat 18 ta' Dicembru, 2007, li in forza tieghu l-atturi in solidum obbligaw ruhhom li jittrasferixxu lis-socjeta` konvenuta ghalqa fil-limiti ta' Hal-Gharghur tal-kejl ta' cirka 5,555.8 metri kwadri. Il-kuntratt kellu jkun iffirmat fi zmien sena mill-konvenju. L-ghalqa jinghad li kienet tal-atturi, f'sehem ta' nofs indiviz mill-familja Mallia u n-nofs l-iehor mis-socjeta` attrici Bonavia Properties Ltd. Is-socjeta` konvenuta tilmenta li l-familja Mallia mhix sid tan-nofs indiviz kollu tal-art li obbligat ruhha li tbiegh, peress illi filwaqt li s-socjeta` Bonavia Properties Ltd. kienet xtrat sehem tal-art bil-kejl ta' 5,505m^2, il-familja Mallia kienet xtrat sehem ta' 4,496m^2. Wara li skada t-terminu tal-konvenju, il-familja Mallia u l-awturi taghha ressqu ghall-att korrettorju fejn gie dikjarat li l-art akkwistata mill-familja Mallia (sehem ta' nofs indiviz) kellha fil-fatt kejl ta' 5,505m^2. Is-socjeta` konvenuta xorta wahda ma rieditx tersaq ghall-kuntratt ta' bejgh.
>
> "L-ewwel Qorti laqghet it-talbiet attrici wara li kkonstatat li s-socjeta` konvenuta kienet, fuq il-konvenju, obbligat ruhha li tixtri bicca art determinata (bejgh ad corpus), u mhux tant kejl minn estensjoni ta' art (ad mensuram).
>
> "Meta jkun hekk, jekk ikun hemm diskrepanza fil-kejl, ir-rimedju tax-xerrej mhux li ma jixtrix il-proprjeta`, izda li jitlob, f'certi cirkostanzi, tnaqqis fil-prezz kif jghid l-Artikolu 1402 tal-Kodici Civili.

“Is-socjeta` konvenuta appellat mis-sentenza u tinsisti li l-bejgh kien ad mensuram u d-differenza fil-kejl kienet wahda sostanzjali li jintitolaha ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali.

“F’dan il-kaz, il-konvenju jghid li l-oggett tal-ftehim kien l-ghalqa inkluza barriera f’Hal-Gharghur, b’indikazzjoni tal-kejl. Iz-zewg partijiet kienu edotti dwar l-estensjoni preciza ta’ dak li kellu jigi trasferit. F’kuntest simili, din il-Qorti fil-kawza **Rendle v. Vella**, deciza fis-16 ta’ Novembru, 2004, qalet li dak li, bil-kuntratt, gie koncess mhux tant kannegg ta’ art deskritta, izda hu art deskritta b’tant kannegg. Il-kuntratt ma jghidx li kien qed jigi koncess certu kejl mill- jew tal-porzjoni tal-art, izda jghid illi kienet qeghda tigi koncessa porzjoni art ta’ certu kejl. Bil-formolazzjoni uzata fil-kuntratt, l-oggett tal-kuntratt kienet l-ghalqa kif murija fil-pjanta, cioe`, corpus u l-kejl, invece, kien mera specifikazzjoni ulterjuri (ara wkoll **Micallef v. JCR Limited et.**, deciza minn din il-Qorti fis-6 ta’ Mejju, 2011).

“Fil-fehma tal-Qorti, jirrizulta li f’dan il-kaz l-oggett tal-bejgh propost kienet entita` wahda ben definita u maghluqa min-nahat kollha b’cint, li jfisser li l-bejgh kien ad corpus. Il-ftehim ma kienx ta’ tant *area* minn territorju, izda ta’ ghalqa definittiva kif riflessa wkoll fuq il-pjanta annessa mal-konvenju. Rapprezentanti tas-socjeta` konvenuta raw l-art li riedu jixtru, u raw l-estensjoni taghha kif maghluqa b’cint.

“In-Nutar li irrediga l-konvenju, maghzul mis-socjeta` konvenuta, xehed illi huwa nduna bid-differenza fil-kejl ghax il-vendituri prospettivi kienu ghaddewlu kopja tal-kuntratti tal-akkwist taghhom biex hu jkun jista’ jibda jahdem ghall-eventwali pubblikazzjoni tal-att. Xehed li hu iddiskuta mal-partijiet din id-differrenza, izda r-rapprezentanti tas-socjeta` konvenuta ma qisuhiex ta’ ostakolu u ffirmaw il-konvenju. Dan ikompli jikkonferma li s-socjeta` konvenuta kienet taf dak li kienet se tixtri, fis-sens li kienet taf il-konfini tal-art kif murija fuq il-pjanta, u allura ma kien hemm ebda differenza f’mohh il-partijiet dwar id-daqs tal-art li kienet se tinbiegh. Il-kunsens tal-partijiet kien uniformi u dirett lejn il-bejgh u x-xiri tal-istess bicca art, u s-socjeta` konvenuta trid, ghalhekk, tesegwixxi l-obbligu li assumiet.

“Is-socjeta` konvenuta tghid li hi talbet lill-awtorita` kompetenti permess biex tizviluppa s-sit, izda t-talba relattiva giet michuda. Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, pero`, il-konvenju mhux soggett ghall-otteniment ta’ permessi ghall-izvilupp tas-sit. Is-socjeta` konvenuta intrabtet li tixtri l-art in kwistjoni minghajr kundizzjoni relatata mal-uzu tal-istess art, u ma tistax, ghalhekk, tipprova tiggranfa ma’ kundizzjoni li ma tezistix.

“Jirrizulta mill-provi li, fil-verita`, din kienet il-vera raguni ghala s-socjeta` konvenuta ma riedetx tixtri l-art in kwistjoni, izda peress li irrealizzat li ma setghetx tinvoka kundizzjoni li ma tnizzlitx fil-konvenju, qed tipprova taqbad ma’ differenza fil-kejl fil-kuntratti tal-akkwist tal-atturi biex tipprova tevita l-obbligazzjonijiet taghha. Kif gia` gie muri, fil-kuntest tal-bejgh kif

propost, din id-differenza ma tintitolax lix-xerrej prospettiv ma jixtrix il-proprjeta` meritu tal-konvenju.

"Is-socjeta` konvenuta tghid ukoll illi kien hemm impediment fiskali ghall-bejgh, u dan peress li l-*causa mortis* ukoll ma kenitx korretta u giet fil-fatt emendata wara li skada l-konvenju. Dan is-suppost "ostakolu", pero`, ma giex eccepit in prim istanza, izda biss f'dan l-istadju tal-appell. Apparti dan, id-dikjarazzjoni *causa mortis* mhux mehtieg li ssir fil-jiem ta' qabel il-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment, izda tista' ssir kontemporanjament mal-att. Il-materja fuq kollox hi *res inter alios acta* ghax-xerrej, u hi anzi r-responsabbilita` tan-Nutar li jippubblika l-att li jara li ssir d-dikjarazzjoni relattiva u jigbor it-taxxa dovuta. Din ma hijiex haga li tinteressa lix-xerrej u n-nuqqas ta' hlas ta' taxxa wara *causa mortis* ma jolqotx il-validita` tat-titolu tal-akkwirenti u allura mhux ta' ostakolu ghall-pubblikazzjoni tal-att. Fit-termini tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u Ligijiet li jirregolaw il-funzjoni tan-nutara, in-nutar li jkun se jippubblika l-att ghandu jaghmel ir-ricerki mehtiega, u f'kaz li jara li ghad hemm xi taxxa x'tithallas izomm hu dik it-taxxa mill-prezz tal-bejgh (dovut lill-venditur) hekk kif isir it-trasferiment. Din hi materja fiskali li torbot il-bejjiegh (u sa certu sens in-nutar) u mhux impediment legittimu ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv li jibqa' validu nonostante xi nuqqas fid-dikjarazzjoni *causa mortis*.

"L-atturi ressqu appell incidentali marbut mal-hlas tal-imghax. Din il-Qorti tara li l-atturi ma ghandhomx ragun fuq dan l-ilment, peress illi kien hemm somma wahda biss (dik ta' €34,940.60) li l-hlas taghha kellu jsir f'data fissa, u cioe`, fit-18 ta' April, 2008. L-istess pero`, ma jistax jinghad in kwantu ghall-kumplament tal-prezz miftiehem, u dan peress li mill-istess konvenju ma jirrizultax li kien hemm data li fiha l-ammont kellu jitqies bhala cert, likwidu u dovut, jew li kellu jithallas. Il-hlas ta' partijiet ohra tal-prezz huwa marbut mad-data tal-iffirmar tal-kuntratt, li issa gie ffissat mill-Qorti, u l-hlasijiet, allura, jridu jsiru wara l-iffirmar tal-kuntratt skont kif stabbilit fil-konvenju.

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi kemm mill-appell principali tas-socjeta` konvenuta, kif ukoll mill-appell incidentali tal-atturi billi tichadhom it-tnejn u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li l-gurnata ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt qed tigi mibdula u issa iffissata ghal nhar il-Gimgha 28 ta' Novembru 2014, fl-10.00am.

"L-ispejjez tal-kawza in prim istanza jithallsu kif stabbiliet l-ewwel Qorti, filwaqt li dawk relatati ghal din it-tieni istanza jithallsu, kwantu ghall-appell incidentali mill-atturi in solidum, u kwantu ghal dawk marbuta ma' l-appell principali mill-istess socjeta` konvenuta appellanti, u peress li tqies li l-appell principali kien wiehed fieragh u vessatorju, ai termini tal-Artikolu 229(9) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, tikkundanna lis-socjeta` konvenuta appellanti principalment ghall-hlas ta' spejjez doppji."

Il-Qorti ghalhekk trid tinvestiga l-ewwel jekk tiskontrax li kien hemm zball li kien determinanti ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell ai termini tal-Artikolu 811 (l) (e) tal-Kodici tal-Procedura Civili fuq imsemmi. Dawn is-sub-incizi jippermettu li kawza terga' tinstema' mill-gdid:

> *"(e) jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin;*
>
> *"ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, 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 skont il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni;*
>
> *"... ...*
>
> *"(i) jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin;*
>
> *"... ...*
>
> *"(l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.*
>
> *"illi jitqies li jkun hemm dak l-izball fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubbju eskluza jew fuq is-supposizzjoni li ma jkunx jezisti xi fatt li l-verita` tieghu tkun stabbilita posittivament basta li, fil-kaz wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx fatt kontestat li gie deciz bis-sentenza."*

Il-lanjanza principali tal-konvenuti (kif anke qal l-abbli difensur taghhom fit-trattazzjoni tieghu) tirrigwarda appuntu dan s-sub-inciz (e) billi qed jargumentaw illi l-Qorti tal-Appell fi kliem ir-rikors relattiv *"applikat il-ligi hazin billi dina l-Onorabbli Qorti naqset milli tapplika l-artiklu 65 (2) tal-Kap. 364 li jghid precizament l-oppost dak li qalet din il-Qorti".* Huma jsostnu li filwaqt li din il-Qorti semmiet il-ligi fiskali relattiva bil-mod kif jidher mis-sentenza inkwistjoni, l-Artikolu 65 (2) tal-istess Att imsemmi jghid illi:

> "(2) Ebda att imsemmi fis-subartikolu (1) ma ghandu jigi ippubblikat meta l-proprjetà tkun giet ghand il-kondividendi, il-bejjiegha, il-koncedenti, ic-cedenti jew ohrajn li jittrasferixxu bi trasferiment causa mortis barra minn trasferiment imsemmi fis-subartikolu (1)(a) kemm-il darba ma tkunx gietipprezentata d-dikjarazzjoni relattiva tat-trasferiment causa mortis."

Ir-rittattandi jzidu jghidu wkoll illi din il-Qorti applikat il-ligi hazin meta ghamlet riferenza ghall-Artikolu 1402 tal-Kodici Civili ghaliex dan japplika ghal kuntratti ta' bejgh mitmuma u mhux ghal promessa ta' bejgh.

Dan l-artikolu ghal korrettezza jghid hekk:

> "**1402.** Fil-kazijiet l-ohra kollha, sew jekk il-bejgh ikun ta' corpus determinat u limitat, jew sew jekk il-bejgh ikun ta' fondi maghzulin u mifrudin minn xulxin, jew sew jekk, fil-bejgh, jissemma l-ewwel il-kejl, inkella jissemma l-ewwel il-corpus bit-tismija wara tal-kejl, it-tismija tal-kejl ma taghti lok ghal ebda zjieda mal-prezz favur il-bejjiegh ghaz-zejjed fil-kejl, lanqas ghal ebda tnaqqis ta' prezz favur ix-xerrej ghan-nieqes fil-kejl, hlief meta d-differenza bejn il-kejl sewwa u dak imsemmi fil-kuntratt tkun aktar minn wahda minn ghoxrin, f'izjed jew f'anqas, tal-valur tal-hwejjeg kollha mibjugha flimkien."

Finalment huma jirreferu wkoll ghad-decizjoni tal-Qorti li tikkomina fuqhom il-kundanna ghal hlas tad-*doppie spese* ghaliex l-Artikolu 229 (9) tal-Kap. 12 li gie citat fir-rigward ma japplikax ghas-sentenzi izda ghad-digrieti; jghid illi l-artikolu li kellu jissemma kien l-Artikolu 223 (4) li jghid hekk:

> "(4) Fil-kazijiet ta' appelli u ritrattazzjonijiet fiergha jew vessatorji, il-Qorti tal-Appell jew il-Qorti Kostituzzjonali tista' tikkundanna lill-appellant li jhallas lill-appellat l-ispejjez ghal darbtejn."

Jghidu wkoll li din hija kundanna li ghandha forma ta' penali u allura inkisru d-drittiiet fundamentali taghha.

<u>Dwar l-ewwel zewg lanjanzi</u>

Il-Qrati taghna ghamluha cara illi:

> *"Ikun hemm lok ghar-ritrattazzjoni fuq dan il-mottiv jekk fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw pruvati ikun jidher li l-Qorti applikat disposizzjoni tallligi flok ohra li kellha tigi propjament tigi applikata. Jekk jirrizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-ligi korretta ghall-fatti tal-kaz xorta ma jkunx hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq il-mottiv tas-sub-inciz (e) ... ."*

(**Reginald Micallef v. Godwin Abela, Qorti tal-Appell 3 ta' Gunju 1994).**

Tajjeb ukoll wiehed ifakkar illi; *"Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni hu ta' indoli straordinarja, lumeggjat dan il-karattru straordinarju bl-istorja ta' dan l-istitut; bil-konsegwenza logika illi r-regoli li jiggernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoni strettissima. Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista' jerga' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza*. ... (**Rev. Don Giuseppe Aquilina v. Francesco Aqiulina, Appell Civili, 18 ta' April 1958**).

Din il-Qorti fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **Dottor Austin Bencini nomine v. Dottor Remigio Zammit Pace nomine** deciza fl-20 ta' Frar 1996 qalet fost affarijiet ohra:

"Il-gurisprudenza taghna dejjem ghallmet li r-rimedju straordinarju in kwantu jikkostitwixxi deroga ghal principju fondamentali li l-gudikat jikkostitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti u dan independentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletament il-verita` jew il-gustizzja. Ir-Rumani kienu jesprimu dan il-kuncett bil-massina ***res judicata pro veritate habetur****. F'dan il-kuntest tista' ssir riferenza ghas-sentenza riportata fil-****Kollezzjoni Volum XXV-I-137*** *fejn tant tajjeb gie sottolinejat li r-rimedju tar-ritrattazjoni;*

> *""Non si da' per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero i supposto errore di fatto, ma solo in quei casi tassattivamente stabbiliti dala legge dovendo in ogni caso prevalere la stabbilita' dell' giudicato che sola puo mettere fine alle liti, poiche' l' autorita' della cosa giudicata importa grandemente alla sicurezza civile*."

"Minn dan ... titnissel il-konsegwenza logika li r-regoli li jirregolaw dan l-istitut tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni strettissima ***(Vol. XXVII-I-818****). Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent jista' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament johloq ghalih tribuna tat-tielet istanza, (****Vol. XLII-I-227****) li mhix permessa mil-ligi."*

Dwar l-ewwel lanjanza l-argument tar-rittrattandi huwa li l-Qorti applikat il-ligi hazin ghaliex l-Artikolu 65 (2) jghid kif gia` ssemma li ma jista' jigi pubblikat ebda att jekk ma tigix prezentata d-dikjarazzjoni *causa mortis*; allura skont ir-rittratandi dan huwa kontra dak li qalet is-sentenza fir-rigward.

Madankollu ezami akkurat tal-parti relattiva tas-sentenza tindika li dan mhux korrett; din il-Qorti rreferiet ghal ligi in-kwistjoni (u ebda ligi ohra) u anke qalet illi *"din hija materja fiskali li torbot il-bejjiegh (u sa certu punt in-Nutar) u mhux impediment legittimu ghall publikazzjoni tal-att relattiv li jibqa' validu nonostante xi nuqqas fid dikjarazzjoni causa mortis*." Il-Qorti qalet ukoll aktar qabel illi din id-dikjarazzjoni mhux mehtiega li ssir fil-jiem qabel il-pubblikazzjoni tal-att tat-trasferiment izda tista' ssir kontemporanjament mal-att. Ghalhekk huwa evidenti li dak li qalet il-

Qorti mhuwa xejn l-oppost ta' dak li tghid il-ligi izda li jekk huwa minnu li din id-dikjarazzjoni ma kinitx ghadha disponibbli ghall-bejjiegha din zgur ma kinitx raguni valida ghal posizzjoni li hadet is-socjeta` konvenuta fil-kawza; kwindi mhux impediment ghaliha biex ma tersaqx il-kuntratt u fil-verita` din kienet gia` wahda mill-aggravji tas-socjeta` msemmija fir-rikors tal-appell – aggravju li bhall-ohrajn gie respint.

Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Micallef v. George Pavia** (13 ta' Gunju 1995), *"biex jigi deciz jekk kienx hemm interpretazzjoni hazina tal-ligi wiehed ma jistax jesamina mill-gdid il-fatti tal-kawza jew jerga jinterpretahom."* Dan huwa dak li qed titlob is-socjeta` konvenuta – li l-Qorti tinterpreta mill-gdid il-ligi in kwistjoni.

Din il-lanjanza hija allura respinta.

Kwantu ghat-tieni lanjanza, din il-Qorti tirrileva li mhux minnu li hija ghamlet riferenza ghall-Artikolu 1402 tal-Kodici Civili izda kienet l-ewwel Qorti li ghamlet dan u din il-Qorti semplicement ghamlet riferenza ghal dan meta kienet qed tispjega jew taghmel riepilogu tas-sentenza qabel ghalqet id-deliberazzjoni taghha. Jidher ben car specjalment mis-sentenza ta' din il-Qorti li din ma kinitx ir-raguni principali ghal wasla ghad-decizjoni finali. Ir-ragunijiet principali huma indikati kjarament fil-partijiet kollha tas-sentenza ta' din il-Qorti li peress li huma gia` msemmija mhux lok li jigu ripetuti. Stabbilit dan huwa evidenti li din il-lanjanza wkoll ghandha tigi respinta ghaliex is-sentenza li qed tintalab

is-smiegh mill-gdid taghha ma taghmel ebda referenza *ut sic* ghal dan l-artiklu jekk mhux biex tirreferi ghal dak li qalet l-ewwel Qorti.

Spejjez Doppji

Dwar il-komminazzjoni tal-ispejjez doppji lill-konvenuta rittrattandi, huwa minnu li kull parti tas-sentenza tista' tintalab ir-rittrattazzjoni taghha purke` naturalment jkunu jezistu r-rekwisiti kollha tal-ligi; infatti l-Artikolu 813 tal-Kap. 12 jghid illi:

> "813. Ir-ritrattazzjoni ma tinghatax hlief ghal xi wahda mir-ragunijiet imsemmija fl-artikolu 811 u ma tinghatax hlief ghal dawk <u>il-kapi tas-sentenza</u> attakkata illi dwarhom tkun tezisti xi wahda minn dawk ir-ragunijiet kif ukoll ghall-kapi l-ohra li jkunu dipendenti minnhom." (Sottolinear tal-Qorti)

Huwa minnu wkoll illi din il-Qorti, ghalkemm ma kienx assolutament necessarju li kellha ssemmi l-artiklu li jaghtiha s setgha tordna l-hlas tal-ispejjez doppji, ladarba ghazlet li taghmel dan, kellha tindika l-artikolu korrett u f'dan ir-rigward ir-ritrattandi tghid sew li l-artikolu korrett u li kellu jigi applikat huwa l-Artikolu 223 (4) tal-Kap. 12 ghaliex l-artikolu citat mill-Qorti japplika biss ghall-appelli mid-digrieti.

Madankollu l-Qorti ma tarax ghaliex ghandha tordna s-smiegh mill-gdid tal-kawza fuq dan l-aspett ghaliex skont il-Kodici tal-Procedura - appuntu l-Artikolu 223 (4) - hija tista' tordna l-hlas doppji tal-ispejjez jekk thoss li l-appell huwa frivolu jew vessatorju; tant huwa hekk hija tista' taghmel dan anke jekk ma ssir ebda talba ghal dan – kemm fir-risposta

tal-appell u lanqas fit-trattazjoni orali. Kwindi ladarba tista' taghmel dan jekk thoss li tezisti r-raguni biex tordna hekk, certament li ma hemm ebda skop li terga' ssir trattazzjoni mill-gdid fir-rigward ghaliex ma hemmx bzonn taghha lanqas meta ssir it-trattazzjoni tal-Appell.

Raguni ohra ghal dak li qed tikkonkludi l-Qorti hija li l-artiklu citat minnha u l-Artikolu 223 (4) li huwa applikabbli jghidu tista' tghid l-istess haga - biex il-Qorti terga' ticcita dan is-subartikolu:

> *"Fil-kazijiet ta' appelli u ritrattazzjonijiet fiergha jew vessatorji, il-Qorti tal-Appell jew il-Qorti Kostituzzjonali tista' tikkundanna lill-appellant li jhallas lill-appellat l-ispejjez ghal darbtejn."*

Filwaqt li l-Artikolu 229 (9) jghid:

> *"(9) Fil-kaz ta' appell frivolu jew vessatorju, il-Qorti tal-Appell ghandha taqta' spejjez doppji kontra l-appellant u favur l-appellat, u tista' tikkundanna lill-appellant ihallas lill-appellat somma li ma tkunx izjed minn elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin Euro u sebgha u tletin centezmu (2,329.37) bhala penali, salv kull jedd ghall-hlas ta' danni li l-appellat jista' jkollu."*

Ladarba hasset li dan kien il-kaz, u qalitu fis-sentenza b'mod inekwivokabbli, ma hemmx kwistjoni li terga' tisma l-kawza dwar din il-parti tas-sentenza, ghaliex dak il-gudizzju ghamlitu skont il-ligi, u skont kif jghid l-artikolu inkwistjoni sija pure gie citat l-artikolu zbaljat. Huwa evidenti li dak li inkorriet fih il-Qorti kien semplici *lapsus calami* li skont gurisprudenza assodata ma ghandux b'daqshekk irendi null jew hazin dak li gie deciz. Fil-kaz in ezami, ladarba l-motivazzjoni giet imsemmija

fejn kellha tissemma, dan ma ghandux jaffettwa il-korrettezza u validita` tas-sentenza u allura anke din il-lanjanza qed tigi respinta.

Dwar il-lanjanza kostituzzjonali tar-rittrattandi, certament li dan mhux il-lok fejn din il-lanjanza tigi trattata.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti qed tichad it-talba tal-konvenuta rittrattandi ghat-thassir tas-sentenza moghtija minnha fil-31 ta' Ottubru 2014; l-ispejjez ta' din is-sentenza a karigu tas-socjeta` rittrattandi.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur

ld/mb