Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Appell numru 8/13AE

Clive Simpson bhala mandatarju tal-assenti Giovanni Cane', Giuliana ne' Cane' mart Gianfranco Ferretti u l-istess Gianfranco Ferretti u permezz ta' digriet tal-10 ta' Ottubru 2013, il-Perit Mariello Spiteri assumi l-atti bhala mandatarju flok Clive Simpson

Vs

Michael Vella

L-Erbgha, 13 ta' Jannar 2016.

L-appellant Michael Vella appella minn sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' tal-21 ta' Jannar 2015, li biha giet michuda talba ghal ritrattazzjoni ta' sentenza tal-istess Bord tal-21 ta' Frar 2013 minhabba r-ragunijiet kontemplati fl-Artikolu 811(e) u (g) ta-Kap. 12.

Is-sentenza tal-21 ta' Frar 2013 kienet titratta l-ghoti lura lil sid il-kera ta' parti mill-art mikrija lill-intimat, u l-kumpens li gie ffissat mill-Bord u li kellu jithallas lill-inkwilin. Il-Bord iddecieda wkoll dwar kemm kellha tkun il-qbiela fuq l-immobbli li baqa' mikri ghand l-inkwilin. Fis-sentenza l-Bord:

i. Awtorizza lil sid il-kera jirriprendi l-pussess ta' parti mir-raba' oggett tal-kirja skond il-pjanta a fol. 213;
ii. Illikwida kumpens ta' €127.36;
iii. Ordna li l-kera fuq il-kumplament tar-raba' b'kejl ta' cirka 12 il-tomna tkun ta' €168 fis-sena u €1,540 fuq ir-razzett u l-giardina annessa mieghu.

Mis-sentenza ma sarx appell.

Bir-rikors promotur prezentat fl-20 ta' Mejju 2013, l-intimat qal:

1. Il-Bord applika l-ligi hazin fid-decizjoni dwar x'kellha tkun il-qbiela li tithallas. Il-qbiela kellha tigi kalkolata skond il-proporzjon ta' art li tkun ittiehdet, u dan fuq il-bazi tal-qbiela li kienet tithallas originarjament. M'ghandux ikun u ma jirrizultax mil-ligi, li meta tittiehed parti mill-art il-tigi mposta fuq il-gabillott qbiela iktar minn dik li kien ihallas qabel tittiehed parti mill-art.
2. Ghal finijiet ta' ritrattazzjoni japplika l-Artikolu 811(e) u (g) tal-Kap. 12.

Ir-raguni li wassal lill-Bord biex jichad it-talba ta' Vella kienet:

"Fil-kaz in ezami, ir-rikorrent qieghed jilmenta illi fid-decizjoni tal-Bord, l-istess

Bord ghadda biex iffissa qbiela ferm oghla minn dak illi seta jaghti. Dana huwa l-bazi kollha tar- ritrattazzjoni tieghu.

Ma huwiex ikkontestat illi tali fatt jirrizulta bl-aktar mod car fid-decizjoni ta' dana il-Bord u, ghalhekk, kien soggett interpretazzjoni ulterjuri f'kaz illi r-rikorrenti ghamel talba quddiem il-Qorti ta' l-Appell sabiex isir tali ri-interpretazzjoni.

Ma huwiex ikkontestat ukoll illi r-rikorrent ma ghamel ebda appell minn tali interpretazzjoni.

La darba dawna l-fatti ma humiex ikkontestati, allura ghandu jirrizulta wkoll illi r-rikorrent, tenut kont tal-fatt illi kien konxju tad-decizjoni tal-Bord, ghazel illi ma jappellax minn tali decizjoni, u ghalhekk tali decizjoni hija issa stat in gudikat u ma tistax tkun soggetta ghal kwalsiasi tip ta' ri-interpretazzjoni jew annulament bil-proceduri ta' ritrattazzjoni".

Fir-rikors tal-appell, l-appellant isostni li l-Artikolu 13(4) tal-Kap. 199 ma japplikax. Din id-disposizzjoni taqra:-

"Ma tistax tintalab ritrattazzjoni f'każ li fih id-deċiżjoni tkun suġġetta għal appell skont l-artikolu 10 u meta l-fatti li jikkostitwixxu r-raġunijiet għal dik ir-ritrattazzjoni jkunu ġew għall-konjizzjoni tal-parti li tallegahom qabel l-iskadenza tat-terminu preskritt għall-appell".

L-appellant argumenta li f'dan il-kaz l-Artikolu 10 ma japplikax ghaliex fl-iffissar tal-qbiela u kundizzjonijiet godda, japplika l-Artikolu 3 tal-Kap. 199. Skond l-appellant, fil-kaz in ezami ma kellux dritt ta' appell mis-sentenza tal-21 ta' Frar 2013. Kompla li filwaqt li fl-Artikolu 4(6) tal-Kap. 199 jissemma d-dritt ta' appell, l-Artikolu 4(3) ma jsemmiex tali dritt.

Ghal dak li jirrigwarda 'l fatti li jikkostitwixxu r-raguni ghal dik ir-ritrattazzjoni, il-provvediment qed jirreferi ghal dawk il-kazijiet fejn hemm fatti bhala bazi u jigi ppruvat li l-parti li qed tallegahom kienet taf bihom qabel ghalaq it-terminu tal-appell. Hekk per ezempju, provi folox huma punt ta' fatt. Nuqqas ta' notifika huwa punt ta' fatt.

L-appellat wiegeb li:

1. Skond l-Artikolu 10(1)(a) tal-Kap. 199, l-appellant kellu dritt jappella mis-sentenza tal-Bord. Haga li m'ghamilx.
2. L-aggravji tal-appellant huma punt ta' ligi, u ghalhekk kieku ried kellu l-opportunita' li jappella.
3. L-ilmenti tal-appellant kien a konoxxenza taghhom mid-data li nghatat is-sentenza.
4. Fil-meritu m'hemmx raguni valida li tista' taghti lok ghal ritrattazzjoni tal-kawza deciza mill-Bord fil-21 ta' Frar 2013.

Konsiderazzjonijiet.

L-appellant isostni li mis-sentenza tal-21 ta' Frar 2013 ma kellux dritt ta' appell. Il-qorti ma taqbilx:

i. L-Artikolu 4(3) tal-Kap. 199 jipprovdi:-

> *"(3) Meta parti biss mir-raba' tkun meħtieġa għal xi wieħed mill-iskopijiet imemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b) u l-kejl tal-bqija ta' dik l-art teċċedi 124 metru kwadru,* ***il-kerrej jista' jitlob lill-Bord u l-Bord għandu jordna illi l-kirja tiġi mġedda relattivament għal bqija tar-raba', taħt dawk il-kondizzjonijiet kif il-Bord, wara li jieħu kont tal-kondizzjonijiet tal-aħħar kirja ta' qabel, jista' jidhirlu xieraq li jistabbilixxi"****.*

ii. 'Il fatt li fl-Artikolu 4(3) ma jissemmiex dritt ta' appell, ma jfissirx li ma jezistix dan id-dritt. L-Artikolu 10 tal-istess ligi jitratta dwar id-dritt ta' appell minn decizjoni tal-Bord u jipprovdi:-

> *"(1) Ghandu jkun hemm appell minn decizjoni tal-Bord biss –*
>
> *(a) fil-kazijiet kollha meta d-decizjoni tinghata fuq rikors maghmul skond l-artikolu 4 jew skond l-artikolu 25;*
> (b) *fil-kazijiet l-ohra kollha, fuq punt ta' ligi biss".*

Il-kawza li l-appellant qieghed jitlob ir-ritrattazzjoni taghha, kienet titratta talba ta' sidien il-kera biex jinghataw lura parti mill-art. Materja trattata fl-Artikolu 4 tal-Kap. 199. In vista ta' dak kontemplat fl-Artikolu 10(1)(a) tal-Kap. 199, l-qorti tasal biex tghid li d-dritt ta' appell mis-sentenza tal-21 ta' Frar 2013 ma kienx limitat fuq punt ta' ligi biss.

F'kull kaz, mir-rikors promotur li pprezenta quddiem il-Bord, hu evidenti li l-appellant ibbaza t-talba tieghu ghal ritrattazzjoni fuq 'il fatt li l-Bord naqas milli japplika dak li jipprovdi l-Artikolu 4(3) tal-Kap. 199, li jistipula li l-kondizzjonijiet il-godda jsiru mill-Bord *"wara li jiehu kont tal-kondizzjonijiet tal-ahhar kirja ta' qabel"*. Fil-fatt qal li ghal kaz in ezami kellu jigi applikat dak li jghid dan il-provvediment. M'hemmx dubju li dan hu punt ta' ligi li l-appellant kellu kull opportunita' li jipproponi f'appell wara s-sentenza tal-21 ta' Frar 2013. Tant hu punt ta' ligi li ghal finijiet ta' ritrattazzjoni l-appellant invoka l-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12, li jipprovdi ghal ritrattazzjoni f'kaz ta' applikazzjoni hazina ta' ligi. Id-dritt ta' appell li kellu r-rikorrent jirrizulta bla dubju mill-Artikolu 10 tal-Kap. 199.

iii. L-Artikolu 13(4) jipprovdi wkoll li ma tistax tintalab ritrattazzjoni "…. *meta 'l fatti li jikkostitwixxu r-ragunijiet ghal dik ir-ritrattazzjoni jkunu gew a konoxxenza tal-parti li tallegahom qabel l-iskadenza tat-terminu preskritt ghall-appell"*. Tista' tghid li dan hu riproduzzjoni tal-Artikolu 812 tal-Kap. 12 li jipprovdi li ritrattazzjoni ta' kawza deciza minn sentenza moghtija minn qorti tal-ewwel grad, tista' ssir *"….. basta li l-parti tkun giet taf bil-fatti illi minhabba fihom titlob ir-ritrattazzjoni, wara li jkun ghalaq iz-zmien tal-appell"*. L-appellant jidher li qieghed jirraguna li f'din il-parti tal-Artikolu 13(4) ir-riferenza m'hijex pero ghal fatt li nghatat sentenza. Fir-rikors tal-appella argumenta: *"Qed jitkellem fuq dawk il-kazijiet fejn hemm fatti bhala bazi u jigi pruvat li l-parti li qed tallegahom kienet taf bihom qabel ghalaq it-terminu tal-appell"*. Bil-mod li rraguna l-appellant ikun ifisser li fil-kaz ta' ritrattazzjoni ta' kawza bazata fuq l-Artikolu 811(e), l-Artikolu 13(4) tal-Kap. 199 u l-Artikolu 812 tal-Kap. 12 ma japplikawx. Pero' l-ligi ma taghmilx din id-distinzjoni bejn ritrattazzjoni ta' kawza ghar-raguni ta' applikazzjoni hazina ta' ligi u ritrattazzjoni minhabba ragunijiet ohra li jissemmew fl-Artikolu 811 tal-Kap. 12. L-Artikolu 13(4) tal-Kap. 199 u l-Artikolu 812 tal-Kap. 12 japplikaw ghar-ragunijiet kollha li jaghtu lok ghal ritrattazzjoni ta' kawza (ara f'dan is-sens sentenza tal-Prim'Awla[1] fil-kawza **Lawrence Quintano Foodservice Limited vs Anton Debono**, deciza fit-8 ta' Mejju 2003[2]). Fis-sentenza **Carmel Attard vs Mario Debono et** tas-7 ta' Ottubru 2005, il-Qorti tal-Appell applikat ukoll l-Artikolu 812 tal-Kap. 12 f'kaz fejn ir-rikorrent talab ghar-ritrattazzjoni tal-kawza minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi (Artikolu 811(e) tal-Kap. 12). Il-qorti qalet:

"fil-kaz ta' decizjonijiet minn qorti ta' prim istanza l-ligi ta' procedura tirrikjedi tassattivament xi haga ohra: cioe` li r-ritrattand jehtieglu jiddimostra u jissodisfa ukoll bhala pre-kondizzjoni sabiex it-talba tieghu tinghata widen illi hu sar jaf bil-fatti li jintitolawh iressaq it-talba ghar-ritrattazzjoni wara li kien skorra z-zmien ta' l-appell (ara wkoll ***Arthur Taliana et v. Godwin Falzon pro et noe*** *u* ***Saviour Cilia et v. Gasan Insurance Agency Limited noe*** *li diga` saret referenza ghalihom – noti in calce nru 2 u 3, supra; ara wkoll* ***Vincent Azzopardi v. Blye Engineering Co. Ltd*** *Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri), 28 ta' Jannar 2004). Fis-sentenza tal-5 ta' Ottubru 1994 fil-kawza fl-ismijiet* ***Joseph Cardona v. Marija Scicluna****, il-Prim Awla tal-Qorti Civili osservat hekk dwar dan l-Artikolu 812:*

"Il-bazi ta' dan il-provvediment li jirregola l-istatut tar-ritrattazzjoni ssib l-ispirazzjoni taghha mill-principju

---

[1] Imhallef J.R. Micallef.

[2] *"Fit-tieni lok, l-Artikolu 812 japplika ghall-kazijiet kollha fejn jista' jsir is-smigh mill-gdid ta' kawza fl-ewwel grad li m jkunx tressaq appell mis-sentenza taghha fiz-zmien li trid il-ligi"*.

kardinali li s-sistema gudizzjarju hu mibni fuq l-opportunita` ta' appell wiehed minn sentenza ta' l-ewwel grad u li ma hux permess hlief f'kazijiet eccezzjonali li l-Qorti terga' tikkonsidra dak li jkun b'mod jew iehor ghadda in gudikat u jaghmel stat bejn il-partijiet. Hu ghalhekk li gustament il-ligi tal-procedura biex tiffavorixxi l-istat ta' certezza ta' dritt tkompli targina u tillimita l-opportunita` ta' ritrattazzjoni ta' kawzi decizi mill-Qorti ta' l-ewwel grad ghall-kazijiet eccezzjonali kif provdut fl-Artikolu 812 fuq citat. Kazijiet li jezigu bhala rekwizit sine qua non illi l-parti tkun giet taf bil-fatt li mhabba fih tkun qed titlob ir-ritrattazzjoni wara li jkun ghalaq iz-zmien ta' l-appell."

Issa, fil-kaz odjern, l-attur appellant qieghed jitlob ir- ritrattazzjoni a bazi ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 811(e) tal- Kapitolu 12, u cioe` qieghed jallega applikazzjoni hazina tal-ligi fis-sentenza attakkata. Imkien f'dawn il-proceduri ma allega – u wisq anqas ressaq provi – illi hu sar jaf bil-fatti li kienu jintitolawh ifittex dan ir-rimedju tar-ritrattazzjoni wara li kien skada t-terminu ta' l-appell. Mill-atti ta' din il-kawza ma jirrizultax li kien hemm xi haga li setghet tipprekludih milli jinterponi appell formali u fiz-zmien statutorjament utli u jissolleva l-lanjanza tieghu ta' applikazzjoni hazina tal-ligi f'dak l-appell".

Fil-kaz in ezami *'.... 'l fatti li jikkostitwixxu r-ragunijiet ghal dik ir-ritrattazzjoni*[3], l-appellant kien jaf bihom mid-data tas-sentenza. Fil-kaz in ezami 'l fatti huma proprju s-sentenza u dak li nghad fiha. Ikun legalment ma jaghmilx sens li wiehed jinghata l-opportunita' li jipproponi procedura ta' ritrattazzjoni minn sentenza tal-ewwel grad, procedura li min-natura taghha hi straordinarja, meta wiehed kellu l-opportunita' li jappella mis-sentenza. Il-konsiderazzjonijiet li saru japplikaw ukoll ghall-paragrafu (g) tal-Artikolu 811(g) tal-Kap. 12.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.

Anthony Ellul.

[3] Fit-test Ingliz: *".... the facts constituting the ground for such new trial....".*