Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Rikors numru: 86/2007/2AE

L-Avukat Dr Francis Lanfranco u Francis Xavier Cutajar

Vs

Tonio Caruana fl-interess ta' Messrs G. Caruana sive G. Caruana & Bros

It-Tnejn, 22 ta' Frar, 2016.

Permezz ta' rikors prezentat fis-17 ta' Dicembru 2015, Tonio Caruana nomine ppremetta u talab:

1. Illi r-ritrattandi qieghed jitlob ir-ritrazzjoni tal-kawza fuq premessa, li kienet deciza finalment mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Settembru 2015 a tenur ta' l-artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana ghar-ragunijiet li ser jigu dedotti iktar l-isfel.

2. Qabel xejn ghall-ahjar intendiment ta' dina l-Onorabbli Qorti l-esponenti sejjer jaghti sunt qasir tal-iter tal-process.

3. Illi l-kawza odjerna nbdiet b'rikors quddiem il-Bord tal-Kera fejn ir-rikorrenti ippremmew li huma jikru lill-intimati il-hanut numru sitta u tletin (36) Triq id-Dejqa Valletta kantuniera ma Triq Santa Lucija Valletta bil-bieb sekondarju tieghu fl-istess triq maghruf bhala 'Buttons' u dana bil-kera annwali ta' mitejn u hamsin Lira Maltija (Lm250) pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem bl-ahhar skadenza li ghalqet fil-15 ta' Lulju 2007 u liema kera hija dovuta nofs lir-rikorrenti Dottor Lanfranco u nofs lir-rikorrenti l-ohra (amminstrat minn Henry Caruana Gatto);

Illi l-intimat huwa debitur lejn ir-rikorrenti Dottor Francis Lanfranco ghall-ammonti dovuti lilu mill-15 ta' Lulju 2006, filwaqt li huwa debitur lejn ir-rikorrenti Francis Xavier Cutajar u Agatha Formosa Gauci ghall- ammonti dovuti lilhom mill-15 ta' Lulju 2005;

Illi r-rikorrenti talbu lill-intimat sabiex ihallas ripetutament u f'okkazzjonijiet u b'manjieri diversi, izda dan baqa' inadempjenti u l- ahhar talba ghall-hlas saret permezz ta' ittra tal-24 t'Ottubru 2007 li kopja fotostatika taghha tinsab hawn annessa bhala dokument A;

4. Ghalhekk l-attur talab lill-Qorti:

Ghaldaqstant in forza tal-premess, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-hanut numru sitta u tletin (36) Triq id-Dejqa Valletta kantuniera ma Triq Santa Lucija bil-bieb sekondarju tieghu jaghti fl-istess triq maghruf bhala 'Buttons' u jordna l-konsegwenzjali zgumbrament tal-intimat mill-imsemmi hanut u dana fi zmien qasir u perentorju li joghgbu jistabilixxi dan il-Bord, liema talba qeghda jsir in forza ta' l-artikolu 9 (a) (i) tal Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. L-intimat jibqa' mharrek ghas-subizzjoni; Bl-ispejjez u minghajr pregudizzju ghad-dritt tar-rikorrenti li jitolbu r-ripreza tal-pussess tal-hanut in kwistjoni taht artikoli ohra tal-Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta u minghajr pregudizzju ghad-dritt taghhom ghall-arretrati kollha dovuti;

5. Illi l-konvenut ritrattandi wiegeb ghal dawn il-pretenzjonijiet billi eccipixxa s-segwenti:

1. Illi preliminarjament l-eccipjent jecepixxi illi s-socjeta' intimata bhala socjeta' 'en nom collectif' giet imharrka hazin u mhux skond il-ligi. Ghalhekk hemm in-nullita' tar-rikors promotorju tar-rikorrenti;

2. Illi, fil-mertu, l-eccipjent jecepixxi illi l-pretenzjoni tar-rikorrenti hija wahda infondata fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi l-eccipjent jecepixxi illi l-interpellanzi da parti tar-rikorrenti ma jissodisfawx il-vot tal-ligi u dana hekk kif se jipprova l-istess eccipjent waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi ma hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghalfejn ir-rikorrenti ghandhom jigu awtorizzati li jirriprendu l-fond inkwistjoni;

5. Salv eccezzjonijiet hekk kif permessi mill-ligi;

6. Illi l-Bord li Jirregola l-Kera iddecieda din il-kawza permezz ta' sentenza tal-4 ta' Ottubru, 2012 fejn qal:

'Fl-isfond ta' dan kollu, dan il-Bord hu tal-fehma li hemm dubji serji kemm l-intimat ghandu jitqies moruz b'mod kapriccuz jew bla ebda raguni gustifikata. Kif hekk ukoll ritenut, "anke jekk hemm dubju fl-interpretazzjoni, dan id-dubju ghandu jmur favur il-kerrej, illi minhabba dik l-interpretazzjoni l-ohra jista' jigi jitlef il-pussess tal-fond". (Vol XXXI pI p110; Vol XLVI pI p366).'

'Ghal dawn il-motivi, l-Bord jichad it-talba. L-ispejjez tal-kawza ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.'

7. Wara s-sentenza ir-ritrattat appella mis-sentenza imsemmija fit-termini tal-aggravji li jikkoncernaw l-apprezzament zbaljat tal-provi tal-intimat maghmul mill-Bord li Jirregola l-Kera b'mod specjali l-affermazzjoni maghmula mill-intimat Tonio Caruana, u li fuqha strah il-Bord, illi huwa kien intenta ihallas il-kera diversi drabi lil-appellanti Dr. Francis Lanfranco li kellu l-ufficcju tieghu fl-istess triq tal-hanut, izda dan dejjem kien imhabbat u ghalhekk qatt ma irnexxielu ighaddielu il-kera. Dina l-affermazzjoni, fil-fehma tal-appellanti setghet facilment tigi ivverifikata mill-Bord billi kellu jirrizulta anke mill-ittra interpellatorja innifisha illi l-ufficcju ta' l-appellanti jinsab fi triq ohra fuq in-naha l-ohra tal-Belt Valletta minn fejn jinsab il-hanut. Anke kieku stess kellha titwemmen dina l-affermazzjoni illi l-kera kienet qed tigi irrifjutata l-inkwilin kellu id-dmir jiddepozita il-kera taht l-awtorita tal-qorti u mhux irrikorra ghal dina l-procedura biss wara li kienu gew intavolati il-proceduri odjerni kontra tieghu.

8. Illi l-konvenut ritrattandi bi twegiba ghall-appell interpost dwar in-nullita ta' l-istess billi fil-fehma tieghu tezisti vjolazzjoni ta'l-artikolu 143(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex ma hemmx indikazzjoni mill-appellanti fl-ewwel parti tar-rikors tas-sentenza li minnha kien qed jigi interpost l-appell u x'kien il-kontenut ta' tali decizjoni. Oltre dan ma hemmx indikazzjoni cara tal-persuna jew persuni li qed jinterponu l-appell, meta jigi indikat fl-att promotur illi l-appell huwa ta'l-"Avukat Dr. Francis Lanfranco et."

9. Il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-30 ta' Settembru 2015 tat sentenza fejn iddecidet il-kawza fis-sens segwenti:

'Ghaldaqstant l-aggravvji imressqa mill-appellanti jimmeritaw akkoljiment billi ma jidhirx mill-atti illi kien hemm xi raguni plawzibbli li setghet tiggustifika il-morozita ta'l-inkwilin fil-hlas puntwali tal-kera ghalkemm interpellat diversi drabi biex jaghmel dan.'

'Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi milqugh u kwindi il-Qorti tghaddi beix tilqa' t-talba ta'l-appellanti u tawtorizza ir-ripreza tal-pussess mis-sidien appellanti tal-fond 36 Triq id-Dejqa Valletta. Ghal fini ta'

l-izgumbrament il-Qorti qed tipprefiggi terminu ta' tlett xhur mil-lum. L-ispejjez ikunu ghak-karigu ta' l-appellat.'

10. Illi l-esponent hass ruhhu aggravat b' din is-sentenza u ghalhekk qieghed jaghmel l-presenti umili rikors biex l-istess sentenza tigi ritrattata;

11. Illi l-esponenti jissottometti bir-rispett li s-sentenza tikkontjeni fiha applikazzjoni zbaljata tal-ligi u b'hekk hemm lok ghar-ritrattazzjoni tal-fuq imsemmija sentenza a tenur tal-artiklu 811(e) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, Li jipprovdi s-segwenti

'Kawza deciza Li '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, ghal wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin...'

'(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 ddecizoni, 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'

12. Ir-raguni ghal dina t-talba hija billi in effetti l-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) applikat erronjament il-ligi u dan peress

> ***(a) Applikazzjoni hazina tal-artikolu 9(a) tal-Kap 69 li jipprovdi illi l-Bord jaghti l-permess ghar-ripresa tal-fond jekk il-kerrej, fil-kors tal-kiri ta' qabel, ma jkunx hallas puntwalment il-kera li kellu jaghti. Fil-paragrafu sussegwenti, "l-kerrej jitqies li jkun naqas milli jkun puntwali fil-hlas tal-kera dwar kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed jekk ma jkunx hallas il-kera fi zmien hmistax-il jum minn dak in-nhar illi sid il-kera jitlob l-hlas".***

13. III l-esponent sejjer jghaddi biex jispjega b'mod sintetiku l-bazi ghall-allegazzjoni tieghu.

14. Illi jinghad li l-kawza kienet proposta minn l-Avukat Dr. Francis Lanfranco bhala sid tan-nofs indiviz tal-hanut de quo u minn Francis Xavier Cutajar u Agatha Formosa Gauci. Dawn tal-ahhar flimkien mhumiex is-sidien tan-nofs indiviz rimarrenti ghaliex Agatha Formosa Gauci hija biss l-uzufruttwarja li mal-mewt taghha fil-mori tal-kawza kien intalab li titnehha mill-okkju bhala rikorrenti. B'hekk Francis Xavier Cutajar wahdu huwa s-sid tan-nofs indiviz l-iehor. Ir-rikorrenti Frans Cutajar qal li sar sid tan-nofs indiviz tal-hanut mill-2004. Minn dak is-sena beda isaqsi lill-ritrattand ghall-flus tal-kera. Pero fil-verita` sai Dr. Lanfranco u sia Cutajar kien urew l-interess li jbiegh il-fond lill-intimat jew li jizdied il-kera.

15. Illi jinghad li l-predecessur fil-kawza ta' Cutajar ma kienx talab ghall-kera.

16. Illi skont r-rikorrenti huma talbu lill-intimat sabiex ihallas ripetutament u f'okkazzjonijiet u b'manjieri diversi, izda dan baqa' inadempjenti u l-ahhar talba ghall-hlas saret permezz ta' ittra tal-24 t'Ottubru 2007;

17. Illi fiz-zewg istanzi sia l-Bord u l-Qorti tal-Appell qalu l-intimat kien debitament messo in mora skont l-Aritkolu 9(a) tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta.

18. Illi l-esponent hawnhekk jerga' jaghmel xi osservazzjonijiet dwar l-unika interpellanza bil-miktub li ressqu r-rikorrenti:-

* *Illi lil min hi indirizzata l-interpellanza m'huwa hadd mill-intimati la Tonio Caruana u lanqas il-`partnership' ghaliex din ma jisimhiex hekk kif ikkonferma l-istess Dr. F. Lanfranco waqt din il-kawza;*

* *Illi id-data tal-interpellanza taqra 24-10-2007, fllwaqt li stranament id-data ta' meta din l-ittra giet ikkonsenjata hi l-10 t'Ottubru, filwaqt li s-sena ma tinqarax;*

* *Fuq in-naha ta' fuq hemm data tal-24-10-2007 filwaqt li fil-parti t'isfel taqra 25-10-2007;*

19. Illi mid-data ta' din l-ittra jidher car li r-rikorrenti stennew madwar xahar biss qabel ma ressqu l-proceduri quddiem il-Bord. Dan juri car li r-rikorrenti ma kienux interessati fil-hlas tal-kera izda filli jiehdu lura l-pussess tal-imsemmi fond.

20. Illi dwar il-morozita', l-insenjament naxxenti minn volum ta' sentenzi tal-Qrati taghna li jesigu li ssir dik il-provi cara li turi li l-intimat kien interpellat bi kwalunkwe forma, anke jekk bil-fomm, u li l-kerrej naqas li jhallas puntwalment minghajr raguni li tista' tevita l-estremi tal-izgombru. Fis-sentenza Emanuel Armeni vs Anthony Mangion App tal-20 t'Ottubru, 2004. "Kwantu ghall-allegata morozita' huwa pacifiku illi biex ikun hemm din il-morozita' jehtieg li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghall-hlas ghal zewg skadenzi diversi (Kollez. Vol. XLVIII P I p 87) u li ghal finijiet ta' l-Artikolu 9 (a) tal-Kapitolu 69 irid jirrizulta nuqqas ta' hlas fit-termini preskritti dekoribbli mill-interpellazzjoni (Kollez. Vol. XLVIIP I p 287)" - Fis-sentenza Doris Mallia vs Paul Briffa App 22.11.2002 fejn kien ritenut dak li tipprovdi l-ligi stess: "Biex ikollok morozita' a norma tal-Artikolu 9(a)(i) Kap 9 jehtieg li jkunu saru zewg interpelazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi (Vol XLVII pI p96). Dejjem ghall-finijiet ta' l-istess dispost il-morozita' tokkorri mhux bis-semplici nuqqas ta' hlas izda bin-nuqqas ta' hlas fit-terminu preskritt dekoribbli mill-interpellazzjoni (Vol XLVII pI p287)";

21. Illi l-esponent jaghmel riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Qord tal-Appell [Sede Inferjuri] per Onor. Imhallef Dr. P. Sciberras u fl-ismijiet Darmanin Joseph u Carmen vs Cutajar Giljan li in konnessjoni mal-mertu tal-kawza odjerna stabbiliet dan li gej;

'Hi disposizzjoni cara tal-ligi illi kerrej jiddekadi mid-dritt tieghu tal-godiment tal-fond lokat jekk "fil-kors tal-kiri ta' qabel ma jkunx hallas puntwalment il-kera li kellu jaghti". Dan fir-rigward ta' "kull wahda minn zewg skadenzi jew izjed" u dan zmien hmistax-il jum minn dakinhar tat-talba tas-sid domandand l-hlas. [Artikolu 9 (a) (i), Kapitolu 69]. Teknikament ghalhekk biex tissussisti l-morozita' jehdeg li jkunu saru zewg interpellazzjonijiet ghal hlas ghal zewg skadenzi diversi (Kollez. Vol. XLVIII P I p 87) u jkun hemm ukoll nuqqas ta' hlas fit-termini preskritti dekorribbli mill-interpellazzjoni (Kollez. Vol. XLVII P I p 287); ***Jispetta lis-sid li jipprova bla ebda dubbju ragonevoli li jkun ghamel zewg interpellazzjonijiet ghal skadenzi diversi, li dawn ikunu gew notifikati lil kerrej tieghu, u li dan baqa' inadempjenti;'*** *(enfasi mizjuda mill-esponent).*

22. Illi ma jistax jinghad b'certezza meta u jekk kien hemm interpellazzjoni bil-fomm. U dan minhabba l-attegjament tar-rikorrenti. Meta wiehed jifli l-attegjament tas-sid jidher car l-intenzjoni tieghu qatt ma kienet li jithallas il-kera li, giet offerta lilu minn l-esponent immedjatament wara l-unika interpellanza bil-miktub li qatt saret. Dan kien fi zmien, kif inghad, li kien hemm ukoll diskussjoni halli jkun hemm l-akkwist tal-fond kummercjali in kwistjoni min-naha ta' Caruana. Tant kien il-kaz li minn prova mressqa minn Tonio Caruana stess il-kera skont il-ligi sa llum il-gurnata giet kollha iddepositata that l-awtorita' tal-Qorti. Dan juri l-'bona fide' da parti ta' Tonio Caruana;

23. In oltre, anke jekk l-intimat kien tardiv fil-hlas ta' kera passata, jekk wara dan giet accettata l-kera mis-sidien dan issa ma jistax jintuza kontra l-inkwilin halli jipprova xi tip ta' morozita' skont il-ligi. Jinghad ukoll li jekk l-Qorti tidhirlha li l-ittra kienet interpellanza skont il-ligi, din hija wahda biss u fiha gew inkluzi aktar minn skadenza wahda. Ghalhekk anke f'dan il-kaz ma sarux zewg interpellanzi skont dak li tirrikjedi l-ligi;

24. Illi l-intimat jerga' ittenni li l-morozita` ma m'ghandhix titkejjel semplicement fuq il-metru tal-kelma tal-ligi in kwantu dan jitqies ferm 'il boghod mill-ispirtu tal-ligi appozitament promulgata biex tipprotegi lill-kerrej hekk kif qed jittentaw jargumentaw ir-Rikorrenti fil-kawza oderjna. F'dan il-kaz huwa cert biss li intimat bhala fatt baqa' jinvesti f'tali fond kummercjali li llum huwa hanut avvjat taz-zraben precisament wara l-edificcju tal-Qorti. Huwa cert li r-rikorrenti kien jaccetta hlas tardiv; li ma kienux interessati fil-hlas u b'hekk l-interprellazzjoni bil-fomm mhix haga certa u li s-sid il-fond kien irrifjuta l-accettazzjoni tal-kera meta dan giet offruta lilu. Jinghad ukoll li l-kera kollha giet sussegwentement kollha iddepositata taht l-awtorita' tal-Qorti hekk kif ipprova l-intimat f'din il-kawza billi ressaq nota b'kopja tac-cedoli ta' depositu kollha.

25. Illi in oltre, ma jistax jinghad b'certezza meta u jekk kien hemm interpellazzjoni bil-fomm u dan fis-sens li Dr Lanfranco kien jitlob il-parti tal-kera tieghu (fil-verita` kien jaccetta hlas tardiv u kien wera l-intenzjoni li ibiegh il-fond) izda s-sid tan-nofs indiviz l-iehor jghid li mar jitlob ghall-kera meta dan qatt ma seta kien possibbli stante li qatt ma kien intitolat ghall-kera hlief wara l-mewt tal-uzufruttwarja, ossia sena wara l-mewt taghha jigifieri fl-2008.

26. Illi l-Bord li Jirregola l-Kera fis-sentenza tal-prim istanza innota illi, 'Fil-verita' irid jinghad ukoll illi s-sid l-iehor Francis Xavier Cutajar anqas biss kellu interess fl-azzjoni tant li ttella bhala xhud mill-intimati meta ma tressaqx mir-rikorrenti. Dan ir-rikorrenti, wara li jghid li talab il-kera lill-intimat sussegwentement jghid li ma setghax jaghmel hekk qabel l-2008 wara l-mewt tal-uzufruttwarja.'

27. Illi Francis Cutajar stqarr ma' Caruana li hu lanqas kien jaf b'din il-kawza u ma kienx jinteressah mill-kera izda li jdahhal sehemu mill-bejgh tal-fond bil-prezz tas-suq illum. Henry Deguara Caruana Gatto ghalkemm semma' li giei talab kera, hu ma kienx car meta talabha jew jekk dan kienx ghall-iskadenzi li indika Dr. Lanfranco fl-interpellanza tieghu jew ohrajn u jekk ghall-istess talbiet tieghu dik il-kera partikolari gietx imhallsa.

28. Illi l-kera hija wahda u b'hekk jekk wiehed jintalab nofs il-kera spettanti lilu din mhix interpellazzjoni skont l-Artikolu 9(a) tal-Kap 69. Anke jekk naccettaw li kien hemm interpellazzjoni tan-nofs l-iehor izda fil-verita` dan ma setax isir ghaliex Cutajar ma kienx sid in-nofs indiviz u sar sid biss fil-mori tal-kawza.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti ta' L-Appell (Sede Inferjuri) sabiex prevja kwalsijasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet fuq premessi,

1. Tirrixindi u thassar is-sentenza fl-ismijiet premessi fuq imsemmija tat-30 ta' Settembru 2015 u dan minhabba li hija vizzjata kif inghad hawn fuq illi gie applikat il-ligi hazin, partikolarment l-Art 9(a) tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta u dan ghat-tenur tal-artikolu 811 (e) tal-Kapitolu 12 taI-Ligijiet ta' Malta;

2. Tordna konsegwentement ir-ritrattazzjoni ta' l-istess kawza skond il-ligi.

L-intimati wiegbu li:-

1. *Ir-ritrattandi qed bl-aktar mod lampanti kif jirrizulta mir-rikors tieghu jabbuza mis-sistema legali tar-ritrattazzjoni li qed juza bhala stadju ta'* ***Appell ulterjuri*** *jew fit-terminologija tieghu* ***"biex jiehu cans iehor!"*** *Fil-fatt id-dicitura uzata mill-istess ritrattandi fir-rikors tieghu – ara paragrafu 10 rikors – hija precizament id-dicitura normalment uzata meta wiehed jintavola Appell. Dina l-procedura tar-ritrattandi hija ghalhekk ghal kollox frivola u vessatorja u totalment infondata fil-fatt u fid-dritt;*

2. *Ir-ritrattandi qed jibbaza r-rikors tieghu fuq allegat "applikazzjoni zbaljata tal-Ligi" a tenur tal-artikolu 811 (e) tal-Kap. 12 li huwa jiccita – ara paragrafu 11 rikors – pero' l-istess Ligi minnu citata tikkwalifika l-istess artikolu billi zzid illi* ***"basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni".*** *L-istess Kap. 12 fl-artikolu 816 jiddefenixxi l-metodu li bih rikors ta' ritrattazzjoni ghandu jigi intavolat*

u fost dawn il-kundizzjonijiet ir-rikorrenti kellu jaghmel referenza ghal-Ligi li minflok kellha tkun applikata – art. 816 (111) Kap. 12. Ghalhekk billi jidher mir-rikors innifsu illi l-allegata bazi ta' ritrattazzjoni hija effettivament interpretazzjoni tal-Ligi – ara f'dan ir-rigward "Mare Blu Tuna Farm Limited vs Dr. Louis Cassar Pullicino noe" – deciz 4 ta' Ottubru 2010 Qorti tal-Appell u s-sentenzi hemmhekk citati – u ma giex applikat il-metodu ulterjuri tal-artikolu 816 fuq citat l-istess procedura hija ***NULLA*** *'ab initio' u ghalhekk minghajr effett!;*

3. *Fil-paragrafu erbatax (14) ir-ritrattandi donnu qed jallega illi dan il-giudizzju m'huwiex integru. Ghalkemm dan m'huwiex pertinenti f'dan l-istadju, jirrizulta ampjament mill-atti tal-kawza illi l-partijiet kollha koncernati dakinhar li gew intavolati dawn il-proceduri hadu sehem fil-kaz u cioe' z-zewg esponenti bhala sidien u Agatha Formosa Gauci bhala uzufruttwarja tan-nofs appartenenti lill-Francis Xavier Cutajar u li kellha d-dritt ticievi l-kera sad-data tal-mewt taghha fid-29 ta' Dicembru 2007 – ara f'dan ir-rigward sentenza appell p. 13, 14. Kif jirrizulta ampjament mill-atti tal-kawza kemm l-esponenti Dr. Francis Lanfranco u Henry Deguara Caruana Gatto l-amministratur ta' Agatha Formosa Gauci xehdu b'mod ezawrenti dwar id-drabi li jinterpellaw lir-ritrattandi u l-morozita' tal-istess fil-hlas tal-kera – liema zewg fatti gew akkolti u sanati kemm mill-Bord li Jirregola l-Kera kif ukoll minn din il-Qorti;*
4. *Ghalhekk l-allegazzjoni tar-ritrattandi fil-paragrafu 15 tar-rikors tieghu fis-sens illi "Cutajar ma kienx talab ghal kera" hija ghal kollox mhux pertinenti u ma tirrispekkjax il-verita' ghaliex hawnhekk kien l-amministratur ta' Agatha Formosa Gauci li talab il-hlas tal-kera diversi drabi kif suppost. Donnu hawn ir-ritrattandi jippretendi illi f'dan il-process dina l-Qorti ghandha terga tibda tevalwuha u tapprezza l-fatti – haga illi hija prekluza milli taghmel (ara ukoll f'dan ir-rigward is-sentenza citata fuq);*

5. *Il-paragrafu 18 tar-rikors – ukoll suppost mhux pertinenti kif fuq imsemmi – jaghmel dikjarazzjoni falza ohra ghaliex mhux biss saret l-ittra esibita mar-rikors promotur u li giet 'hand delivered' lir-ritrattandi izda l-istess ritrattandi gie interpellat kemm-il darba verbalment kemm mill-esponent Dr. Lanfranco kif ukoll minn Henry Deguara Caruana Gatto u, kif diga' intqal, dan il-fatt gie accettat u konfermat mill-Qorti fiz-zewg stadji taghha. Ara wkoll f'dan ir-rigward is-sentenza tal-Appell p. 4 para. 3 u 4 fejn l-ahwa George u Ivan Caruana (Intimati) gew citati li kkonfermaw dan il-fatt;*

6. *Fil-paragrafu 19 tar-rikors tieghu ir-ritrattandi jghid illi "ir-rikorrenti stennew madwar xahar biss qabel ma resqu l-proceduri quddiem il-Bord". Hawnhekk l-istess ritrattandi qeghdin jammettu illi l-esponenti stennew id-doppju tat-terminu ta' hmistax-il jum prefiss fil-Kap. 69 ghal dan il-ghan!;*

7. *Fil-paragrafu 20 tar-rikors tieghu r-ritrattandi jerga' jsehh fuq il-"morozita" o meno. Kif inghad 'ad nauseam', dan gie ampjament pruvat mill-esponenti u accettat mill-Qorti fiz-zewg stadji taghha – ara sentenza u l-gurisprudenza hemmhekk citata;*

8. *Ghar-rigward il-paragrafi 21 sa 28 it-tnejn inkluzi, hawnhekk ir-ritrattandi qieghed ikompli jirrepeti l-istess affarijiet u ghalhekk l-esponenti jerga' jirreferi dina l-Qorti ghal dak illi intqal fuq dawn il-punti fil-paragrafi precedenti u, naturalment, ghad-decizjoni diga' moghtija minn dina l-Qorti f'dan ir-rigward;*

   Ghaldaqstant, in forza tal-premess it-talba tar-ritrattandi ghandha tigi ghal kollox respinta kontra tieghu bl-ispejjez u billi jezistu l-estremi mehtiega skont il-ligi, huwa ghandu jigi kkundannat li jhallas spejjez doppji;

Salv kull azzjoni ghad-danni diga' nkorsi mill-esponenti u li ghad iridu jinkorru minhabba l-agir abbuziv tar-ritrattandi.

Rat l-atti tal-kawza 86/2007 fl-istess ismijiet.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri.

1. Permezz ta' din il-procedura Tonio Caruana nomine (rikorrent) talab li tithassar is-sentenza li tat din il-qorti fit-30 ta' Settembru 2015 fil-kawza **L-Avukat Dr Francis Lanfranco et vs Tonio Caruana nomine** (86/2007) u ssir ritrattazzjoni tal-kawza skond l-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12.
2. Is-sentenza ta' din il-qorti rrevokat sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera u awtorizzat lis-sidien tal-kera biex jiehdu lura l-pussess tal-fond 36, Triq id-Dejqa, Valletta. Ghal finijiet ta' zgumbrament iffissat terminu ta' tlett xhur.

3. Hu maghruf li ritrattazzjoni ta' kawza hi procedura straordinarja u l-provvediment tal-ligi ghandhom jinghataw interpretazzjoni stretta.

4. L-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 jipprovdi ghal rimedju ta' ritrattazzjoni ta' kawza *"…. jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin"*. Ir-rikorrenti jsostni li din il-qorti applikat b'mod skorrett l-Artikolu 9(a) tal-Kap. 69. Bazikament l-argument hu li mill-provi din il-qorti qatt ma kellha tasal biex tikkonkludi li l-inkwilina kienet naqset milli puntwalment thallas il-kera skond l-Artikolu 9(a).

5. Mis-sentenza hu evidenti li l-qorti gharblet il-provi li tressqu quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera u waslet ghal konkluzjoni li kien hemm morozita' fit-termini tal-ligi. Ziedet tghid li ma kienx jidher li hemm xi raguni gustifikabbli ghalfejn l-inkwilin ghazel li ma jkunx puntwali fil-hlas tal-kera f'iktar minn okazzjoni wahda.

6. L-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 m'ghandu x'jaqsam xejn mal-apprezzament tal-provi. Illum dik hi materja maghluqa. Ghal finijiet ta' dan il-pagrafu *"… jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni,* ***meta l-fatt ikun 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"*. Hu ghalhekk car daqs il-kristall li m'huwiex permess li r-rikorrent jikkontesta l-fatti kif stabbiliti fis-sentenza tal-4 ta' Ottubru 2012. Pero' fil-kaz in ezami dak hu proprju li qeghda taghmel ir-rikorrenti (ara per ezempju paragrafi 22 u 23 tar-rikors promotur)[1].

7. Ir-rikors tar-rikorrenti mhu xejn ghajr stedina lil din il-qorti sabiex tikkunsidra:

   (a) Jekk kienx hemm sejha ghall-hlas bil-fomm;
   (b) Il-provi mill-gdid u tippronunzja gudizzju jekk l-inkwilina kinitx moruza fil-hlas tal-kera bil-mod li jissemma fl-Artikolu 9(a) tal-Kap. 69;
   (c) X'effett seta' kellu l-accettazzjoni tal-kera mis-sidien ghalkemm kien ikun tardiv;

   Pero' dan l-ezercizzju ma jistax isir f'dan l-istadju. Il-ligi ma tippermettix li dan isir.

[1] Fil-paragrafu 23 ir-rikorrenti qalet li*: "…. Jekk l-Qorti tidhrilha li l-ittra kienet interpellanza skont il-ligi, din hija wahda biss u fiha gew inkluzi aktar minn skadenza wahda. Ghalhekk anke f'dan il-kaz ma sarux zewg interpellanzi skont dak li tirrikjedi l-ligi"*.

Skond l-Artikolu 816 tal-Kap. 12, "*.... Meta r-raguni hija l-applikazzjoni hazina tal-ligi, **l-attur ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata**"*. Minn dan il-provvediment m'hemmx dubju li ritrattazzjoni ta' kawza skond l-Artikolu 811(e) tista' ssehh **biss** fejn qorti tibbaza d-decizjoni fuq provvediment ta' ligi minflok iehor li kellu japplika ghal fatti kif stabbiliti fis-sentenza. Cirkostanza li m'hemmx fil-kaz tal-lum. Ir-rikorrenti ma semmietx ligi ohra li kellha tigi applikata, ovvjament ghaliex m'hemmx. Fis-sentenza **William Portelli vs Paul Portelli et**[2], il-Qorti tal-Appell qalet:

*"Din id-dispozizzjoni partikolari giet interpretata fis-sens illi jinkombi fuq ir-ritrattand illi jindika kemm dik id-dispozizzjoni tal-ligi illi skont huwa tkun giet applikata fis-sentenza li taghha qed jitlob ir-ritratazzjoni kif ukoll id-dispozizzjoni l-ohra li kienet korrettement taghmel ghall-kaz in ezami. Huwa kwazi superfluwu illi jigu elenkati is-sentenzi numeruzi illi jirribadixxu illi jekk ir-ritrattand jonqos milli josserva dan id-dettam tal-ligi, it-talba tieghu ghar-ritrattazzjoni taqa' hesrem minghajr ebda htiega illi l-Qorti tindaga ulterjorment jekk effettivament jissussistix l-izball tal-ligi illi fuqu hija msejsa it-talba ghar-ritrattazzjoni ('**Vincenzo Borg vs Giuseppe Giordmaina**' – Appell 19 ta' Jannar 1996; '**Maria Concetta Vella vs Federico Galea noe**' – Appell 20 ta' Novembru 1998; '**Fedele Dalli vs Coronato Sare**' – Appell 26 ta' Ottubru 1994; '**Charles Caruana vs Giuseppe Gauci et**' – Appell 3 ta' Lulju 1995; '**Joseph Borg vs Carmela armla ta' Joseph Muscat et**' – Appell 30 ta' Marzu 2001). Fid-dawl ta' dawn id-dispozizzjonijiet tal-ligi u tal-pronunzjamenti tal-Qrati taghna, it-tezi tal-attur tirrizulta totalment u strettament skoretta*".

Ragunament li japplika wkoll ghall-kaz in ezami.

Ghal dawn il-motivi tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghha.

Anthony Ellul.

[2] 16 ta' Dicembru 2015.