15 ta' Mejju, 1992

Imħallef: –

Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.

Albert Mizzi *noe*

versus

Alfred Busietta

Ritrattazzjoni – Applikazzjoni Żbaljata tal-Liġi – Notifika ta' Ittra Rreġistrata – Oneru ta' Prova

Jista' jkun hemm lok biss għar-ritrattazzjoni taħt l-artikolu 811(e) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jekk fuq dawk il-fatti li jirriżultaw ippruvati, il-Qorti applikat artikolu tal-liġi flok ieħor li kellu jiġi proprjament applikat u ma tistax tikkontesta l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti lil-liġi fis-sentenza impunjata li ġiet applikata għall-fatti kif jirriżultaw ippruvati.

Il-Qorti: –

Rat is-sentenza tagħha diversament presjeduta tat-23 ta' Lulju, 1991, fil-kawża fl-ismijiet "Albert Mizzi għan-nom ta' *Holiday Estates Limited vs* Alfred Busietta" u li taqra hekk:

"Rat it-talba għall-kundanna tal-konvenut biex jiżgombra mill-*garage 15, La Valette Block,* B'Buġa fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu ffissat peress illi naqas *ai termini* ta' l-artikolu (10) tal-kuntratt tat-12 ta' Diċembru 1975 (Dok. A) li jħallas il-kera;

Għall-finijiet tal-kompetenza l-valur lokatizju huwa taħt il-mitt lira (Lm100);

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' l-10 ta' April 1989 kontra l-konvenut li ġie mħarrek għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut fejn qal illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda stante illi mhux minnu illi huwa kkontravjena l-kondizzjoni msemmija mill-attur *nomine;*

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fl-ismijiet premessi, fid-9 ta' April 1991 li biha ddeċidiet il-kawża billi ċaħdet it-talba attriċi bl-ispejjeż li fiċ-ċirkostanzi tal-każ jitħallsu bin-nofs bejn il-partijiet u dan wara li rat u kkunsidrat dak li ġej:

Omissis;

Issa mill-provi jirriżulta li l-ittra in kwistjoni ġiet meħuda minn 'tal-posta' fil-lok fejn joqogħdu l-konjugi Busietta. Minħabba x-xogħol tiegħu, tal-Posta ma jiftakarx lil min ta l-istess ittra. Huwa jiftakar biss li ħadha xi ħadd f'dik id-dar li ffirma Busietta. Il-konvenut xehed biss u qal li l-firma ma kinetx kif jiffirma s-soltu u anqas ma kienet dik ta' martu;

Omissis;

Skond l-artikolu 10 tal-kuntratt fuq imsemmi "*if the lessee fails to pay the annual rent when this is due and does not satisfy his obligation within a week from the receipt of a demand note by registered post or by a judicial intimation, the lessor may*

determine this agreement and retake possession of the premises'';

Omissis;

Il-kontestazzjoni bejn il-partijiet tikkonsisti fil-fatt li l-*kovenut qiegħed jiċħad li kien irċieva l-ittra rreġistrata mibgħuta* lilu mill-attur;

Mill-provi jirriżulta li l-ittra in kwistjoni fil-fatt ġiet mibgħuta mill-attur lill-konvenut. Jirriżulta wkoll li l-istess ittra waslet fil-post fejn joqogħdu l-konvenut u martu u dan ''*by registered post*'', skond il-kuntratt fuq imsemmi. Joseph Paris kien il-*postman* fl-''*area*'' taż-Żejtun/Birżebbuġa u fuq id-Dok. B hemm il-firma tiegħu. Mill-istess dokument jirriżulta li din l-ittra waslet fid-destinazzjoni tagħha. Il-konvenut xehed li fl-indirizz indikat fl-ittra, joqogħdu biss hu u martu però jgħid li l-firma li hemm fir-riċevuta fejn hemm ''destinatarju'' la hi tiegħu u lanqas ta' martu;

Omissis;

Il-Qorti ħasebt fit-tul fuq din il-kwistjoni u waslet għall-konklużjoni li *una volta* ġie ppruvat li l-konsenja ta' l-ittra saret fil-post tal-konjugi Busietta, l-oneru tal-prova qaleb għal fuq il-konvenut u kien jinkombi lilu li jipprova li ma rċevihiex. Ladarba l-ittra waslet fid-dar tal-konvenut dan irid jipprova li hu ma rċevihiex u li kienet persuna oħra li rċevietha u ma tatilux. Issa fid-dar in kwistjoni joqogħdu biss skond il-konvenut stess, hu u martu. Dan seta' faċilment jipprova li l-firma m'hiex tiegħu anki kieku ried billi jġib eżempji oħra tal-firma tiegħu kif ukoll billi pproduċa lil martu bħala xhud u/jew iġib eżempji tal-firma tagħha. Huwa seta' wkoll jipprova kieku kien il-każ li kienet

persuna oħra li kienet fid-dar dak in-nhar li rċeviet l-ittra *"de quo"* u ma kinetx qaltlu biha billi jipproduċi lil din il-persuna biex tikkonferma dan. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-konvenut għażel li jibqa' passiv u ma jagħmel xejn aktar ħlief li jiċħad il-firma in kwistjoni bħala li kienet waħda tiegħu jew ta' martu;

Kieku kellha tiġi aċċettata tali sitwazzjoni jispiċċa l-valur ta' l-ittri rreġistrati u jkun faċli li wieħed jevadi li jirċevi ittri simili, u dan billi basta wieħed jiċħad li rċeviha u jgħid li l-firma m'hiex tiegħu. Għalhekk jidher li l-aggravju ta' l-appellant hu ġustifikat u qiegħed jiġi milqugħ;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċidi billi tilqa' l-appell ta' l-attur *nomine*, tirrevoka s-sentenza appellata mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fl-ismijiet premessi fid-9 ta' April 1991 u prevja li tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talba ta' l-attur *nomine* u tikkundanna lill-konvenut appellat jiżgombra mill-*garage* imsemmi fiċ-ċitazzjoni fi żmien tliet xhur mil-lum bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu";

Rat il-petizzjoni ta' ritrattazzjoni ta' Alfred Busietta li biha talab li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza msemmija ta' din il-Qorti diversament presjeduta u tordna r-ritrattazzjoni tal-kawża skond l-artikolu 811(e) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kollha kontra l-attur;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi r-ritrattant qed jibbaża t-talba tiegħu għar-ritrattazzjoni fuq allegata applikazzjoni ħażina tal-liġi da parti ta' din il-Qorti fis-sentenza li qed jitlob li tiġi ritrattata;

A skans ta' ħafna ripetizzjonijiet, in materja ta' x'inhu rikjest mil-liġi biex tiġi milqugħa talba għal ritrattazzjoni fuq il-bażi ta' l-artikolu 811(e) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, din il-Qorti tirreferi lill-partijiet u partikolarment lir-ritrattant għas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell ta' l-20 ta' Jannar 1992 *in re* Xuereb untrinque fejn dik il-Qorti daħlet *funditus* fil-kwistjoni. Minn dik is-sentenza li hi bbażata fuq ġurisprudenza preċedenti kostanti jidher ċar illi jista' jkun hemm biss lok għar-ritrattazzjoni taħt l-artikolu 811(e) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, jekk fuq dawk il-fatti kif jirriżultaw ippruvati, il-Qorti applikat artikolu tal-liġi *flok* ieħor li kellu jiġi proprjament applikat u ma tistax tiġi kkontestata l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti fis-sentenza impunjata lil-liġi li ġiet applikata għall-fatt kif jirriżultaw ippruvati;

Issa jekk wieħed jara x'inhi l-bażi tat-talba tal-konvenut għar-ritrattazzjoni jsib li fl-ewwel lok huwa qed jippretendi li l-Qorti żbaljat meta rriteniet li l-oneru tal-prova ġie spostat u ġie jinkombi fuq il-konvenut li jipprova li l-ittra msemmija ma rċevihiex. Dan però ma jinkwadrax f'dak li ngħad u li hu neċessarju biex ikun hemm dritt għar-ritrattazzjoni. Dak li effettivament qed jasserixxi l-konvenut hu li l-Qorti nterpretat il-liġi ħażin u mhux li ġie applikat artikolu flok ieħor bi żball – dan apparti mill-fatt li fil-petizzjoni la jindika l-artikolu li skond hu ġie nterpretat ħażin u anqas dak li suppost skond hu kellu jiġi applikat. Imbagħad il-konvenut jippretendi wkoll li

għandu dritt jattakka "ir-raġunament tal-Qorti fid-dawl tal-liġi" – dan però mhux ikkontemplat fl-istitut tar-ritrattazzjoni li hi miżura eċċezzjonali u li għandha *tintuża* biss meta hemm verament bżonnha;

Fl-aħħarnett huwa jikkontendi wkoll li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi billi l-Qorti ma kellhiex ġurisdizzjoni li tagħti s-sentenza billi l-kera kien għal perijodu ta' tliet snin u kwindi meta ġiet istitwita l-kawża kien *diġà beda* l-perijodu tar-ritrattazzjoni. Anke hawn, però, il-Qorti sempliċement ma tistax tara kif din is-sottomissjoni tista' tiġi kkunsidrata taħt l-artikolu 811(e), dan apparti li ma ġietx anqas impostata kif jirrikjedi l-istess sub-artikolu;

F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk din il-Qorti m'għandhiex alternattiva ħlief li tirrespinġi t-talbiet tal-kovnenut kontenuti fil-petizzjoni *msemmija* tiegħu bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra tiegħu.