8 ta' Novembru, 1993

Imħallfin: –

Onor. Joseph D. Camilleri LL.D. – Aġent President
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D.
Onor. Joseph Said Pullicino LL.D.

Joseph Micallef

versus

George Pavia

Ritrattazzjoni – Applikazzjoni Ħażina ta' Liġi

Tingħata l-proċedura eċċezzjonali tar-ritrattazzjoni jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin. Jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament tat deċiżjoni.

Sabiex jara jekk kienx hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, wieħed ma jistax jerġa' jeżamina mill-ġdid il-fatti tal-kawża jew jerġa' jinterpretahom.

Ikun hemm lok għal ritrattazzjoni jekk jirriżulta li l-Qorti tkun applikat il-liġi ħażina għall-fatti kif ippruvati, u mhux jekk tapplika l-liġi applikabbli għal dawk il-fatti ħażin.

Ma tingħatax ritrattazzjoni ta' l-eżerċizzju ta' diskrezzjoni u ġudizzju mill-ġudikant mogħti lilu espressament mil-liġi.

Il-Qorti: –

Rat il-petizzjoni ta' ritrattazzjoni ta' George Pavia li biha espona bir-rispett: illi b'rikors numru 136/85 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawża fl-ismijiet premessi, ir-rikorrenti wara li ppremetta illi hu proprjetarju tal-fond 50, St Agatha Street, Sliema, mikri lill-esponenti bil-kera ta' erbgħin lira Maltija (Lm40.00) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-3 ta' Diċembru 1985, u wara wkoll ippremetta illi l-esponenti m'għadux joqgħod fil-fond *de quo* billi xtara l-fond 1, *San Siro Flats,* Bouverie Street, Gżira, fejn joqgħod permanentement u li hu kellu bżonn il-fond imsemmi għalih u għal uliedu, talab illi l-intimat jiġi ordnat jiżgombra mill-fond 50, St Agatha Street, Sliema, fi żmien qasir u perentorju u jħallih liberu favur ir-rikorrenti, u li r-rikorrenti jiġi awtorizzat jirriprendi pussess ta' l-istess fond;

Illi bis-sentenza tiegħu tal-25 ta' Jannar 1990, il-Bord li Jirregola l-Kera ċaħad it-talba tar-rikorrenti għar-ripreża tal-pussess tal-fond *de quo* in kwantu bbażata fuq iż-żewġ kawżali minnu dedotti fir-rikors promotur – bl-ispejjeż kontra tiegħu;

Illi r-rikorrenti appella minn din is-sentenza quddiem din l-Onorabbli Qorti u b'sentenza tat-23 ta' Jannar 1992, il-Qorti ta' l-Appell iddeċidiet u ddisponiet mill-appell billi laqgħet l-appell u awtorizzat lir-rikorrenti jirriprendi l-pussess tal-fond 50, Triq Sant'Agata, Sliema, b'dan illi huwa għandu jpoġġi a disposizzjoni ta' l-intimat il-fond 35, Triq Tonna, Sliema, li għandu jiġi mikri lilu bil-kera ta' erbgħin lira Maltija (Lm40.00) fis-sena, u dan wara li l-intimat jiżgombra mill-fond *de quo* sal-31 ta' Marzu, 1992;

Illi l-esponent għandu interess li jirritratta din il-kawża;

Illi fl-istadju ta' l-appell din il-Qorti dehrilha li terġa' tisma' x-xiehda ta' Philip Micallef, bin ir-rikorrenti, minħabba dak li hi sejħet "Iċ-ċirkostanza tal-każ". Inoltre, fuq proprosta ta' l-istess Qorti r-rikorrenti offra dar oħra lill-intimat, u b'hekk għal dik il-Qorti allura "tbiddlu sostanzjalment iċ-ċirkostanzi tal-każ". Illi f'dan il-kuntest l-esponenti jissottometti bir-rispett illi kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi fis-sens ta' l-artikolu 811 sub-inċiż (e) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jipprovdi li tingħata ritrattazzjoni jekk sentenza tkun applikat il-liġi ħażin. Bir-rispett kollu l-esponenti jissottometti illi l-applikazzjoni żbaljata tal-liġi kienet tikkonsisti billi l-onorabbli Qorti ta' l-Appell, anke meta l-fatti kienu tassew kif stabbiliti fis-sentenza impunjata, iddeċidiet l-istess mhux skond il-Liġi;

Jidher li din il-Qorti *inter alia* akkoljiet l-appell essenzjalment fuq il-fatt illi fl-istadju ta' l-appell ir-rikorrenti offra "abitazzjoni alternattiva". Mill-qari ta' l-artikolu 9(b) tal-Kap. 69 jidher illi l-eżami ta' l-aġjatezza tal-fond offert, anke in relazzjoni mal-kwistjoni tal-*hardship* relattiv, hi riservata *di vigore* lill-Bord. Dan hu naturali ġaladarba fost il-membri komponenti tiegħu hemm żewġ Arkitetti (artikolu 16 Kap. 69). Huwa proprju l-Bord li f'kawża ta' żgumbrament irid javvalwa ċ-ċirkostanzi kollha ta' fatt in rigward tal-fond alternattiv offert, fost liema hemm inklużi d-daqs tal-familja, raġunijiet ta' saħħa, l-użu li qiegħed isir mill-post u l-ambjent tal-fond offert. Di fatti hi ġurisprudenza paċifika illi l-eżami ta' l-*alternative accommodation* m'għandux ikun oġġettiv imma għandhom jitqiesu l-bżonnijiet u ċ-ċirkostanzi partikolari tal-kerrej u tal-familja tiegħu;

Fiċ-ċirkostanzi "ġodda" quddiem il-Qorti ta' l-Appell din il-Qorti messha, kif kien xieraq u opportun li jsir, li tirrinvija

l-attijiet lill-Bord għall-eżami u eventwali deċiżjoni tal-kwistjoni. B'hekk ikun qiegħed jiġi salvagwardat id-doppju eżami li hu normalment dritt ta' kull litigant (Vol. XLII, P. I, pġ. 248). Irid jingħad ukoll illi l-Qorti ta' l-Appell lanqas biss eżaminat il-fond offert;

Inoltre lanqas jidher li l-Qorti ta' l-Appell applikat sewwa l-provvediment tal-liġi li jikkonsidra u jistabbilixxi illi fil-paragun tal-*hardship* rispettiv, il-Qorti ma għandha titlaq minn ebda preżunzjoni illi l-*hardship* tas-sid, jekk ikun huwa wkoll bla dar, għandu sempliċement għalhekk jitqies aktar minn dak tal-kerrej jekk jiġi żgumbrat. Ma hemm l-ebda bażi fil-liġi għal simili preżunzjoni (Vol. XLIX, P. I, pġ. 318). Mhux hekk biss però għaliex ukoll l-istess Qorti naqset li tikkonsidra illi għal Philip Micallef, il-persuna li għaliha saret it-talba tar-ripreża, għandu dar oħra tajba għad-disposizzjoni tiegħu li huwa xtara appożitament għalih u għall-familja wara s-sentenza tal-Bord. Ċertament li dan il-fatt jinċidi apprezzevolment fuq il-grad raġonevoli tal-bżonn, u kwindi l-istess Qorti ma kinitx legalment korretta illi tafferma illi l-*hardship* ta' Philip Micallef huwa akbar minn dak ta' l-esponenti;

Illi inoltre ma kienx korrett għall-Qorti ta' l-Appell, jekk din verament għandha l-funzjoni ta' Qorti ta' reviżjoni, u mhux Qorti ta' Prim'Istanza, illi tikkunsidra provi ġodda li r-rikorrenti naqas li jressaq quddiem it-tribunal (kif *del resto* ravviżat fis-sentenza tal-Bord) biex imbagħad tikkonkludi illi issa "iċ-ċirkostanzi tal-każ tbiddlu sostanzjalment". B'sens ta' ġustizzja u anke fl-ambitu tal-liġi kien ikun aktar konsonu mad-dritt illi għall-anqas il-proċess jiġi rimess lura lill-Bord;

Illi l-esponenti għalhekk permezz tal-preżenti qed jitlob ir-

ritrattazzjoni tal-kawża fuq imsemmija a bażi ta' l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12;

Għaldaqstant l-esponenti filwaqt li jġib l-infraskritta malleverija għall-ispejjeż ta' din il-proċedura, u filwaqt li jirriserva li jġib il-provi kollha permessi mil-liġi, jitlob bir-rispett li prevja r-revoka tas-sentenza fuq imsemmija tat-23 ta' Jannar 1992, mogħtija minn din il-Qorti ta' l-Appell, fil-kawża fl-ismijiet premessi, tordna r-ritrattazzjoni ta' l-istess kawża – bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti appellat;

Rat ir-risposta ta' Joseph Micallef li biha espona bir-rispett:

1.1. Preliminarjament illi l-garanti offert ma hux idoneju u għalhekk qiegħed jiġi rrifjutat;

1.2. Illi l-proċedura mibdija minn George Vella Pavia hija nulla peress illi dan kellu jkun l-attur, u hekk kellu jissejjaħ skond l-artikolu 816 ta' l-istess Kodiċi;

2. Fil-mertu, ma hemmx lok ta' ritrattazzjoni tas-sentenza tat-23 ta' Jannar 1992, mogħtija minn din il-Qorti fir-Rikors bin-numru 136/B/85 u fl-ismijiet fuq indikati, u dan għaliex:

2.1. Minn eżami tar-raġuni li fuqha hija bbażata t-talba odjerna għal ritrattazzjoni, jiġifieri dik indikata fl-artikolu 811(e) tal-Kap. 12, jirriżulta illi, biex treġġi r-ritrattazzjoni, irid ikun hemm preżenti dawn il-fatturi:

(1) applikazzjoni ħażina ta' liġi;

(2) il-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata;

(3) il-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament tat deċiżjoni;

(4) l-attur għandu jsemmi l-liġi li kien imissiha ġiet applikata (artikolu 816);

3. George Pavia qed jattakka s-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet premessi mhux a bażi ta' applikazzjoni ħażina ta' liġi, iżda għax il-Qorti skond hu kien messha rrinvjat l-atti lill-Bord ħalli jiddeċidi hu fuq il-fątti li qajmet din il-Qorti stess, jiġifieri, illi lil Mary Ivy Zammit, li ma kinitx inkwilina tal-fond *de quo,* għandu jinstabilha saqaf alternattiv;

3.1. Kieku s-sentenza applikat liġi b'oħra, kieku George Pavia kien jindika, kif wara kollox kien obbligat *ad validitatem* li jagħmel, liema liġi kellha tiġi applikata. Fi kliemu stess kien "xieraq u opportun" illi jsir r-rinviju. Imma l-artikolu 811(e) mhux x'kien xieraq u opportun li jsir jitlob li jiġi indikat fit-talba għal ritrattazzjoni iżda dik il-liġi li l-Qorti messha applikat fuq il-fatt kif irriżultalha;

4. Terġa', George Pavia qed jassumi illi l-Qorti ta' l-Appell kellha xi obbligu illi tirrimanda l-atti lill-Bord għall-iskrutinju tal-fond alternattiv;

4.1. Hu ppreżuma illi l-fond ġie offert bħala *alternative accommodation* għalih bħala l-inkwilin, skond kif titlob il-liġi tal-kera (Kap. 69), li mhux il-fatt;

4.2. Il-fond alternattiv ġie offert fuq talba speċifika tal-Qorti ta' l-Appell biex Mary Ivy Zammit "ikollha saqaf fuq rasha" – ċertament, u dana huwa fatt mhux diskuss, mhux

għax din kellha xi dritt taħt il-liġi tal-kera;

4.3. Kien għalhekk illi l-Qorti ta' l-Appell lanqas biss eżaminat il-fond offert;

4.4. Il-fatt illi l-*alternative accommodation* ma ġiex offert speċifikament għal George Pavia jirriżulta wkoll mis-sentenza impunjata fejn tgħid:

"L-intimat, prattikament ma hu se jkun aggravat xejn jekk jiġi żgumbrat. Ikollu dar fejn jista' jpoġġi l-għamara u l-ħwejjeġ, u fejn, jekk qatt jiddeċidi li jitlaq mill-post fejn ilu joqgħod f'dawn l-aħħar għaxar snin – ħaġa li fiċ-ċirkostanzi hija improbabbli – għandu fejn imur ukoll. Bintu u t-tifla tagħha jkunu aggravati anqas minn Philip Micallef, martu u t-tlitt itfal" (paġna 10 tas-sentenza);

4.5. Fil-każi soliti ta' *alternative accommodation* taħt il-Kap. 69, il-liġi taħseb għall-akkomodazzjoni ta' l-inkwilin u mhux għall-akkomodazzjoni tal-ħwejjeġ u l-għamara li ħalla warajh u ta' persuni oħra, bensì membri tal-familja tiegħu, li f'assenza, probabbilment għal dejjem, ta' l-inkwilin, ma għandhom ebda titolu bħal ma kienet bint l-inkwilin u t-tifla tagħha. Hawn ta' min jgħid illi din ta' l-aħħar lanqas biss għadha toqgħod ma' ommha fil-fond *de quo;*

5. Jidher ċar għalhekk illi l-kwistjoni mqajma fil-petizzjoni hija dwar interpretazzjoni ta' liġi li fuqha l-Qorti espressament tat deċiżjoni wara li semgħet lill-partijiet u wara li l-avukati tagħhom ittrattaw l-istess punt ta' liġi, jiġifieri, jekk George Pavia kellux dritt jibqa' tenut li għadu joqgħod fil-fond *de quo* u dwar lil x'hix u lil min kien ser jakkomoda l-fond alternattiv. Għalhekk,

skond l-artikolu 811 tal-Kap. 12, it-talba għal ritrattazzjoni ma tistax treġġi;

6. Fi kwalunkwe każ, il-Qorti ta' l-Appell ma kellha ebda obbligu illi tibgħat lura l-atti lill-Bord biex dan jinvestiga s-*suitability* tal-fond alternattiv li ġie offert mis-sid;

6.1. Il-Qorti ta' l-Appell għandha **setgħa** li tirrimanda l-atti lill-Qorti ta' l-ewwel grad, u mhux obbligu. L-artikolu 233 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jittratta din il-materja "tista' " jgħid u mhux "għandha". L-iskop li għalih jiġu rimessi l-atti hu li jeħles lill-Qorti ta' l-Appell minn kumpilazzjonijiet u xogħol li tista' faċilment tagħmlu Qorti inferjuri u mhux għaliex din il-Qorti tonqsilha l-kompetenza;

7. Peress li l-bażi tat-talba ta' George Pavia għal ritrattazzjoni hija proprju illi l-Qorti ta' l-Appell kienet obbligata tirrimanda l-atti lill-Bord – li mhux il-każ u anqas u anqas ma hi liġi – ma jibqax raġuni għat-talba tiegħu għat-tħassir tas-sentenza impunjata u konsegwentement għal ritrattazzjoni tar-rikors;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament ippresjeduta tal-5 ta' Frar 1993, li bih l-Imħallfin allura komponenti din il-Qorti ta' l-Appell aċċettaw l-eċċezzjoni ta' rikuża li r-ritrattazzjoni tiġi kkunsidrata minn Qorti diversament ippresjeduta li hi dik kif hi issa komposta wara s-surroga tat-22 ta' Frar 1993;

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

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament ippresjeduta tat-23 ta' Jannar 1992;

Semgħet it-trattazzjoni;

Rat il-verbal tal-21 ta' Jannar 1993, li bih il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Din il-kawża oriġinat b'rikors ta' Joseph Micallef quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, ippreżentat fid-**9 ta' Awissu 1985.** B'dan ir-rikors ir-rikorrent talab li jirripprendi mill-pussess ta' l-intimat George Pavia l-fond numru 50, St Agatha Street, Sliema, fi żmien qasir u perentorju billi kellu bżonnu għalih u għal uliedu. Hu ppremetta illi l-intimat, inkwilin tiegħu, "ma għadux joqgħod fil-fond u xtara l-fond 1, *San Siro Flats,* Bouveire Street, Gżira, fejn qiegħed joqgħod permanentement";

B'sentenza tal-**25 ta' Jannar 1990, il-**Bord li Jirregola l-Kera, ċaħad it-talba tar-rikorrent bl-ispejjeż. Ġie rritenut illi fid-dawl tar-riżultanzi proċesswali "ma jistax jingħad illi l-intimat **'abbanduna'** l-fond in kwistjoni". Inoltre bl-applikazzjoni tal-prinċipju illi "skond il-ġurisprudenza tagħna l-kelma 'irid' (fit-*test* Ingliż *'requires'),* fl-artikolu 9(b) tal-Kapitolu 69, ma tfissirx mera xewqa, iżda anqas tfisser bżonn assolut", u fid-dawl taċ-ċirkostanzi tal-każ, **kif ukoll tad-deskrizzjoni tal-fond 49, St Agatha Street, Sliema** riżultanti mir-rapport u skizz tal-membri tekniċi tal-Bord... **"anke jekk jiġi kkunsidrat illi fil-fatt l-imsemmi Philip Micallef (iben ir-rikorrent) iżżewweġ** kif xeħed li ser jagħmel – prova illi ma saritx – jirriżulta illi l-istess Philip Micallef fl-attwali ċirkostanzi ma għandux bżonn tal-fond *de quo* għaliex diġà għandu disponibbli għalih fond ta' abitazzjoni adegwata, u ċjoè l-fond 49, St Agatha Street, Sliema";

Bis-sentenza tagħha tat-23 ta' Jannar 1992, il-Qorti ta' l-Appell diversament ippresjeduta, laqgħet l-appell tar-rikorrent appellant u awtorizzatu jirriprendi l-pussess tal-fond 50, Triq Sant'Agata, Sliema, b'dan illi huwa għandu jpoġġi a disposizzjoni ta' l-intimat appellat il-fond 35, Triq Tonna, Sliema, offert lilu waqt it-trattazzjoni ta' l-appell. L-intimat kellu jiżgombra mill-fond sal-31 ta' Marzu 1992;

L-intimat George Pavia qed jitlob li l-kawża tiġi ritrattata fl-istadju ta' l-appell a bażi tas-sub-inċiż (e) ta' l-artikolu 811 tal-Kap. 12. Dan is-sub-inċiż jippermetti r-ritrattazzjoni – proċedura min-natura tagħha eċċezzjonali fis-sistema ġuridiku nostran – "jekk is-sentenza tkun **applikat il-liġi ħażin**", "għall-finijiet ta' dan il-paragrafu jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi fil-każ **biss** li d-deċiżjoni meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar **interpretazzjoni** ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament tat deċiżjoni;

Ġie kostantement ritenut fil-ġurisprudenza – u dan joħroġ ukoll direttament mil-liġi – illi biex jiġi deċiż jekk kienx hemm interpretazzjoni ħażina tal-liġi, wieħed ma jistax jeżamina mill-ġdid **il-fatti** tal-kawża jew jerġa' jinterpretahom;

*"Per vedere se vi sia male applicazione di legge deve prendersi per unica base **il fatto** come stabbilito dalla corte nella sentenza impugnata" (**Vella vs Zarb Bartolo*** – Vol. XXVII, P. I, pġ. 433) – deċiża fit-3 ta' Frar 1930;

Hekk ukoll kienet l-interpretazzjoni tal-Qrati qabel l-Ordinanza IX ta' l-1886 – li introduċiet id-diċitura preżenti – meta allura l-Ordinanza viġenti numru IV ta' l-1854 kienet

tippermetti r-ritrattazzjoni f'termini ferm aktar wiesgħa, u ċjoè:

"Se la sentenza della Corte di Seconda Istanza fosse stata nullamente preferita ***per qualunque causa"****;*

Anke allura però l-Qrati applikaw ġustament interpretazzjoni restrittiva:

"Attesochè la legge di procedura accordando la ritrattazione quando la sentenza della Corte di Seconda Istanza fosse stata nullamente proferita per qualunque causa non ha definito quali siano le cause importanti di nullità e quindi si è rimessa alle regole di diritto. Attesochè sebbene il semplice errore di fatto ***non sia*** *un motivo di nullità sebbene* ***l'interpretazione*** *dei fatti, e la* ***valutazione*** *e* ***l'apprezzamento*** *delle prove sia di attribuzione dei giudici del merito e* ***non presta*** *causa legittima a ritrattazione, quando però per trattarsi di un errore chiaro ed evidente, che si appalesa* ***dalla faccia*** *stess dell'atto e quando versa sopra un fatto non suscettivo di alcuna interpretazione e tale errore avra' determinato il giudizio della Corte, come quando per inavvertenza si sara' scambiato un fatto per un'altro,* ***allora*** *la sentenza è nulla e la causa è soggetta a* ***ritrattazione****"* (**Musci vs Formosa** – 13 ta' Mejju 1876 – Vol. VII, pġ. 574);

Hu stabbilit illi jkun hemm lok għal ritrattazzjoni jekk jirriżulta li l-Qorti tkun applikat il-Liġi ħażina għall-fatti kif ippruvati u mhux jekk tapplika l-liġi applikabbli għal dawk il-fatti ħażin. "L-ipotesi ta' applikazzjoni ħażina tal-Liġi tikkonkreta ruħha meta jkun hemm vjolazzjoni manifesta ta' liġi espressa u ċara u mhux soġġetta għall-interpretazzjoni, razzjoċinji jew argumenti" (**Aquilina vs Aquilina** Vol. XLII, P. I, pġ. 227; kif ukoll **Azzopardi vs Gerada** Vol. VII, pġ. 526; **Camilleri**

***vs* Bezzina** Vol. XLIII, P.I, pġ. 264; **Wismayer *vs* Wismayer** Vol. XXIX, P. I, pġ. 795; kif ukoll **George Xuereb *vs* Dorothy Xuereb**, deċiża minn din il-Qorti kif ippresjeduta fl-20 ta' Jannar 1992;

Tajjeb jingħad – għax rilevanti għall-każ in eżami – illi jekk l-**interpretazzjoni** tal-fatti, il-**valutazzjoni** u l-**apprezzament** tal-provi, ma jagħtux lok għal ritrattazzjoni in kwantu dawn huma attributi li jispettaw esklussivament lill-ġudikant li jissindika u jiddeċidi l-mertu, *multo magis* ma jagħtix lok għal ritrattazzjoni l-eżerċizzju ta' **diskrezzjoni** u **ġudizzju** mill-ġudikant mogħti lilu espressament mil-Liġi;

Hekk hu l-każ ta' deċiżjoni dwar minn mill-kontendenti, f'kawża ta' żgumbrament, kien ser ikun l-aktar aggravat tenut kont tal-*hardship* li jsofru kemm f'każ li l-Qorti tordna l-iżgombru u kemm fil-każ li ma tordnahx. Tali deċiżjoni – premess illi l-fatti li mmotivawha jkunu ppruvati bħala korretti – ma tista' qatt timporta motiv ta' ritrattazzjoni, in kwantu ma tinvolvix l-applikazzjoni ta' liġi, imma tippresupponi biss analiżi oġġettiva ta' dawk il-fatti li għandha twassal il-ġudikant *tramite* eżami komparattiv biex jiddetermina min, fil-fehma tiegħu, ikun ser ikun soġġett għall-ikbar *hardship*. Deċiżjoni din dwar materja ta' **fatt** li mhux leċitu li tkun soġġetta għall-iskrutinju ulterjuri bil-proċedura speċjali ta' ritrattazzjoni li ċertament l-artikolu 811 tal-Kap. 12 ma jikkontemplax;

Premessi dawn il-prinċipji legali in materja, il-Qorti tgħaddi biex teżamina ż-żewġ aggravji li fuqhom hi bbażata t-talba għar-ritrattazzjoni;

L-ewwel aggravju hu f'dawn it-termini:

"Jidher li din il-Qorti *inter alia* akkoljiet l-appell essenzjalment fuq il-fatt illi fl-istadju ta' l-appell ir-rikorrenti offra 'abitazzjoni alternattiva'. Mill-qari ta' l-artikolu 9(b) tal-Kap. 69 jidher illi l-eżami ta' l-aġjatezza tal-fond offert, anke in relazzjoni tal-*hardship* relattiv, hi riservata *di rigore* lill-Bord";

George Pavia in fatti jissottometti illi l-Qorti ta' l-Appell ma kien messha qatt ippermettiet illi s-sid jagħmel tali offerta fl-istadju ta' l-appell, imma f'kull każ "fiċ-ċirkostanzi" ġodda quddiem il-Qorti ta' l-Appell, dik il-Qorti **messha,** kif kien xieraq u opportun li jsir, li tirrinvija l-attijiet lill-Bord għall-eżami u eventwali deċiżjoni tal-kwistjoni. Pavia jissottometti illi "b'hekk ikun ġie ssalvagwardat dak id-doppju eżami li hu normalment dritt ta' kull litigant";

Hu paċifiku illi l-Qorti ta' l-Appell ġiet rinfaċċjata b'sitwazzjoni ta' fatt li kienet **għal kollox differenti** minn dik li kellu quddiemu l-Bord li Jirregola l-Kera. Dan fis-sens li ċ-ċirkostanzi kemm tar-rikorrent bħala sid kif ukoll ta' l-intimat bħala inkwilin, fir-rigward tal-"bżonn" tal-fond, mertu tar-rikors, tbiddlu. Apparti dan ġie introdott element ieħor bl-offerta tal-fond alternattiv, imqiegħed mis-sid a disposizzjoni ta' l-inkwilin. Din is-sitwazzjoni differenti *in actis* minn dik ġà eżistenti meta ġiet ippronunzjata s-sentenza mill-Bord li Jirregola l-Kera tirriżulta naturalment mill-produzzjoni **ta' provi ġodda fl-istadju ta' appell;**

Id-domandi li jridu jiġi risposti biex jiġu sabbiliti jekk jirrikorrux l-estremi biex tiġi akkordata r-ritrattazzjoni taħt is-sub-inċiż (e) ta' l-artikolu 811 huma tnejn:

a. Il-Qorti ta' l-Appell, meta ppermettiet il-produzzjoni

tax-xhieda ġodda f'dak l-istadju, applikat xi liġi li ma kinitx dik indikata fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jew li ma kinitx applikabbli għall-każ in eżami? u

b. Il-Qorti ta' l-Appell kellha l-obbligu fiċ-ċirkostanzi li rriżulta **wara** l-produzzjoni ta' dawk il-provi, li tirrinvija l-atti lill-Bord li Jirregola l-Kera, biex jiddetermina jekk il-fond offert kienx adegwat u idoneju u jekk il-*hardship* tar-rikorrent kienx ser ikun jew le akbar minn ta' l-intimat jekk ta' l-aħħar jiġi żgumbrat?

Ir-risposta għaż-żewġ kweżiti hi fin-negattiv;

A. **Dwar il-produzzjoni ta' provi ġodda fl-istadju ta' l-appell;**

L-ewwel domanda in fatti tinvesti t-**tieni aggravju** ta' l-appellant għar-ritrattazzjoni li hi f'dawn it-termini:

"Illi inoltre ma kienx korrett għall-Qorti ta' l-Appell, jekk din verament għandha funzjoni ta' reviżjoni u mhux ta' Qorti ta' Prima Istanza, illi tikkunsidra provi ġodda illi r-rikorrent **naqas** li jressaq quddiem it-Tribunal (kif *del resto* ravviżat fis-sentenza tal-Bord)";

Id-dritt tal-Qorti ta' l-Appell li tippermetti provi ġodda hu rregolat bl-artikolu 208(d) tal-Kap. 12;

Dan jipprovdi:

"208(1). Ebda xhud li ma jkunx inġieb fil-Qorti ta' l-Ewwel Grad ma jista' jissejjaħ fl-appell ħlief...;

(d) meta l-Qorti fi grad ta' appell **hija tal-fehma** li x-xiehda ta' dak ix-xhud hija **meħtieġa jew utili**";

Qari akkurat ta' dan l-artikolu għandu neċessarjament iwassal għall-interpretazzjoni illi:

i. Ma hemm l-ebda limitazzjoni għall-Qorti ta' l-Appell illi tippermetti l-produzzjoni ta' kull xhud jekk jidhrilha li dan hu meħtieġ u utili;

ii. Il-Qorti ta' l-Appell tista' tippermetti s-smigħ ta' xhud anke jekk dan ma jkunx xehed quddiem il-Qorti ta' l-Ewwel Grad, u anke jekk ma jkunx ġie ddikjarat minn xi parti bħala persuna li setgħet tiġi prodotta biex tixhed;

iii. Il-Qorti ta' l-Appell tista' hi stess *marte proprio* tordna l-produzzjoni ta' xhud;

iv. Din il-fakoltà tal-Qorti ta' l-Appell fir-rigward tal-produzzjoni ta' xhieda – u allura ta' produzzjoni ta' **provi ġodda** – hi għal kollox diskrezzjonalli u hi l-Qorti biss li tista' tarbitra jekk xiehda hiex "meħtieġa u utili";

Hu ovvju allura li meta l-Qorti ta' l-Appell fil-każ preżenti ppermettiet – u forsi anke ssoliċitat – il-produzzjoni ta' xhieda ġodda biex tistabbilixxi x'kienet is-sitwazzjoni attwali tal-kontendenti dak iż-żmien anke fir-rigward tal-*hardship*, kienet qed tagħmel dan fl-eżerċizzju tad-diskrezzjoni lilha mogħtija b'dan l-artikolu. Ma jista' jkun hemm l-ebda dubju illi f'din iċ-ċirkostanza l-Qorti ta' l-Appell kienet qed tapplika l-Liġi applikabbli għall-każ in kwantu hu dan l-artikolu tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jakkordalha tali

diskrezzjoni u l-ebda liġi oħra. Eżerċizzju ta' diskrezzjoni li mhux biss jeskludi minnu nnifsu r-ritrattazzjoni, imma li żgur ma jistax jitqies li ġie eżerċitat b'applikazzjoni ħażina tal-liġi;

B. Rinviju obbligat ta' l-atti proċesswali lill-Bord;

L-artikolu 24(1)(b) tal-Kap. 69 jagħti dritt ta' appell mid-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini quddiem il-Qorti ta' l-Appell "f'każijiet ta' rikorsi skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 8 ta' l-Ordinanza". Dawn huma, bla dak in eżami, talbiet ta' sid il-kera biex jieħu lura l-pussess tal-fond mill-poter ta' l-inkwilin. Dan l-appell ma hux limitat għall-punti ta' liġi, imma jinvesti wkoll l-mertu kollu **anke dak fattwali u ta' natura purament teknika.** M'hiex korretta għalhekk is-sottomissjoni illi l-Qorti ta' l-Appell kienet obbligata illi tirrimetti l-atti lill-Bord biex jiddeċidi dwar l-aspett tekniku tal-vertenza kif immodifikata bil-fatti ġodda li rriżultaw waqt l-appell. Lanqas hi sostenibbli s-sottomissjoni illi materja ta' valutazzjoni ta' *hardship* kienet tispetta esklussivament lill-membri tekniċi tal-Bord. Verament lanqas l-intimat appellat ma jsostni preċiżament dana. L-ewwel juża l-kelma "**messu**", li għandha l-konnotazzjonijiet ta' "**obbligu**" u wara jgħid "**kif kien xieraq u opportun**", frażi li għandha konnotazzjonijiet ta' diskrezzjoni f'idejn il-ġudikant. Distinzjoni ġustament innotata mis-sid appellant fir-risposta tiegħu, għax rilevanti f'materja ta' ritrattazzjoni, in kwantu l-eżerċizzju ta' diskrezzjoni biex il-Qorti tagħmel dak li jidhrilha doveruż u ġust mhux ritrattabbli waqt li dak li l-liġi **tobbliga** lill-ġudikant li jagħmel hu potenzjalment ritrattabbli jekk dak il-provvediment tal-liġi ma jiġix osservat mill-Qorti, u jiġi applikat provvediment ieħor;

Lanqas ma hija preċiża s-sottomissjoni illi in materja ta'

hardship u tal-valutazzjoni tar-relattività ta' l-aggravji bejn il-kontendenti huma l-membri tekniċi tal-Bord li jiddeċidu. Il-Liġi kostituttiva tal-Bord – il-Kap. 69 – tiddetertmina biss li "d-deċiżjonijiet tal-Bord jittieħed b'maġġoranza ta' voti" (artikolu 23). Iċ-*Chairman* tal-Bord għalhekk għandu l-istess kompetenza u poteri, anke fuq l-aspett tekniku, bħall-membri tekniċi, u dawn ta' l-aħħar ma għandhom l-ebda kompetenza speċjali li ċ-*Chairman* ma għandux. Din il-Qorti għalhekk ma tifhimx kif jista' jiġi sottomess validament illi l-Qorti ta' l-Appell ma għandhiex fil-prinċipju l-komptenza li tissindika u tirrevedi d-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, anke billi tikkonsidra fatti u sitwazzjonijiet ġodda kif irriżultaw quddiemha;

Dan apparti jekk il-Qorti ta' l-Appell messhiex "deħrilha xieraq u opportun" li tirrinvija l-atti tar-rikors lill-Bord għall-konsiderazzjoni mill-ġdid tiegħu fid-dawl tar-riżultanzi proċesswali ġodda. Tali rinviju hu kkontemplat fl-artikolu 233 tal-Kap. 12, li jagħti lill-Qorti ta' l-Appell **din il-fakoltà,** imma verament ma jimponix fuqu l-obbligu. Anke hawn hemm element ta' diskrezzjoni tal-ġudikant li fih innifsu jeskludi r-rimedju tar-ritrattazzjoni. Mhux korretta s-sottomissjoni ta' l-appellat illi hu ġie mċaħħad mill-opportunità tad-doppju eżami, in kwantu tali dritt ma jimportax ir-rinviju awtomatiku lit-Tribunal ta' l-ewwel grad, appena jiġi ssollevat xi punt ta' fatt jew liġi ġdid quddiem il-Qorti ta' sekonda istanza. Id-dritt ta' reviżjoni fi stadju ta' appell meta jingħata fil-liġi hu wieħed ta' eżami fis-sustanza tal-mertu u l-liġi tħalli f'idejn il-Qorti ta' l-Appell biex tiddeċidi jekk iċ-ċirkostanzi kinux tali li jimmeritaw li l-materja li ppreżentat ruħha quddiemha għandhiex tiġi epurata mill-ġdid jew ulterjorment mill-Qorti ta' l-ewwel grad qabel tiġi finalment minnha deċiża;

Fil-każ in eżami l-Qorti ta' l-Appell dehrilha li ma kienx meħtieġ li l-atti jiġu rinvijati lill-Bord. Mil-lat **tekniku** l-każ ċertament ma kienx jippreżenta l-ebda novità insormontabbli li tieħtieġ opinjoni speċjalizzata. Il-fond alternattiv offert mill-appellant hu in fatti adegwatament deskritti; l-iskizz skalat jagħti stampa ċara tad-daqs tiegħu u l-użu ta' l-ambjenti hemm speċifikati. It-triq fejn qiegħed hija wkoll ben nota. Dan qed jingħad biss in kwantu jpoġġi minnufih fid-dubju "l-**opportunità**" impellenti u inevitabbli li, fil-fehma ta' l-appellat, messha ġiegħlet lill-Qorti ta' l-Appell tirrimetti l-atti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera;

L-aggravji ta' l-appellat għat-talba ta' ritrattazzjoni huma għalhekk insostenibbli u t-talba kif proposta qed tiġi għalhekk miċħuda bl-ispejjeż kontra l-appellat.