Fil-Qorti ta' l-Appell

Kawza Nru: XXX/XXXX
Deciz: XX/XX/XXXX

ABDE Limited (CXXXX)

vs

MGP Limited (CXXX)

Risposta tas-socjeta ritrattata MGP Limited (CXXXX) ghar-rikors ta' ritrattazzjoni tas-socjeta ABDE Limited;

Tesponi bir-rispett,

Illi t-talbiet tas-socjeta ritrattanda ghar-ritrazzjoni tal-kawza *ai termini* ta' l-Art. 811(e) u 811(l) tal-Kap. 12 ghandhom jigu michuda stante li s-sentenza li s-socjeta ritrattanda qed tittenta timpunja m'hijiex vizzjata la minn applikazzjoni hazina tal-ligi u anqas ma hija effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza;

Illi l-esponenti sejra tghaddi sabiex taghmel is-sottomissjonijiet bil-miktub taghha fir-rigward tad-dispozizzjonijiet li a bazi taghhom is-socjeta ritrattanda qed tittenta timpunja s-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet fuq premessi;

Dwar il-provvedimenti ta' l-Art. 811(e) tal-Kap. 12

i. L-Applikazzjoni hazina tar-regim tal-encroachment minflok ir-regim tal-kera

Illi l-allegazzjoni tas-socjeta ritrattanda taht dan l-artiklu hija msejjsa fuq l-interpretazzjoni u l-piz li din l-Onorabbli Qorti tat lill-ircevuti mahruga mis-socjeta esponenti ghall-kumpens tal-okkupazzjoni. Skont dak li qed tghid is-socjeta ritrattanda, dawn il-hlasijiet ma jammontawx ghal hlasijiet skont l-*encroachment agreement* izda kienu qeghdin jithallsu bhala kirjiet u ghalhekk kellhom jigu applikati l-principji li jirregolaw il-kiri u mhux il-principji tar-regim ta' *encroachment*;

Illi qabel xejn ta' min jirrileva li mill-provi jirrizulta li s-socjeta ritrattanda fl-istess zmien kienet qed taghmel zewg tipi ta' pagamenti – wiehed versu l-arretrati tal-kirja antika skont il-ftehim ta' kostituzzjoni

ta' debitu u pagament iehor jew ahjar *encroachment fee* li kien qed jithallas versu l-okkupazzjoni tal-fabbrika skont l-*encroachment agreement* datat XX XX XX;

Illi f'dan il-kuntest ikun ghaqli, fl-umli fehma tal-esponenti li jinghata rendikont qasir dwar kif svolgew il-fatti:

(i) Illi s-socjeta ritrattandi kienet kriet il-fabbrika de quo b'kuntratt lokatizju li sar fl-XXX;

(ii) Illi mal-medda tas-snin is-socjeta ritrattandi kienet baqghet moruza fil-hlas tal-kera liema sitwazzjoni saret inkwetanti. Ghalhekk – flok ma s-socjeta esponenti ghaddiet ghall-izgumbrament tas-socjeta ritrattandi – saru zewg ftehim datati l-XX XX XX li permezz taghhom il-partijiet ftehmu li minn dik id-data 'l quddiem l-okkupazzjoni tal-fabbrika kellha tkun fuq termini ta' *encroachment* fil-waqt li sar kostituzzjoni ta' debitu u ftehim ghall-hlas lura tal-arretrati;

(iii) Illi ghad li saru pagamenti, is-socjeta ritrattandi ma baqghetx ma' dak miftiehem u kien hemm hafna skambji u inghataw hafna eccezzjonijiet u opportunitajiet sabiex is-socjeta ritrattandi tirpilja;

(iv) Illi meta l-ftehim kien inkiser u ma kienx hemm aktar possibilita ta' arrangament, is-socjeta esponenti, nhar XX XX XX baghtet ittra fit-termini ta' klawsola (3) tal-ftehim ta' *encroachment* fejn talbet lis-socjeta ritrattandi tizgombra mill-fabbrika;

(v) Illi billi s-socjeta ritrattandi baqghet inadempjenti, is-socjeta esponenti irrikorriet ghal ordni ta' zgumbrament skond il-Kap. 228, liema ordni qatt ma gie kkontestat sakemm effettivament gie ezegwit f'XX XX. Wara dik id-data inbdew il-proceduri.

Illi b'mod mill-aktar inkredibbli, is-socjeta ritrattandi qed targomenta li fil-mument li l-esponenti invokat il-klawsola tal-izgumbrament fil-ftehim ta' *encroachment*, rega' dahal fis-sehh il-kuntratt ta' kera li kien spicca bl-istess ftehim ta' *encroachment*!

Illi l-qofol tal-kwistjoni mqajjma mis-socjeta ritrattanda mhuwiex dwar l-applikazzjoni hazina tal-ligi taht l-Art. 811(e) tal-Kap. 12 izda huwa

bbazat fuq l-interpretazzjoni tal-ircevuti stante li skont is-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti il-hlasijiet kienu estensjoni tal-*encroachment agreement* u mhux ta' titolu gdid ta' kirja filwaqt li skont is-socjeta ritrattanda dawn l-ircevuti kellhom jigu interpretati bhala pagamenti li kienu qeghdin isiru versu kera;

Illi hawnhekk ta' min jaghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet "Catherine Caruana *et vs* Anna Schembri *et"* deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru 2003, fejn gie osservat li f'kawza ta' ritrattazzjoni taht l-Art. 811(e) tal-Kap. 12 il-Qorti ma tistax tezamina jekk fatt stabbilit mill-Qorti kienx hazin jew xort'ohra stante li f'ritrattazzjoni ghandhu biss isir studju dwar jekk il-ligi applikata ghal fatt hekk kif gie interpretat mill-Qorti jirrizultax f'applikazzjoni tal-ligi tajba jew hazina:-

> La Corte in un giudizio di ritrattazione non puo entrare, come nel caso di un regolare appello, ad esaminare se il fatto come stabilito dalla Corte sia erroneo o meno; ma per vedere se vi sia mala applicazione di legge deve prendersi per unica base il fatto come stabilito dalla Corte nella sentenza impugnata. (Vol XXVII pI p430)
>
> Fuq l-insenjament tal-Mattirolo (Trattato di Diritto Giudiziario Civile, Vol IV para 1042) gie rimarkat illi "e` ormai pacificamente ammesso dagli scrittori e dalla giurisprudenza che i giudizi di mera interpretazione di un fatto dubbio o contraverso, ossia i giudizi coi quali il Magistrato, dato il tenore di un atto, interpreta la volonta dubbia ed oscura dei contraenti sono giudizi sovrani del Magistrato che statuisce sul merito, incensurabili in cassazione" – "Vol XXVI pI p903).

Illi minn qari tas-sentenza jirrizulta li l-interpretazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti tal-hlasijiet li saru mis-socjeta rittrattanda hija li dawn kienu *encroachment fees* u xejn aktar. In vista ta' dan l-istat ta' fatt u tal-insenjament suespost, l-aggravju tal-socjeta ritrattanda ma jista' qatt jintlaqa' u dan ghaliex hija qieghdha tpoggi f'dubju fatt stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti u mhux l-applikazzjoni tal-ligi ghal dan il-fatt;

Illi dan il-principju gie spjegat ukoll mill-awtur (illum Magistrat) Grazio Mercieca fil-ktieb "Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi" fejn f'pagna 131 jispjega li biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu

ezaminati mill-gdid. Lanqas ma jistghu jigu valutati jew interpretati b'mod iehor ghajr kif gew ivvalutati u interpretati fis-sentenza attakkata. L-istess Mercieca jaghmel riferenza ghall-kawza fl-ismijiet "Charles Michael Gauci *vs* Alfred Vella *pro et noe*" deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-20 ta' Jannar 1996, fejn jghid:-

> Hekk f'kaz fejn skond ir-ritrattant, il-Qorti ta' l-Appell applikat il-ligi zbaljata billi applikat u ddecidiet il-kawza fuq 'l-istitut tal-mandat' meta fil-fatt kien jirrizulta li dan kien eskluz, u, invece l-ligi li kellha tigi applikata kienet – dejjem skond ir-ritrattant – dik il-parti li tikkoncerna "l-istitut ta' l-obbligazzjonijiet fil-Kodici Civili sa fejn dawn japplikaw ghal *operations agreement,* il-Qorti cahdet it-talba tieghu billi l-Qorti tal-Appell li tat is-sentenza impunjata interpretat il-fatti tal-kaz bhala tali li kienu jaqghu taht l-istitut tal-mandat u, konformement ma' dan, hekk ibbazat id-decizjoni taghha. Il-Qorti kienet ghal kollox prekluza milli tiftah il-mertu tal-vertenza a bazi ta' interpretazzjoni xort'ohra.

Illi f'kaz li fil-fehma ta' din l-Onorabbli Qorti jirrizulta li saret applikazzjoni hazin tal-ligi ghall-fatti interpretati minnha, xorta wahda l-aggravju tas-socjeta ritrattanda ghandu jigi michud u dan ghar-raguni li skont l-Art. 816 tal-Kap. 12 meta r-raguni hija l-applikazzjoni hazina tal-ligi, l-attur ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata. Dan l-artiklu gie spjegat minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza fl-ismijiet "William Portelli *vs* Pawlu Portelli *et*" deciza fis-16 ta' Dicembru 2015, fejn fissret:

> 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-ritrattazzjoni 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).

Illi fir-rikors taghha s-socjeta ritrattanda issemmi biss b'mod generiku li ghall-kaz odjern kellhom jigu applikati l-principji tar-regim tal-kera u mhux il-principji tar-regim ta' *encroachment*. Minkejja li f'ghadd ta' sentenzi gie stabbilit li r-ritrattand ghandu jispecifika liema artiklu u ligi kellhom japplikaw[1]. Fil-kaz odjern ma saret riferenza ghall-ebda artiklu/i liema kellhom jigu applikati ghall-kaz odjern. In vista ta' dan in-nuqqas it-talba da parti tas-socjeta ritrattanda ghandha tigi michuda;

i. Applikazzjoni hazina tal-ligi li tirregola s-socjetajiet kummercjali minflok id-dritt amministrattiv senjatament tal-ultra vires

Illi anke hawnhekk ghandu japplika wkoll dak li ntqal aktar 'l fuq dwar in-nuqqas tas-socjeta ritrattanda li tispecifika l-artikli tal-ligi li kellhom jigu applikati ghall-kaz odjern stante li hawnhekk ukoll nghatat biss ir-raguni vaga u cjoe li kellhom jigu applikati l-principji tad-dritt amministrattiv;

Illi kif sewwa spjegat din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza li s-socjeta ritrattandi qed tittenta timpunja, skont il-Kap. 228, is-setgha li jinhareg ordni ta' zgumbrament huwa vestit fil-Kummissarju tal-Artijiet. B'effett mill-15 ta' Lulju 2004, bis-sahha tal-Avvizi Legali 360 u 361 tal-2004, is-socjeta esponenti giet imsemmija bhala l-awtorità kompetenti ghall-finijiet ta' l-artikolu 2 ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet. Skond l-istess Ordinanza, tali setgha tapplika wkoll *mutatis mutandis* fir-rigward tal-Kap. 228. Isegwi li minflok il-persuna tal-Kummissarju tal-Artijiet ma jidholx ic-Chairman imma l-kumpannija esponenti bhala entita – tant huwa hekk li l-ordni ta' zgumbrament harget f'isem is-socjeta esponenti. Dan l-ordni gie ffirmata mill-*executive deputy chairman* hekk kif debitament awtorizzat, u dan kif irrizulta mill-provi. Ta' min jirrileva li l-Kap. 228 ma jispecifikax kif ghandha ssir l-ordni ghajr li din ghandha ssir bil-miktub. Il-ligi hi cara u fejn il-ligi hi cara mhemmx bzonn ta' spjegazzjoni ulterjuri jew interpretazzjoni verjuri;

---

[1] Ara is-sentenza fl-ismijiet "MIB Insurance Brokers (Malta) Limited *vs* Maria Camilleri *pro et noe*" deciza fit-28 ta' Frar 2014

Illi gjaladarba jirrizulta li l-ligi applikata ghall-fatti odjerni hija dik idonea, ma tistax tissussiti t-talba tas-socjeta ritrattanda li l-eskluzjonijiet imsemmija fl-Art. 3(1) tal-Kap. 228 ma kellhomx jigu applikati ghall-kaz odjern;

Ghaldaqstant it-talba tas-socjeta ritrattanda ghandha tigi michuda;

Dwar il-provvedimenti ta' l-Art. 811(l) tal-Kap. 12

Illi taht dan l-artiklu s-socjeta ritrattanda qed tipprova thassar u tirrevoka s-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti a bazi tal-ircevuti u l-minuti tal-Bord tas-socjeta esponenti esebiti fl-atti. Din l-Onorabbli Qorti kellha l-opportunita li tispjega x'jitqies bhala "zball" taht dan l-artiklu fis-sentenza fl-ismijiet "Gourmet Company Limited *et vs* Mariano Vella" deciza fit-28 ta' April 2005, fejn qalet:-

> L-izball irid ikun zball materjali ta' fatt u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni.
>
> Fit-tieni lok, irid ikun zball li jkun jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, liema zball irid ikun wiehed manifest.
>
> Fit-tielet lok, mhux kull zball ghandu jwassal necessarjament ghall-possibilita` ta' ritrattazzjoni ghax tali zball jehtieg li jkun wkoll iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri li l-istess zball ikun ikkostitwixxa l-fundament ewlieni tas-sentenza.
>
> Ghalhekk, isewgi li ma jkunx hemm verament lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm possibilment vizzjata minn xi zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi xorta wahda sorretta b'ragunijiet ohra ndipendenti minn dik li tkun zbaljata. Fir-raba' u l-ahhar lok l-ezistenza o meno ta' fatt li fih manifestament ikun zbaljat il-gudikant ma jridx ikun punt ta' kontroversja, jigifieri punt kontradett u dibattut bejn il-partijiet li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern jirrizulta li dawn l-elementi m'humiex sodisfatti u dan ghar-raguni li l-allegat zball dwar l-ircevuti li qed tilmenta fuqu s-socjeta ritrattanda m'huwa xejn ghajr ilment dwar l-interpretazzjoni li tat l-ewwel Qorti lil dawn l-ircevuti u

li ghalhekk ma jaqax taht l-Art. 811(l) tal-Kap. 12. Ghalhekk it-talba tas-socjeta ritrattanda ghandha tigi michuda;

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti tissottometti li ma jezistux il-massimi li trid il-ligi ghar-ritrattazzjoni tal-kawza deciza b'sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet fuq premessi fil-28 ta' April 2017 u ghalhekk, ir-rikors ta' ritrattazzjoni ghandu jigi michud, bl-ispejjez.

Avv. John Bonello
19/9, Triq id-dejqa, Valletta

Avv. Marycien Vassallo

P.L. Jean-Pierre Busuttil

Esponenti: MGP Ltd, Triq XXX, Pieta
Notifika: Avv. FG – Il-Qorti, Valletta