QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(Aġent President)
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar it-Tnejn 15 ta' Lulju 2019

Numru 1

Rikors numru 831/05 SM

Rosa miżżewġa Fenech u Teresa miżżewġa Mallia, ilkoll aħwa Magri, bħala werrieta tal-mejta Giuseppa armla minn Carmelo Magri u b'digriet tal-10 ta' Marzu 2011 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Maria Teresa *sive* Tessie Mallia għan-nom ta' Nicolina Magri assenti minn dawn il-Gżejjer sabiex tkompli l-kawża minflok Joseph Magri li miet fil-mori tal-kawża

v.

Jane *sive* Giovanna mart Joseph Ċini u b'digriet tat-3 ta' Marzu, 2010, ġie msejjaħ fil-kawża Salvatore Magri u b'digriet tal-10 ta' Awwissu, 2010, l-Avukat Cedric Mifsud u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud ġew nominati bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-assenti Salvatore Magri

Il-Qorti:

1. Din hija talba għat-tħassir ta' sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet imsemmija hawn fuq fis-27 ta' Ottubru, 2017 (minn issa

’l hemm imsejħa “s-sentenza attakkata”) u għas-smigħ mill-ġdid tal-appell, imressqa mill-appellanti Jane Ċini (minn issa ’l hemm imsejħa “ir-rikorrenti”) b’rikors tagħha tad-19 ta’ Jannar, 2018, u dan għall-finijiet tal-artikoli 811(e) u 811(l) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Rat it-Tweġiba mressqa mill-kuraturi deputati biex jidhru għall-assenti intimat Salvatore Magri fil-5 ta’ Frar, 2018, li biha tennew li ma kienx seħħilhom isibu lill-kostitwent tagħhom jew jagħmlu kuntatt miegħu u għalhekk, filwaqt li żammew sħiħ il-jedd tagħhom li jressqu tweġiba jew sottomissjonijiet jekk ikun il-każ, kienu qegħdin joqogħdu għal dak li tista’ tiddeċiedi din il-Qorti;

3. Rat it-Tweġiba mressqa fit-8 ta’ Frar, 2018, mill-atturi appellati (minn issa ’l hemm imsejħin “l-intimati ritrattati”) li biha u għar-raġunijiet minnu hemm imfissra, qalu li t-talbiet tar-rikorrenti ma jistħoqqilhomx jintlaqgħu u li din il-Qorti jmissha tiċħad it-talba u tikkundanna lir-rikorrenti għall-ħlas tal-ispejjeż doppji billi t-talba jmissha titqies bħala waħda fiergħa u vessatorja;

4. Rat il-provvediment tagħha tat-13 ta’ April, 2018[1], li bih laqgħet it-talba magħmula mir-rikorrenti b’rikors tagħha tad-19 ta’ Jannar, 2018, għall-finijiet tal-artikoli 823(2) u (4) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta u

[1] Paġġ. 282 – 4 tal-proċess

ordnat is-sospensjoni tal-eżekuzzjoni tas-sentenza attakkata sakemm ir-rikorrenti twettaq dak ordnat lilha fl-imsemmi provvediment;

5. Rat in-Noti tat-23 ta' Ottubru, 2018[2] li bihom is-Sinjurija Tiegħu l-Prim Imħallef Joseph Azzopardi u l-Onor Imħallef Tonio Mallia astjenew milli jibqgħu fil-kawża u r-Rikors tħalla għad-debiti surrogi;

6. Rat is-surroga tas-26 ta' Novembru, 2018[3], li biha twaqqfet din il-Qorti kif issa kostitwita;

7. Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet premessi maqtugħa minn din il-Qorti fis-27 ta' Ottubru, 2017;

8. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-2 ta' Mejju, 2019;

9. Rat in-Nota ta' Riferenzi mressqa mir-rikorrenti fl-14 ta' Mejju, 2019[4], flimkien ma' kopji tas-sentenzi relattivi mehmużin magħha;

10. Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza;

[2] Paġġ. 320 – 1 tal-proċess
[3] Paġ. 322 tal-proċess
[4] Paġġ. 326 sa 346 tal-proċess

Ikkunsidrat:

11. Illi dan huwa rikors għar-ritrattazzjoni ta' smigħ ta' appell wara sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament komposta li permezz tagħha, u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet l-appell tar-rikorrenti u ikkonfermat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Ottubru, 2012, li kienet ordnat l-iżgumbrament tar-rikorrenti minn fond (magħmul minn għalqa u benefikat mibni u adibit bħala stabbiliment kummerċjali) li jinsab fil-limiti tal-Qrendi mikri lilha mill-awtriċi tal-intimati ritrattati, u dan minħabba li l-istess rikorrenti kienet għamlet tibdiliet estensivi fl-imsemmi fond mingħajr ma kien hemm qbil għal dan min-naħa tas-sid;

12. Illi r-rikorrent tqis li hemm raġunijiet għat-tħassir tas-sentenza attakkata in bażi għal dak maħsub fil-paragrafi (e) u (l) tal-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

13. Illi biex is-sentenza tallum tinftiehem aħjar, il-Qorti jidhrilha xieraq li ġġib is-sentenza attakkata;

14. Illi dik is-sentenza tgħid hekk:

> *"Rat l-att taċ-ċitazzjoni li l-atturi ppreżentaw fit-12 ta' Settembru, 2005 u li jaqra hekk:*

“Illi permezz ta’ żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said. datati t-22 ta’ Settembru u t-28 ta’ Ottubru 1988 rispettivament, liema kuntratti qegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala Dok. A u Dok, B, omm l-atturi, Giuseppa armla ta’ Carmelo Magri, illum mejta, ikkonċediet b’titolu ta’ lokazzjoni lill-konvenuta, l-għalqa fil-limiti tal-Qrendi, kontrada Ħaġar Qim, u hekk ukoll denominata, bil-bini li jeżisti fuqha konsistenti f’remissa użata bħala bar, dining room, kċina, kamra wara id-dining room, water closet, kollha fil-pjan terran, u kamra b’loġġa quddiemha fl-ewwel sular; u f’garage separat mill-bini ġia` deskritt, tal-kejl superfiċjali l-imsemmija għalqa ta’ ċirka elfejn, disa’ mija u sebgħa u disgħin metri kwadri (2997m$^2$), l-imsemmi bini u l-imsemmija garage huma bla numri u aċċessibbli minn sqaq privat appartenenti lill-istess għalqa ‘Ta Ħaġar Qim’, jikkonfina kollox flimkien, ċioe` l-għalqa, l-bini u l-garage mit-Tramuntana u min-Nofsinhar ma’ toroq pubbliċi bla isem u mil-Lvant ma’ beni tal-Mensa Arċiveskovili u in parti ma’ beni tal-Gvern ta’ Malta, inkluż fl-istess lokazzjoni, il-mobbli kollha u s-suppelletti kollha li jappartjenu lil bar u lir-restaurant ossia dining room fuq imsemmija u kwalsiasi oġġett ieħor mobbli li kienu attwalment jeżistu fl-imsemmi lokal;

“Premess illi matul il-kirja de quo, il-konvenuta għamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond imsemmi mingħajr il-kunsens ta’ omm l-atturi jew tal-istess atturi, u dan kif ser jirriżulta aħjar waqt is-smiegħ tal-kawża;

“Premess illi per konsegwenza, l-atturi għandhom id-dritt illi jitolbu li tinħall il-kirja de quo.

“Tgħid għalhekk il-konvenuta għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

“1. Tiddikjara u tiddeċiedi, okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi, li matul il-kirja de quo, il-konvenuta għamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond imsemmi, mingħajr il-kunsens ta’ omm l-atturi jew tal-istess atturi;

“2. Tiddikjara u tiddeċiedi li per konsegwenza, il-kirja tal-imsemmi fond lill-konvenuta ġiet terminata;

“3. Tordna illi l-konvenuta tiġi żgumbrata mill-imsemmi fond, fi żmien li għandu jiġi ffissat minn din il-Qorti;

“4. Tawtorizza lill-atturi jirripprendu l-pussess tal-fond liberu u vakat tal-istess fond;

“Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta, li minn issa hija nġunta in subizzjoni.”

“Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li in forza tagħha eċċepew illi

“1. Illi preliminarjament, bir-rispett kollu, tiġi umilment eċċepita n-nuqqas ta’ ġurisdizzjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti stante li l-kirja in

kwistjoni hija kirja protetta taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u ċioe` l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u għaldaqstant is-sede kompetenti huwa l-Bord Li Jirregola l-Kera u mhux din l-Onorabbli Qorti;

"2. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw lil din l-Onorabbli Qorti l-allegazzjoni tagħhom illi huma l-werrieta tal-mejta Giuseppa armla minn Carmelo Magri;

"3. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi eċċepit illi l-atturi m'humiex l-uniċi eredi ta' Giuseppe armla minn Carmelo Magri u għaldaqstant din il-kawża ma nfetħitx mill-ko-proprjetarji kollha tal-fond in kwistjoni bir-riżultat li ma jistax ikun hemm ġudizzju integru f'din il-kawża, liema difett jirrendi l-kawża odjerna nulla u bla effett fil-liġi;

"4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-konvenuta tiċħad li għamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond in kwistjoni mingħajr il-kunsens tas-sid, kif allegat mill-atturi u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża. Għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi;

"5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

"Rat is-sentenza preliminari mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Ottubru, 2007, li biha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;

"Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi maħtura biex jirrappreżentaw lill-assenti Salvatore Magri li in forza tagħha eċċepew illi:

"Illi l-kuraturi għamlu bosta tentattivi sabiex jikkuntattjaw il-konvenut Salvatore Magri Malta, pero` sal-lum dawn it-tentattivi għad ma kellhomx eżitu pożittiv u għalhekk m'humiex edotti għal fatti tal-każ.

"Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, f'każ li jirnexxilhom jgħamlu kuntatt jisservaw li bl-awtorizżazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, jippreżentaw eċċezzjonijiet fi stadju ulterjuri."

"Rat in-nota tal-imsemmi Salvatore Magri li in permezz tagħha informa lill-Qorti bis-segwenti:

"Li permezz tagħha, filwaqt li jipprevalixxi mid-dritt li tikkonċedi l-liġi sabiex, f'dan l-istadju, jippresenta nota, jġib a konjizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti illi huwa fl-ebda ħin u mument ma ried li dawn il-proċeduri jiġu istitwiti.

"Illi prova ta' dan huwa l-fatt illi huwa dejjem aċċetta s-sehem tiegħu da kera mingħand l-intimata Jane Cini.

"Illi għaldaqstant, hija l-umili sottomissjoni tal-esponenti, illi kwantu jirrigwarda spejjeż, immaterjali mil-esitu tal-każ, huwa ma għandu jbati l-ebda spejjeż jew viċi versa stante illi dawn il-proċeduri ġew istitwiti direttament u kontra l-volonta` tiegħu mir-rikorrenti l-oħra u bl-ebda mod ma ried illi jkun parti minnhom.

"Tant l-esponenti jissottometti għas-savju ġudizzju superjuri ta' din l-Onorabbli Qorti."

"Rat is-sentenza finali li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Ottubru, 2012 li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża fis-sens li ġej:

"1. Tiddikjara li matul il-kirja in diżamina l-konvenuta għamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond de quo mingħajr il-kunsens dovut;

"2. Tiddikjara li konsegwenza tal-istess il-kirja tal-imsemmi fond ġiet terminata;

"3. Tordna l-iżgumbrament tal-konvenuta fi żmien tlett (3) xhur mil-lum;

"4. Tordna lill-atturi jirriprendu l-pussess tal-fond meritu ta' din il-proċedura;

"5. Bl-ispejjeż rimanenti wkoll kontra l-konvenuta;

"6. Illi in vista tal-pożizzjoni meħuda mill-kjamat in kawza fin-nota tieghu datata t-12 ta' Marzu, 2012, (ara fol 193), tordna li l-ispejjeż tieghu ikunu a karigu tal-konvenuti.

"Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi preliminarjament ghandu jigi ribadit is-segwenti:

"1. Illi rigward in-ness ereditizzju tal-atturi ghandu jinghad li dan gie debitament ipprovat mid-dokumentazzjoni prezentata in atti;

"2. Illi d-dehra tal-kjamat in kawza Salvatore Magri, jikkonsolida l-prezenza ta' kull min jista' jkollu nteress f'din il-kawza kif postulat mill-atturi;

"3. Ghaldaqstant, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut qed jigu respinti, bl-ispejjez;

"4. Illi di piu`, stante li fis-sentenza parzjali taghha tas-16 t'Ottubru, 2007, din il-qorti diversament preseduta ma ppronunzjatx ruhha dwar l-ispejjez fir-rigward, tiddeciedi li l-ispejjez konnessi ma' din l-ewwel eccezzjoni huma wkoll a karigu tal-konvenuti;

“Ikkunsidrat:

“Illi rigward il-meritu veru u proprju ta’ din il-procedura, senjatament:

“1. Jekk sarx xoghol strutturali fil-fond in dizamina, u jekk dan sar;

“2. Jekk dan kienx munit bl-awtorizzazzjoni tal-attrici;

“Jinghad sintetikament is-segwenti:

“1. Illi skont il-perit tekniku nominat minn din il-qorti jirrizulta li effettivament saru tibdiliet strutturali fil-fond de quo;

“2. Illi dawn it-tibdiliet jinkludu:

“i. Bini ta’ kcina, zewg “stores” u fetha li tghaqqad il-kcina mal-bini originali;

“ii. Bini ta’ “garage”;

“iii. Bini ta’ “toilets”;

“iv. Bini ta’ erba’ fethiet interni;

“3. Illi rigward id-debita awtorizzazzjoni preventiva tas-sidien ghal dawn ix-xoghlijiet strutturali l-attrici Rose Fenech tghid testwalment is-segwenti:

> *““ La jien, lanqas ommi u lanqas huti qatt tajna permess ghal dawn it-tibdiliet”, (ara fol 47);”*

“4. Illi dan hu kkorraborat mix-xhieda l-ohra migbura, (ara fol 66);

> *““Jane Cini … ghamlet diversi tibdiliet strutturali … u dan minghajr il-permess la ta’ ommi, u lanqas tieghi jew ta’ huti”;”*

“Ikkunsidrat:

*“Illi kif issostni ben tajjeb l-attrici fis-sottomissjonijiet skritti taghha fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Vella et Farrugia** datata s-26 ta’ Marzu, 1996:*

> *““ … il-kerrej jista’ jaghmel tibdil strutturali anke minghajr il-permess tas-sid, kemm-il darba tali tibdil ikun parzjali, ma jbiddilx id-destinazzjoni tal-fond, ikun ta’ beneficcju ghall-kerrej u jista’ jitnehha, jekk ikun il-kaz, fit-tmiem tal-kirja”;”*

“Ikkunsidrat:

“Illi in effetti l-bini strutturali ezegwit jirrizulta li kien wiehed mhux biss estensiv izda li biddel in-natura strutturali tal-fond de quo li llum ma jaghmilx sens li jitnehha meta tigi fit-tmiem il-lokazzjoni in dizamina – u li di piu`, kollox sar minghajr il-kunsens dovut tas-sidien;”

“Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuta Jane sive Giovanna mart Joseph Cini li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti jogħoġobha tirrevoka, tħassar u tannulla d-deċiżjoni tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili datata s-sbatax (17) ta’ Ottubru tas-sena elfejn u tnax (2012) fl-ismijiet premessi in kwantu irrispinġiet ir-raba’ u l-ħames eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, wkoll bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti u laqgħet it-talbiet attriċi u minflok tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u konsegwentement tiddikjara li t-tibdiliet strutturali estensivi fil-fond mertu tal-kawża saru bil-kunsens tas-sid u tiċħad it-talbiet kollha attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

“Rat ir-risposta tal-atturi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu illi din il-Qorti jogħġobha tiċħad it-talba tal-konvenuta appellanta u fl-istess waqt tikkonferma d-deċiżjoni tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili datata sbatax (17) ta’ Ottubru tas-sena elfejn u tnax (2012) fl-ismijiet premessi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta appellanta.

“Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

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

“Ikkonsidrat;

“Illi l-atturi jikru lill-konvenuta għalqa fil-limiti tal-Qrendi bil-bini fuqha kif deskritt fl-att taċ-ċitazzjoni; il-konċessjoni kienet saret minn omm l-atturi, Giuseppa Magri, illum mejta. L-atturi qed jallegaw li fil-proprjeta` saru diversi “tibdil strutturali estensivi” li jintitola lis-sid il-kera jittermina l-kirja u jieħu lura l-proprjeta` liberu u vakat.

“Il-kontestazzjoni tal-konvenuta tiċċentra l-aktar fuq żewġ punti, u ċioe`, li x-xogħlijiet li saru ma humiex ta’ natura estensiva, u li, f’kull każ, dawn saru bil-kunsens tas-sid ta’ dak iż-żmien, Giuseppa Magri.

“L-ewwel Qorti innominat perit tekniku biex jassistiha fit-tħarriġ (recte: ‘stħarriġ’) tagħha fuq l-ewwel punt u sabet, konformament ma’ dak li rrelata l-perit tekniku, li fil-post verament saru tibdiliet ta’ natura stutturali. Fuq it-tieni punt, aċċettat il-verżjoni tal-atturi li x-xogħlijiet saru “mingħajr il-permess la ta’ ommi, u lanqas tiegħi jew ta’ ħuti” (Xhieda tal-attriċi Tereża Mallia). Għalhekk, l-ewwel Qorti ordnat lill-konvenuta tiżgombra mill-proprjeta` in kwistjoni fi żmien tlett xhur.

“Il-konvenuta appellat mis-sentenza u ressqet aggravji marbuta, fl-ewwel lok, man-nuqqas ta’ motivazzjoni tas-sentenza tal-ewwel Qorti,

u, fil-meritu, dwar in-natura tax-xogħlijiet li saru bil-permess li tgħid li kellha.

"Fil-kuntest tal-ewwel aggravju, din il-Qorti tara li, għalkemm hu veru li s-sentenza tal-ewwel Qorti ma approfonditx il-motivazzjoni li waslitha għad-deċiżjoni tagħha, dik il-Qorti trattat l-elementi saljenti ta' fatt u ta' dritt li ġew trattati mill-kontendenti: Dan huwa biżżejjed għall-validita` tas-sentenza (ara ***Scerri v. Cutajar et****, deċiża minn din il-Qorti fis-16 ta' Marzu 2005). L-ewwel Qorti qalet li kienet qed toqgħod fuq ir-relazzjoni tal-perit tekniku li, bħala fatt, sab li fuq is-sit saru xogħlijiet strutturali konsistenti f'bini ta' kċina, diversi stores, garage, dog sheds, toilets, tined bi frame tal-ħadid u erba' fetħiet interni. Il-bini sar bil-ġebel tas-singlu u soqfa tal-konkos, li jistona mal-bqija tal-binja oriġinali li hija mdawwra b'ħajt wiesa dobblu u msaqqaf bi travi u xorok tal-franka. Il-Qorti kklassifikat dan ix-xogħol bħala bidliet strutturali li kerrej ma jistax jagħmel fil-fond lilu mikri.*

"L-ewwel Qorti qalet ukoll li mill-provi kien jirriżultalha li ma kienx hemm permess għal tali xogħol. Hu veru li dik il-Qorti ibbażat ruħha fuq ix-xhieda tal-atturi, pero` dan ma jfissirx li hi ma qiesetx il-provi tal-konvenuta. Il-Qorti Ċivili trid tiddeċiedi fuq bilanċ ta' probabilitajiet, u l-fatt li għażlet verżjoni waħda flok l-oħra, ma jfissirx li s-sentenza hi ħażina. Wieħed irid ifakkar li l-allegazzjoni tal-permess saret mill-konvenuta u l-piż ta' din il-prova kien jaqa' fuqha. L-allegazzjoni tal-konvenuta li hi kellha l-permess ta' omm l-atturi (li mietet qabel ma infetħet din il-kawża), ġiet miċħuda kategorikament mill-atturi, u l-ewwel Qorti, fid-dawl ta' dan il-kunflitt, qalet li l-konvenuta ma rnexxilhiex tipprova l-allegazzjoni tagħha, l-aktar għax kienet temmen dak li qalu l-atturi fuq din il-kwistjoni.

"Ma jirriżultax allura, li s-sentenza tal-ewwel Qorti ma hijiex motivata, u l-ewwel aggravju qiegħed għalhekk jiġi miċħud.

"Dwar il-mertu din il-Qorti tibda biex tirribadixxi l-principju stabbilit minn din il-Qorti fil-kawża ***Vella v. Farrugia****, deċiża fis-26 ta' Marzu, 1996, fis-sens illi:*

> *""Il-kerrej jista' jagħmel tibdil struttural anke mingħajr il-permess tas-sid, kemm-il darba tali tibdil ikun parzjali, ma jbiddilx id-destinazzjoni tal-fond, ikun ta' benefiċċju għall-kerrej u jista' jitneħħa, jekk ikun il-każ, fit-tmiem tal-kirja.""*

"Dan il-prinċipju ġie aċċettat f'diversi sentenzi oħra, fosthom l-aktar waħda riċenti, is-sentenza fil-kawza fl-ismijiet ***Debattista v. Cachia****, mogħtija minn din il-Qorti, Sede Inferjuri, fl-10 ta' Marzu, 2017, b'mod li jista' jitqies ius receptum għall-qrati tagħna. Kien għalhekk, li sewwa għamlet l-ewwel Qorti meta ppuntwalizzat il-każ fuq jekk sarx xogħol strutturali fil-fond in kwistjoni, u f'każ affermattiv, jekk kienx hemm il-permess ta' sid il-kera.*

"Dwar in-natura tax-xogħlijiet li twettqu fis-sit, ġia` rajna li ġew mibnija diversi strutturi li ma kienux hemm meta saret il-lokazzjoni. Il-bini li sar huwa bini strutturali li ma jidħolx fid-drittijiet konċessi lill-inkwilin. Il-Qorti tfakkar li l-liġi (fl-Artikolu 1564 tal-Kodiċi Ċivili) tipprojbixxi kull tip ta' xogħol fil-fond lokat, u huwa biss b'konċessjoni li dawn il-qrati jippermettu ċerti tip ta' tibdil parzjali mill-inkwilin. Din il-konċessjoni trid tingħata interpretazzjoni stretta, u mhux estiża biex tkopri kull tip ta' xogħol li jitwettaq f'fond lokat.

"Hawnhekk ma għandhiex każ ta' sempliċi "spostament ta' bar", kif tallega l-konvenuta, għax li sar huwa l-bini ta' kmamar u, ghalkemm setghu <u>*ukoll*</u> *saru xi tibdiliet zghar fil-fond, dan il-bini ta' kmamar għandhom jitqiesu bħala tibdil strutturali li biddel in-natura tal-fond lokat.*

"Dwar l-allegat permess tax-xogħlijiet, tajjeb jingħad, fl-ewwel lok, li l-fatt li waħda mill-atturi tgħid li l-inkwilini preċedenti "ma kienux għamlu ħafna tibdiliet strutturali", ma jfissirx li xogħlijiet strutturali oħra ma sarux mill-konvenuta. Il-bini tal-garage jidher li forsi ma sarx mill-konvenuta, pero`, il-kostruzzjonijiet l-oħra ma jirriżultax li saru minn terzi.

"Dwar l-allegat permess għax-xogħlijiet minn omm l-atturi, din il-Qorti, bħal l-ewwel Qorti qabilha, ma hijiex konvinta li kien jeżisti dan il-permess. Il-konvenuta tgħid li din Giuseppa Magri kienet ta' spiss tmur fil-post u "tieħu drink jew kafe`", iżda dan ma jfissirx, kif tipprova targumenta l-konvenuta, li kienet kuntenta bix-xogħlijiet li kienu qed isiru u tat il-kunsens tagħha għall-istess. Il-permess, darba huwa meħtieġ biex tissupera projbizzjoni imposta bil-liġi, irid ikun wieħed ċar u inekwivoku u ma jistax ikun bażat fuq supposizzjonijiet. L-imsemmija Giuseppa Magri sfortunatament mietet qabel ma bdiet din il-kawża, u ż-żewġ naħat fil-kawża stqarrew x'jafu fuq l-intenzjoni tagħha. L-atturi jgħidu li ommhom qatt ma tat permess, waqt li l-konvenuti u xi xhieda prodotti minnhom jgħidu li meta kienet ħajja din kienet tmur fir-restaurant in kwistjoni – b'dan, pero`, li "qatt ma qalet xejn fuq ix-xogħlijiet" (xhieda ta' Marianna Cini). Fid-dawl ta' dan l-istat tal-prova, din il-Qorti, bħal l-ewwel Qorti qabilha, ma tqisx li saret prova ċara tal-allegat permess, u allura l-aggravju tal-konvenuti fir-rigward ma jistax jiġi milqugħ.

"Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell ta' Jane sive Giovanna mart Joseph Cini billi tiċħad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li t-terminu mogħti ta' tlett xhur għall-iżgumbrament għandu jibda jiddekorri millum.

"L-ispejjeż kif deċiżi in prim istanza jitħallsu kif hekk deċiż, waqt li dawk ta' din it-tieni istanza jithallsu mill-konvenuta appellanti.";

15. Illi, kif ingħad qabel, ir-rikorrenti qegħda titlob ir-ritrattazzjoni taħt żewġ kawżali minn fost dawk maħsuba fl-artikolu 811 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili. L-ewwel waħda hija l-kawżali li s-sentenza attakkata applikat il-liġi ħażin (art. 811(e)); filwaqt li t-tieni kawżali hija dik li s-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811(l));

16. Illi qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tqis l-imsemmija kawżali, jidhrilha xieraq li tikkunsidra t-talba tar-rikorrenti kif magħmula. Fl-ewwel paragrafu tar-Rikors li bih ir-rikorrenti fetħet din il-proċedura, hija tiddikjara li dan ir-rikors huwa talba għal ritrattazzjoni tal-kawża liġiet deċiża definittivament minn din il-Qorti fis-27 ta' Ottubru, 2017. Madankollu, fl-ewwel talba tagħha fl-imsemmi Rikors, hija titlob li din il-Qorti tħassar mhux biss is-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2017, imma wkoll iż-żewġ sentenzi mogħtijin mill-ewwel Qorti: jiġifieri, dik *in parte* tas-16 ta' Ottubru, 2007, u dik finali tas-17 ta' Ottubru, 2012, li minnha kien sar l-appell li wassal għas-sentenza attakkata. Ma kien sar l-ebda appell mis-sentenza *in parte* tas-16 ta' Ottubru, 2007, li kienet ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni preliminari dwar jekk il-Qorti kellhiex is-setgħa *ratione materiae* li tisma' l-kawża;

17. Illi l-Qorti tqis li, safejn it-talba tar-ritrattazzjoni titlob ukoll it-tħassir taż-żewġ sentenzi mogħtija mill-ewwel Qorti, din hija ħażina u irritwali. Fl-

ewwel lok, dan jingħad għaliex il-liġi trid li it-talba għar-ritrattazzjoni trid issir quddiem il-Qorti li tkun tat is-sentenza attakkata[5]. Fit-tieni lok, u b'riferenza partikolari għas-sentenza *in parte*, ma jingħatax ir-rimedju tar-ritrattazzjoni dwar sentenza li ma tkunx ġiet appellata u li l-parti sokkombenti tħalli l-effetti tagħha jseħħu[6], sakemm ir-raġunijiet li jistgħu jwasslu għat-tħassir tagħha ma jkunux qamu jew saru magħrufa lill-parti wara li jkun għalaq iż-żmien għall-appell (u dwar dan ir-rikorrenti ma ressqet lanqas l-iċken prova). Fit-tielet lok, it-talba għar-ritrattazzjoni dwar dawk iż-żewġ sentenzi waqgħet biż-żmien mogħti mil-liġi[7], u dan b'riferenza għaż-żewġ kawżali li fuqhom ir-rikorrenti ssejjes it-talba tagħha, liema żmien huwa wieħed perentorju[8]. Iż-żewġ sentenzi msemmija kien ilhom wisq żmien li ngħataw qabel ma saret it-talba tallum għat-tħassir u s-smigħ tagħhom mill-ġdid. Fir-raba' lok, u f'kull każ, fir-rigward tas-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti f'Ottubru tal-2012, din sar minnha l-appell li dwaru ngħatat is-sentenza attakkata u għalhekk it-talba għat-tħassir ta' dik is-sentenza ma jistax jinfired mit-talba għat-tħassir tas-sentenza attakkata;

18. Illi għalhekk, din il-Qorti se tqis it-talba tar-rikorrenti biss dwar is-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2017;

---

[5] Art. 814 tal-Kap 12
[6] App.Ċiv. **19.6.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvina Buġeja vs Paola Azzopardi et*** u App. Inf. PS **5.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Arthur Taliana et vs Godwin Falzon pro et noe***
[7] Araartt. 818(1)(d) u 818(2) tal-Kap 12
[8] Art. 819(1) tal-Kap 12

19. Illi l-Qorti tibda biex tgħid li r-ritrattazzjoni hija rimedju straordinarju mħolli li jsir biss fil-każijiet stabiliti fil-liġi liema ċirkostanzi huma tassattivi u għandhom jingħataw tifsira ristretta u bla tiġbid jew analoġija[9]. Sadattant, ix-xogħol ta' din il-Qorti, sakemm tkun għadha qegħda tqis jekk jeżistux raġunijiet tajbin biżżejjed biex tħassar is-sentenza attakkata, huwa dak li tara biss jekk kemm-il darba tirriżultax imqar waħda miċ-ċirkostanzi proċedurali maħsubin fl-artikolu 811 tal-Kodiċi Proċedurali. Fl-istadju *in rescindente* din il-Qorti m'għandhiex tgħarbel mill-ġdid dwar jekk hi taqbilx jew le mal-mod kif il-Qorti tkun waslet għall-fehmiet tagħha fis-sentenza attakkata;

20. Illi dan kollu jinġabar taħt ir-regola li huwa mixtieq u meħtieġ li jkun hemm iċ-ċertezza tad-dritt u fejn kawża tkun inqatgħet b'sentenza li tkun għaddiet f'ġudikat din m'għandhiex titwaqqa' kif ġieb u laħaq, imma biss għal raġunijiet serji u gravi. Dan kollu mbagħad jissejjes fuq il-massima li *res judicata pro veritate habetur*;

21. Illi huwa wkoll prinċipju aċċettat li l-proċess ta' ritrattazzjoni ma jservix bħala t-tieni appell, b'mod li taħt l-iskuża ta' xi nuqqas proċedurali, il-Qorti tkun mistiedna biex terġa' twettaq eżerċizzju ta' ri-eżami li, fil-fatt, ma jkun xejn aktar minn skrutinju mill-ġdid tal-konsiderazzjonijiet diġà magħmulin mill-Qorti fis-sentenza li tagħha

---

[9] App. Inf. **12.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Mildred Ferrando vs Loris Bianchi pro et noe***

jintalab it-tħassir u s-smigħ mill-ġdid. Dan jgħodd għal kull waħda mill-kawżali maħsubin fl-artikolu 811 tal-Kodiċi[10];

22. Illi **dwar il-kawżali li s-sentenza applikat il-liġi ħażin** (Art. 811(e) tal-Kap 12), ir-rikorrenti tgħid li tħaddmet il-liġi ħażin kemm meta l-ewwel Qorti kienet sabet li kellha s-setgħa li tisma' l-każ *ratione materiae*, kemm ukoll meta din il-Qorti ma għarfitx is-siwi tal-fatt lil-aventi kawża tal-intimati ritrattati dejjem baqgħu jaċċettaw il-kera mingħand ir-rikorrenti minkejja li kienu jafu bit-tibdiliet strutturali li saru fil-fond mikri lilha. Taħt din il-kawżali, hija żżid ukoll il-kwestjoni tan-nuqqas ta' motivazzjoni xierqa tas-sentenza attakkata, u kif inqaleb il-piż tal-prova billi tali piż tqiegħed fuq ir-rikorrenti minflok li l-intimati ntalbu jippruvaw dak li jallegaw. Fl-aħħarnett, taħt din il-kawżali wkoll ir-rikorrenti tiġbor il-kwestjoni dwar in-natura tax-xogħlijiet li saru fil-post matul il-kirja u jekk dawn tassew sarux mingħajr il-kunsens preventiv tal-intimati ritrattati jew l-awturi fid-dritt tagħhom, u l-kwestjoni tal-pożizzjoni meħuda mill-imsejjaħ fil-kawża (komproprjetarju flimkien mal-intimati ritrattati) li iddikjara li ma kienx jaqbel mal-azzjoni mibdija kontra r-rikorrenti;

23. Illi għar-raġunijiet imsemmijin qabel, din il-Qorti mhix se tqis dawk il-partijiet minn din il-kawżali li jitkellmu dwar sentenzi oħrajn jekk mhux dwar dik attakkata mogħtija f'Ottubru tal-2017 minn din il-Qorti. Fit-

[10] App. Ċiv. **20.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Dalli vs Sare'*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.373**) u App. Inf. **20.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Catherine Caruana et. vs Anna Schembri et***

tieni lok, jidher li safejn il-bqija tal-aggravji jirreferu għall-imsemmija sentenza, dawk l-ilmenti ma jikkonsistu f'xejn anqas minn aggravji ta' appell ulterjuri;

24. Illi għal dan l-aggravju l-intimati ritrattati jirribattu billi jisħqu li, b'din il-proċedura tagħha, ir-rikorrenti qegħda tipprova tiftaħ mill-ġdid il-kwestjoni tal-apprezzament tal-fatti, meta l-proċedura tar-ritrattazzjoni mhijiex mogħtija biex isir eżerċizzju bħal dan;

25. Illi, kif ingħad bosta drabi, din il-Qorti tgħid li biex jitqies li f'sentenza saret applikazzjoni ħażina tal-liġi jeħtieġ jintwera li, meta l-fatti huma tassew kif stabiliti f'dik is-sentenza, id-deċiżjoni ma tkunx skond il-liġi. Dan mhux biżżejjed, għaliex ma hemm lok għall-ebda ritrattazzjoni jekk kemm-il darba l-kwestjoni tkun fuq interpretazzjoni ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun tat deċiżjoni;

26. Illi minn dan joħroġ li s-smigħ mill-ġdid ta' kawża ma jingħatax fejn l-ilment tal-parti li titlob ir-ritrattazzjoni jkun dwar it-tifsira jew l-interpretazzjoni li l-Qorti (fis-sentenza attakkata) tkun tat lill-fatti li jirriżultawlha jew tal-liġi li tkun tgħodd għal dawk il-fatti. Ir-ritrattazzjoni tingħata biss meta għal dawk il-fatti aċċertati, tiġi mħaddma liġi li ma kinitx tapplika għall-każ. Terġa' u tgħid, f'każ bħal dan lanqas tingħata r-

ritrattazzjoni jekk il-kwestjoni kienet tirrigwarda tifsira ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament iddeċidiet;

27. Illi l-funzjoni ta' kull Qorti li tinterpreta u tqis il-fatti li jirriżultawlha, flimkien mas-setgħa u d-dmir li tapprezzahom u tapplika għalihom il-liġi li tgħodd, huma l-qofol tal-eżerċizzju tagħha. Dan l-eżerċizzju jġib miegħu element ta' użu ta' diskrezzjoni raġunata li l-liġi espressament tagħti lill-ġudikant. Dwar dan l-eżerċizzju, ma jingħata l-ebda rimedju ta' ritrattazzjoni[11], u dan kemm jekk il-fehma raġonevoli li jkun wasal għaliha l-ġudikant tkun waħda oġġettivament tajba, kif ukoll jekk ma tkunx. Dawn jikkwalifikaw bħala "*i giudizi sovrani del magistrato*"[12];

28. Illi wieħed irid jagħraf bejn l-applikazzjoni ħażina tal-liġi u l-ksur tal-liġi, li tfisser iċ-ċaħda diretta tal-preċett leġislattiv[13]. Iż-żewġ ċirkostanzi m'humiex l-istess ħaġa u m'għandhomx jitħalltu bħallikieku ħaġa waħda. L-applikazzjoni tal-liġi ħażina sseħħ meta jkun hemm nuqqas ta' qbil bejn il-fatti li jirriżultaw u l-liġi li kellha tapplika għal dawk il-fatti. Fi kliem l-awturi l-aktar imrawmin f'din il-materja, "*falsa applicazione* (di legge) *e' la sconvenienza di rapporto che passa tra la legge e il fatto. Havvi falsa applicazione di legge quando una*

[11] App. Ċiv. **8.11.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Pavia*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.326**)
[12] Mattirolo _Trattato di Diritto Giudiziario Civile_ (1904), Vol. IV, par. 1043
[13] Merċieca _Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi_ (2005), Kap 6, paġ. 126

disposizione generale fu applicata a caso sottratto per legge al dominio di quella disposizione, o quando una disposizione eccezionale fu applicata a casi a cui non si estende. ... (L)a falsa applicazione e' sempre positiva; e' un vero scambio che sposta il diritto o lo colloca una base arbitraria"[14];

29. Illi bl-istess mod wieħed irid jagħraf bejn l-applikazzjoni ħażina tal-liġi u l-interpretazzjoni ħażina tagħha. L-interpretazzjoni jew it-tifsir tal-liġi hija wkoll waħda mill-attributi tas-sovranità tal-ġudikant u, bħala tali, m'hijiex suġġetta għar-ritrattazzjoni[15]. Għalhekk, biex tingħata r-ritrattazzjoni, irid jintwera li l-Qorti applikat il-liġi l-ħażina fis-sentenza attakkata u mhux li applikat b'mod ħażin il-liġi t-tajba li kienet tgħodd għall-każ[16]. Huwa minħabba f'hekk ukoll li l-liġi[17] – sewwasew b'riferenza għall-kawżali maħsuba fil-paragrafu (e) tal-arikolu 811 – trid li min jitlob is-smigħ mill-ġdid ta' kawża jsemmi wkoll liema messha kienet il-liġi t-tajba li suppost kienet applikata[18]. Fil-kawża tal-lum, ir-rikorrenti ma ssemmi mkien liema liġi messha tħaddmet u ma tħaddmitx. Għall-kuntrarju, din il-Qorti tqis li r-rikorrenti tagħraf li l-Qorti ħaddmet il-liġi t-tajba imma ma taqbilx ma kif ħaddmitha. Dan jingħad kemm għal-liġi sostantiva li kienet tgħodd għall-każ u wkoll dwar in-nuqqasijiet

[14] Borsari Il Codice Italiano di Procedura Civile Annotato (1872), f'par. 648
[15] App. Ċiv. **3.2.1930** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella Żarb vs Bartolo*** (Kollez. Vol: **XXVII.i.433**)
[16] App. Ċiv. **14.11.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Hicklin et vs Hicklin*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.862**)
[17] Art 816 tal-Kap 12
[18] App. Ċiv. **24.9.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs David Vella et***

proċedurali li minnhom kienet ilmentat ir-rikorrenti meta ressqet l-appell u li dwarhom din il-Qorti tat il-fehmiet tagħha fis-sentenza attakkata;

30. Illi, minbarra dan, biex jiġi mistħarreġ sewwa jekk hemmx lok li tingħata r-ritrattazzjoni taħt din il-kawżali, għandu jitqies li l-fatti riżultanti fis-sentenza attakkata huma tassew dawk li kienu hekk irriżultaw lil dik il-Qorti. M'għandhiex għalhekk il-Qorti li qegħda tisma' talba għas-smigħ mill-ġdid ta' kawża (jew biex tqis jekk għandhiex tħassar is-sentenza attakkata) terġa' tgħarbel il-fatti jew tagħtihom l-interpretazzjoni tagħha[19]. Jekk tagħmel hekk, tkun qegħda tibdel l-istitut tar-ritrattazzjoni f'wieħed ta' "tielet appell"[20] jew agħar, għaliex normalment lanqas il-Qorti fi stadju tal-appell ma tindaħal fid-diskrezzjoni tal-Qorti tal-ewwel grad dwar l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti riżultanti. Fil-każ li għandna quddiemna, ma jidhirx li hemm nuqqas ta' qbil dwar il-fatti, u jidher li l-qofol tal-kwestjoni bejn il-partijiet kienet dwar l-effetti legali ta' dawk il-fatti fuq is-siwi tal-azzjoni mibdija mill-intimati ritrattati;

31. Illi l-Qorti ssib li fis-sentenza attakkata din il-Qorti qieset tabilħaqq l-aspetti essenzjali tal-azzjoni mibdija kontra r-rikorrenti, kemm fil-mertu sostantiv u kif ukoll fl-aspetti proċedurali tagħha (b'mod partikolari dwar il-kwestjoni tan-nuqqas ta' motivazzjoni allegata mill-

---

[19] App. Ċiv. **17.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.299**) u App. Ċiv. **17.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Perit Guido Vella vs Avukat Emanuel Ċefai*** , fost oħrajn

[20] App. Ċiv. **18.4.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Aquilina vs Aquilina*** (Kollez. Vol: **XLII.i.227**)

istess rikorrenti). Issib li dak li r-rikorrenti tilmenta minnu hu li din il-Qorti, fis-sentenza attakkata, ma dehrilhiex li kellha twarrab dak li kienet sabet l-ewwel Qorti jew kif dik il-qorti kienet waslet għad-deċiżjoni tagħha. Dan bl-ebda mod ma jsarraf f'applikazzjoni tal-liġi l-ħażina minflok il-liġi li kellha titħaddem;

32. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, din il-Qorti ma tifhimhiex bħar-rikorrenti. F'din il-proċedura ta' smigħ mill-ġdid ta' kawża, dak li jiswa hu li s-sentenza attakkata ma tkunx ħaddmet liġi li tgħodd għall-każ, mhux li ma tħaddimx liġi oħra li setgħet kienet tgħodd u ma ntużatx. F'dan l-aspett jerġa' jingħad li r-rikorrenti naqset li tgħid liema kienet il-liġi l-oħra li messha tħaddmet u li din il-Qorti naqset li tħaddem. Dan huwa rekwiżit essenzjali f'kawżali ta' ritrattazzjoni bħalma hija din u r-rikorrenti ma wettqitux;

33. Illi għalhekk, din il-Qorti ma ssibx li għandha tilqa' t-talba tar-rikorrenti għat-tħassir tas-sentenza fuq il-bażi tat-tħaddim ta' liġi ħażina;

34. Illi **dwar il-kawżali tas-sentenza milquta minn żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża** (Art. 811(l) tal-Kap 12), ir-rikorrenti tilminta mill-fatt li kemm l-ewwel Qorti u kif ukoll din il-Qorti naqsu li jieħdu kunsiderazzjoni tax-xhieda u d-dokumenti u provi oħra fejjieda mressqin minnha, u kif ukoll mill-fatt li x-xogħlijiet li saru fil-post mikri u li kienu rilevati mill-perit tekniku maħtur mill-ewwel Qorti kienu lkoll xogħlijiet li saru minn min kien jikri l-post qabel ir-rikorrenti u mhux

minnha. Ma' din iżżid ukoll in-nuqqas ta' każ mogħti mill-qorti dwar l-aċċettazzjoni tal-kera għal bosta snin min-naħa tal-intimati ritrattati wara li kienu saru l-imsemmija xogħlijiet;

35. Illi huwa meħtieġ li wieħed iqis sewwa x'inhu dak li tgħid il-liġi sabiex tali kawżali titqies mistħoqqa. Il-liġi titkellem b'mod ċar dwar liema żball irid ikun biex iwassal ħalli sentenza tista' titħassar. Tali żball irid joħroġ mis-sentenza nnifisha[21] u jkun jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża u dan biss fil-każ li d-deċiżjoni tkun imsejsa fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun eskluża għal kollox jew fuq is-suppożizzjoni li l-fatt ma jeżistix. F'kull każ, il-fatt ma jridx ikun punt kontestat li jkun ġie deċiż bis-sentenza;

36. Illi, fuq kollox, l-iżball li għalih tirreferi din id-dispożizzjoni jrid ikun wieħed ta' fatt. Kemm hu hekk, dan huwa li jagħraf smigħ mill-ġdid ta' kawża fuq din id-dispożizzjoni minn smigħ mill-ġdid ta' kawża taħt il-paragrafu (e) tal-artikolu 811[22], li jirreferi għal żball ta' liġi. Għal dan il-għan, l-iżball ta' fatt li jagħti lok għar-ritrattazzjoni jrid ikun wieħed materjali, manifest u jirriżulta mill-atti nfushom, għaliex mhux imħolli li jitressqu provi biex jippruvaw tali żball[23]. Minbarra dan, l-iżball ma jridx ikun relattiv għall-kriterji jew karattri li bihom il-fatt ikun ġie jew seta' ġie mifhum mill-ġudikant li ta s-sentenza li qiegħed jintalab it-tħassir tagħha,

---

[21] App. Ċiv. **3.4.1922** fil-kawża fl-ismijiet ***Bonniċi vs Galea Naudi*** (Kollez. Vol: **XXV.i.137**)
[22] Ara App. Ċiv. **20.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Dalli vs Sare'*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.373**)
[23] App Ċiv. **22.1.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***John Żammit vs Michael Żammit Tabona et***

għaliex dan mhuwiex żball li joħroġ mill-atti imma fis-sewwa konvinċiment insindakabbli tal-ġudikant[24];

37. Illi, b'żieda ma' dan, l-iżball li jwassal għat-tħassir ta' sentenza u s-smigħ mill-ġdid tal-kawża irid ikun iddetermina d-deċiżjoni tal-ġudikant fis-sens li kien il-fondament ewlieni tas-sentenza. B'dan il-mod, ingħad li ma hemmx lok għat-tħassir tas-sentenza jekk kemm-il darba din, għalkemm vizzjata minn żball ta' fatt manifest, tkun tista' tiġi mod ieħor imwieżna b'raġunijiet oħrajn indipendenti minn tali żball[25]. Fuq kollox, ma titħalliex issir ritrattazzjoni fejn il-fatt żbaljat ikun punt li ġie ikkontestat u deċiż fis-sentenza attakkata[26];

38. Illi l-Qorti ma tistax taqbel mar-rikorrenti lanqas dwar din il-kawżali. Dan tgħidu għaliex, mit-tliet ċirkostanzi msemmija mir-rikorrenti biex issejjes din il-kawżali, ma ntweriex kif is-sentenza attakkata ntlaqtet minn żball li jwassal għat-tħassir tagħha. Din il-Qorti qieset kull ċirkostanza rilevata lilha mir-rikorrenti fl-appell imressaq minnha, magħduda ċ-ċirkostanza evidenti li l-imsejjaħ fil-kawża (wieħed mis-sidien tal-post mikri) ma kienx jaqbel mal-azzjoni meħuda kontra r-rikorrenti, u qieset ukoll sewwa x'kienu x-xogħlijiet li minnhom ilmentaw l-intimati ritrattati u ċ-ċirkostanzi jekk dawk ix-xogħlijiet sarux bil-kunsens tagħhom jew le. Hawnhekk ukoll, ir-rikorrenti tistqarr li din il-Qorti għamlet

---

[24] P.A. GV **30.3.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Rota noe vs Mary Camilleri et***
[25] App. Ċiv. **18.6.1954** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Żahra*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.i.323**)
[26] App. Ċiv. **6.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***M'Louise Muscat Inglott et vs Louis Manduca***

titjib fuq il-kunsiderazzjonijiet imwettqa mill-ewwel Qorti, imma fil-fehma ta' din il-Qorti hawnhekk ukoll jidher li dan l-ilment tar-rikorrnti huwa stedina biex din il-Qorti terġa' tikkunsidra l-punti magħmula daqslikieku dan kien appell u mhux azzjoni ta' ritrattazzjoni;

39. Illi għalhekk, il-Qorti ssib li t-talba tar-rikorrenti lanqas taħt din il-kawżali ma jistħoqqilha tintlaqa';

40. Illi ladarba m'hemmx raġunijiet tajbin li għalihom is-sentenza attakkata għandha titħassar, lanqas hemm raġunijiet tajbin biex l-appell jerġa' jinstema' mill-ġdid;

41. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi **tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti** Jane *sive* Giovanna Ċini għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fis-27 ta' Ottubru, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi, **bl-ispejjeż** kontra tagħha, billi ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet li jwasslu għat-tħassir tal-imsemmija sentenza u għas-smigħ mill-ġdid tal-appell.

Giannino Caruana Demajo	Joseph R. Micallef	Noel Cuschieri
Aġent President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm