QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
(Aġent President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 8 ta' Novembru, 2022.

Numru 1

Rikors numru 208/1997/3 JD

Frank Calleja

v.

Charles Paul Attard u b'digriet tat-8 ta' Frar 2021 Dorothea Deguara assumiet l-atti flok missierha Charles Paul Attard

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar talba ta' ritrattazzjoni datata 23 ta' Settembru, 2021 magħmula minn Dorothea Deguara taħt l-**Artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex jiġu mħassra u deċiżi mill-ġdid tliet kapi li ġew mogħtija fis-sentenza ta' din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju,

2021;

Daħla

2. B'ċitazzjoni tal-**<u>20 ta' Ottubru, 1997</u>**, Frank Calleja talab lill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) għadd ta' affarijiet, fosthom fis-seba' u fit-tmien talbiet tiegħu sabiex dik il-Qorti: (i) tiddikjara li l-konvenut Charles Paul Attard m'għandu l-ebda jedd li jokkupa u jżomm għalih xi parti mis-sottoswol jew għar li hemm taħt il-fond tal-attur; u (ii) tordna lil Charles Paul Attard sabiex huwa jagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa ħalli jġib lura s-sottoswol għall-istat li kien fih qabel, jew inkella li jtella' ħajt diviżorju fl-għar in kwistjoni;

3. B'sentenza mogħtija fl-**<u>10 ta' Settembru, 2014</u>**, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) ċaħdet kemm is-seba' u kif ukoll it-tmien talba ta' Frank Calleja;

4. Frank Calleja appella minn din is-sentenza u ressaq diversi aggravji. Fost l-aggravji mressqa minnu kien hemm dawk li kienu jmissu maċ-ċaħda tas-seba' u t-tmien talbiet tiegħu;

5. Wara li daħal l-appell, il-Qorti tal-Appell tat digriet fil-verbal tat-**<u>8 ta' Frar, 2021</u>**, li bis-saħħa tiegħu Dorothea Deguara ġiet awtorizzata tkompli

l-kawża minflok Charles Paul Attard;

6. Aktar tard, b'sentenza tal-**20 ta' Ġunju, 2021**, il-Qorti tal-Appell tat sentenza li permezz tagħha laqgħet parti sew mill-appell tal-attur Frank Calleja. Fil-partijiet rilevanti tagħha, din is-sentenza tgħid hekk:

> *"(seba' talba) tħassar id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fejn ċaħdet is-seba' talba attriċi u minflok tilqa' s-seba' talba attriċi;*
>
> *(tmien talba) tħassar id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fejn ċaħdet it-tmien talba attriċi u minflok tilqa' t-tmien talba attriċi konsegwentement tiċħad is-seba' eċċezzjoni tal-konvenut u tordna lill-konvenut jibni ħajt diviżorju fl-għar de quo li jiġi taħt il-ħajt diviżorju 'l fuq minn wiċċ l-art u dan entro sitt xhur mil-lum taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Cassar nominat mill-Qorti u fin-nuqqas, ix-xogħol isir mill-attur, bl-ispejjeż tal-ħajt diviżorju fil-għar jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.*
>
> *L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu tnejn minn tlieta (2/3) mill-konvenut appellat u wieħed minn tlieta (1/3) mill-attur appellant."*

7. B'din is-sentenza għalhekk ġie deċiż: (i) li l-konvenuta u l-awtur tagħha ma kellhomx jedd jużaw jew iżommu għalihom il-parti tal-għar li tinsab taħt l-art tal-ġid tal-attur; (ii) li fi ż-żmien sitt xhur kellu jinbena ħajt, bi spejjeż indaqs bejn il-partijiet, biex dan il-ħajt jiġi jifred il-parti ta' taħt l-art li hi tal-attur mill-parti ta' taħt l-art li hi tal-konvenuta; u (iii) li żewġ terzi tal-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu minn Dorothea Deguara, filwaqt li t-terz li jifdal għandu jitħallas minn Frank Calleja;

8. Issa Dorothea Deguara ressqet rikors fit-**23 ta' Settembru, 2021**, fejn fih hija qiegħda tgħid li dawn it-tliet kapi tas-sentenza huma frott ta' applikazzjoni ħażina tal-liġi min-naħa ta' din il-Qorti. Hija tisħaq li dawn

il-kapi huma lkoll ħżiena għaliex il-Qorti naqset milli tħaddem l-**Artikoli 528**, **2127** u **2143** tal-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Skont Dorothea Deguara, fl-atti tal-kawża nġiebu biżżejjed provi li juru li l-awtur tagħha kien ilu juża l-għar kollu, inkluż f'dik il-biċċa li tiġi taħt il-ġid tal-attur, għal żmien li jaqbeż it-tletin sena. Barra minn hekk, hija tgħid li l-attur ma kellu l-ebda aċċess għal dan l-għar minn ġol-ġid tiegħu għaliex biex wieħed jidħol f'dan l-għar, wieħed ried bilfors jgħaddi minn ġol-ġid tagħha;

9. Minħabba li skont Dorothea Deguara seħħ tħaddim ħażin tal-liġi, hija tgħid li jeżistu raġunijiet tajba skont l-**Artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex jiġu ritrattati l-kapi tas-sentenza li jolqtu l-ilqugħ tas-seba' u tat-tmien talbiet tal-attur u l-kap tas-sentenza li jolqot it-tqassim tal-ispejjeż ġudizzjarji. Għalhekk hija talbet lil din il-Qorti sabiex:

> *"1. tħassar dawk il-kapi tas-sentenza attakkata li bihom tħassret id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fejn l-ewwel Qorti ċaħdet is-seba' u t-tmien talbiet tal-atturi u laqgħet is-seba' eċċezzjoni tal-konvenut, u minflok, ċaħdet dik l-eċċezzjoni u laqgħet dawk it-talbiet billi ordnat li jinbena ħajt diviżorju fl-għar;*
>
> *2. Tħassar ukoll il-kap tal-ispejjeż;*
>
> *3. Tordna r-ritrattazzjoni tal-appell f'dawk il-partijiet milquta bil-kapi tas-sentenza hawn attakkati billi tilqa' s-seba' eċċezzjoni tal-konvenut u tiċħad is-seba' u t-tmien talbiet tal-attur, u tordna li l-ispejjeż tal-appell fil-parti l-kbira jħallashom l-attur;*
>
> *4. Tordna li l-ispejjeż tar-ritrattazzjoni jħallashom l-attur;"*

10. Frank Calleja wieġeb fl-**<u>20 ta' Diċembru, 2021</u>** u hemmhekk ta r-raġunijiet tiegħu għaliex it-talba ta' ritrattazzjoni mressqa minn Dorothea Deguara jmissha tiġi miċħuda;

11. Inżamm smigħ fil-**<u>11 ta' Ottubru, 2022</u>** u wara li din il-Qorti ħadet qies ta' dak li kellha xi tgħid l-avukata tar-ritrattandi, il-kawża tħalliet biex tingħata s-sentenza llum dwar din it-talba għar-ritrattazzjoni mressqa bir-rikors tat-23 ta' Settembru, 2021;

Konsiderazzjonijiet

12. L-azzjoni li għandha quddiemha l-Qorti hija waħda ta' ritrattazzjoni. Dorothea Deguara mhux taqbel ma' tliet kapi speċifiċi tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ġunju, 2021 u trid li dawn jerġgħu jiġu deċiżi mill-ġdid;

13. Fil-qosor il-prinċipji li jsawru l-kunċett ta' ritrattazzjoni jistgħu jinġabru kif ġej;

14. Ir-rimedju ta' ritrattazzjoni huwa ta' natura straordinarja li jitbiegħed mill-prinċipju ġenerali li l-ġudikat jorbot lill-partijiet (ara ***Alfred Mangion et v. Dr. Riccardo Farrugia nomine et***, Appell Superjuri tal-25 ta' Ġunju, 2010);

15. Il-prinċipju ewlieni li jmexxi l-istitut tas-smigħ mill-ġdid ta' kawża huwa dak li, kemm jista' jkun, sentenza li tkun ingħatat u saret ġudikat

m'għandhiex titwaqqa' malajr, imma għandha titwaqqa' biss għal raġunijiet serji u gravi li jkunu tali li l-eżistenza u ż-żamma fis-seħħ tal-imsemmija sentenza jkunu jmorru kontra s-sens ta' ħaqq u ta' ordni pubbliku (ara ***Emanuel Falzon et v. Alfred Fenech et*****,** Appell Superjuri tal-21 ta' Mejju, 2019);

16. Tassew bħalma l-ordni pubbliku jippretendi ċ-ċertezza tad-determinazzjoni tad-drittijiet kontestati fis-sura ta' sentenza li saret ġudikat, daqstant ieħor l-ordni pubbliku jrid li l-ebda sentenza li tkun milquta minn xi wieħed mid-difetti msemmija mil-liġi m'għandha titħalla sservi ta' paraventu għall-ħaqq (ara ***Soap And Sponge Company Limited v. Smt Developers Company Limited*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Ottubru, 2005);

17. Kif imtenni mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Leonard Muscat et nomine v. Onorevoli Prim Ministru et*** deċiża fil-31 ta' Lulju, 2000:

> *"Kieku kellu jkun permess li l-ġudikat jiġi svalutat billi jitħalla jitlef din iċ-ċertezza li tagħtih il-liġi, kieku l-amministrazzjoni tal-ġustizzja tisfa' prattikament stultifikata u x-xogħol tal-Qorti jisfa' bħax-xogħol ta' dak li jkun qiegħed jagħżaq fl-ilma;"*

18. Proċedura ta' ritrattazzjoni fiha żewġ stadji: l-ewwel it-tiftix tar-raġuni li tista' twassal għat-tħassir tas-sentenza mogħtija (*in rescindendo*); imbagħad, jekk din ir-raġuni tinstab, is-smigħ mill-ġdid tal-kawża fl-istadju li tkun waslet fih meta ngħatat is-sentenza li tkun

twaqqgħet (*in rescissorio*) (ara ***Paul Pisani et v. Emmanuel Custò et***, Appell Superjuri tat-2 ta' Marzu, 2007);

19. Xogħol il-Qorti sakemm tkun għadha qiegħda tqis jekk jeżistux raġunijiet tajbin biżżejjed biex tħassar is-sentenza attakkata, huwa dak li tara biss jekk kemm-il darba tirriżultax imqar waħda mit-tnax-il ċirkostanza msemmija fl-**Artikolu 811 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** (*ara* ***Negozjant Giuseppe di Ruggiero Wismayer v. Giovanni Wismayer et***, Appell Superjuri tas-7 ta' Diċembru, 1936);

20. Kemm hu hekk, ir-ritrattazzjoni hija rimedju straordinarju mħolli li jsir biss fil-każijiet stabbiliti fil-liġi, liema ċirkostanzi huma tassattivi u għandhom jingħataw tifsira ristretta u bla tiġbid jew analoġija (ara ***Mildred Ferrando v. Loris Bianchi pro et noe***, Appell Inferjuri fit-12 ta' Mejju, 2003 u ***Joseph Spiteri et v. Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tas-Saħħa Pubblika et***, Appell Superjuri tat-12 ta' Marzu, 2019);

21. Fl-istadju *in rescindendo* 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 li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjoni (ara ***Kunsill Lokali Mellieħa et v. Central Mediterranean Development Corporation Limited et***, Appell Superjuri tat-23 ta' Ġunju, 2006);

22. Sewwasew għalhekk ir-rimedju ta' ritrattazzjoni mhuwiex maħsub li jservi bħala xi sura ta' tielet appell, li mhuwiex konċess fis-sistema proċedurali Maltija (ara ***Data Express Limited v. Atlas Insurance Agency Limited pro et noe***, Appell Superjuri tat-13 ta' Mejju, 2013);

23. Illi fil-każ tagħna Dorothea Deguara mhijiex qiegħda titlob ir-ritrattazzjoni tas-sentenza kollha tal-Qorti tal-Appell iżda hija qiegħda titlob biss li jkun hemm ritrattazzjoni ta' tliet kapi biss minnha. Dan huwa possibbli li jsir għaliex huwa miżmum li f'talba ta' ritrattazzjoni ma hemmx għalfejn jiġu attakkati l-kapi kollha tas-sentenza, peress li, «*può il soccombente domandare la ritrattazione di un solo dei capi della decisione*» (ara ***P.L. Giuseppe Piccinino v. Giuseppe Cachia*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Novembru, 1873). Wara kollox, l-**Artikolu 813** tal-**Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jgħid li r-ritrattazzjoni tingħata biss għal dawk il-kapi tas-sentenza attakkata illi dwarhom tkun teżisti xi waħda mir-raġunijiet imsemmija fl-**Artikolu 811**, li għalihom tista' tintalab ir-ritrattazzjoni;

24. Ifisser dan li ladarba s-smigħ mill-ġdid jingħata biss dwar dawk il-kapi li dwarhom ikun hemm xi waħda jew aktar mir-raġunijiet imsemmija fl-**Artikolu 811**, allura l-kapi l-oħra fis-sentenza għandhom jibqgħu kif inhuma (ara ***Maria Debono et v. Avukat Dr Paolo Mercieca et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Marzu, 2007);

25. Issa Dorothea Deguara qiegħda tisħaq fir-rikors tagħha li hemm bżonn li parti mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tiġi ritrattata skont l-**Artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** għaliex fil-fehma tagħha l-Qorti tal-Appell għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi;

26. Talba ta' ritrattazzjoni fuq l-**Artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** timplika użu ta' provvediment tal-liġi flok ieħor (ara ***Alexander Gray Bannerman et v. John Camilleri et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2019). Għalhekk, biex tingħata r-ritrattazzjoni, irid jintwera li l-Qorti applikat il-liġi l-ħażina fis-sentenza attakkata. Huwa minħabba f'hekk ukoll li l-liġi fl-**Artikolu 816 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** trid li min jitlob is-smigħ mill-ġdid ta' kawża jrid isemmi wkoll liema messha kienet il-liġi t-tajba li suppost kienet applikata (ara ***Joseph Spiteri et v. Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tas-Saħħa Pubblika et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Marzu, 2019);

27. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Prokuratur Legali Joseph Żammit nomine v. Michael Fenech pro et noe*** deċiża fil-31 ta' Awwissu, 2021, is-sentenza għandha titħassar mhux meta tinterpreta u tapplika l-liġi ħażin iżda meta tapplika liġi flok oħra li tgħodd għall-każ, i.e. mhux għax tkun applikat ħażin il-liġi applikabbli iżda għax tkun applikat il-liġi l-ħażina. Fi kliem ieħor, ma jkun hemm l-ebda applikazzjoni tal-liġi

ħażina meta l-Qorti tkun applikat b'mod ħażin il-liġi t-tajba li kienet tgħodd għall-każ;

28. Minbarra dan, huwa wkoll importanti li wieħed iżomm quddiem għajnejh li biex jista' jiġi deċiż jekk kienx hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, il-fatti tal-kawża ma jistgħux jiġu eżaminati mill-ġdid. Lanqas jistgħu jiġu valutati jew interpretati b'mod ieħor, għajr kif ġew valutati u interpretati fis-sentenza attakkata (ara ***Paul Piscopo et v. Kontrollur tad-Dwana*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Frar, 2022);

29. Illi fil-każ tal-lum, Dorothea Deguara ma tgħidx liema huwa dak l-artikolu tal-liġi li ġie wżat u msemmi ħażin fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell. Fir-rikors tagħha hija tgħid biss li l-Qorti tal-Appell ma applikatx l-**Artikoli 528**, **2127** u **2143** tal-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan pero` mhux biżżejjed biex tkun tista' tintlaqa' talba għar-ritrattazzjoni taħt l-**Artikolu 811(e)**. In-nuqqas ta' Dorothea Deguara li tindika l-liġi li suppost ġiet imħaddma ħażin mill-Qorti tal-Appell, jikkonferma li, fil-verita`, ma kienx hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi;

30. Lil hemm minn dan, huwa bil-wisq ċar għal din il-Qorti li dak li tabilħaqq dejjaq lil Dorothea Deguara mhuwiex kif din il-Qorti applikat il-liġi iżda kif din il-Qorti għarblet u interpretat il-fatti li kellha quddiemha. Din il-Qorti kellha tiddeċiedi fis-sentenza tagħha jekk il-parti tal-għar li

tinsab taħt il-ġid tal-attur tagħmilx parti mill-patrimonju tal-attur fuq is-saħħa tal-preżunzjoni maħluqa bl-A**rtikolu 323 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li tgħid li kull min għandu l-proprjeta` tal-art għandu wkoll dak li hemm taħt l-art; jew inkella jekk dik il-parti tal-għar għandhiex titqies li hija ġid tal-konvenut. Sewwasew fis-sentenza tagħha, din il-Qorti waslet għall-fehma tagħha li l-konvenuta la wriet li din il-parti tal-għar ġiet akkwistata mill-awtur tagħha permezz ta' kuntratt pubbliku u lanqas ma wriet li din il-parti tal-għar ġiet miksuba minnha permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena, qabel ma' dan l-għar ġie midfun għal għexieren ta' snin;

31. Dorothea Deguara tista' tibqa' targumenta kemm trid fir-rikors tagħha li l-awturi tagħha kellhom il-pussess esklussiv ta' dan l-għar għal aktar minn tletin sena u li għalhekk dan l-għar ġie jifforma parti mal-ġid tagħha. Dawn l-argumenti pero` mhumiex fatturi li jagħtuha jedd illi titlob smigħ mill-ġdid tal-appell taħt l-**Artikolu 811(e).** Tassew din il-kritika kollha ta' Dorothea Deguara m'għandha x'taqsam xejn mat-tħaddim ħażin tal-liġi iżda għandha x'taqsam biss mal-għarbiel tal-provi li sar minn din il-Qorti. Madankollu, kif tajjeb imtenni fis-sentenza ***Emanuel Falzon et v. Alfred Fenech et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Mejju, 2019, is-smigħ mill-ġdid ta' kawża ma jingħatax fejn l-ilment tal-parti li titlob ir-ritrattazzjoni jkun dwar l-interpretazzjoni li l-qorti fis-sentenza attakkata tkun tat lill-fatti li jirriżultawlha;

32. Huwa ċar li din il-Qorti għażlet li ma tapplikax l-**Artikoli 528**, **2127** u **2143** tal-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** msemmija minn Dorothea Deguara f'dan ir-rikors tagħha għar-ritrattazzjoni mhux għaliex dawn l-artikoli ħarbulha jew qabżulha, iżda għaliex fuq l-interpretazzjoni u d-dixxerniment tagħha tal-provi hija sabet li l-konvenuta ma rnexxilhiex tipprova li hija jew l-awturi tagħha kisbu dan l-għar bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva;

33. Dorothea Deguara tista' tikkritika kemm trid din il-konklużjoni ta' fatt milħuqa minn din il-Qorti. Dan pero` ma jtihix il-jedd li titlob ritrattazzjoni tas-sentenza fuq il-kawżali tal-applikazzjoni ħażina tal-liġi taħt l-**artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan għaliex jekk hemm bżonn illi jerġa' jingħad, ir-ritrattazzjoni tingħata biss meta għal dawk il-fatti aċċertati, tiġi wżata liġi li ma kinitx tapplika għall-każ. Darba li fil-każ tagħna l-Qorti tal-Appell sabet li l-konvenuta ma ppruvatx li hija kisbet l-għar bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, hija ma setgħetx iddur għall-A**rtikoli 528**, **2127** u **2143** tal-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

34. Jiġi b'hekk, li din il-Qorti ma taqbilx ma' Dorothea Deguara li f'dan il-każ jirriżultaw dawk iċ-ċirkostanzi sabiex hija tista' tordna r-ritrattazzjoni tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell skont l-**Artikolu 811(e) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, la f'dawk il-kapi tas-sentenza li jolqtu l-ilqugħ tas-seba'

u t-tmien talba tal-attur u lanqas f'dak il-kap tas-sentenza li jolqot il-mod ta' kif għandhom jitħallsu l-ispejjeż tal-kawża;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** it-talbiet kollha ta' Dorothea Deguara għat-tħassir ta' partijiet mis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju, 2021 u għat-trattazzjoni mill-ġdid tal-appell dwar il-kapi tas-sentenza msemmija, bl-ispejjeż kontra tagħha.

Joseph R. Micallef	Tonio Mallia	Christian Falzon Scerri
Aġent President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
gr