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, 6 ta' Diċembru, 2022.

Numru 1

Rikors numru 79/12/2 JVC

Joseph Vella; u b'digriet tas-6 ta' Settembru 2019 wara l-mewt ta' Joseph Vella l-kawża tkompliet fl-isem ta' Anthony Vella, Michael Vella u Peter Vella

v.

Juda Taddeo *sive* Teddy Borg, Carmel sive Charles Borg, Anthony *sive* Toni Borg, Pauline *sive* Pawla Xerri, ilkoll aħwa Borg

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar talba ta' ritrattazzjoni tas-17 ta' Settembru, 2021 magħmula mill-aħwa Borġ taħt l-**Artikolu 811(e), (f), (g)** u **(l) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex jinstema' mill-ġdid l-appell li ġie maqtugħ minn din il-Qorti b'sentenza mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2021, wara

li tiġi mħassra l-istess sentenza.

Daħla

2. B'rikors maħluf tal-31 ta' Awwissu, 2012, Joseph Vella fisser li huwa sid ta' biċċa art fin-Nadur li tmiss ma' triq jew pjazzetta. Huwa sostna li din l-art kienet minn dejjem aċċessibbli permezz ta' bieb fil-ħajt li kien jifred dik l-art mit-triq, sakemm dan il-ħajt ġie mwaqqa' biex l-art ġiet miftuħa għall-pubbliku. Joseph Vella żied jgħid li aktar tard il-konvenuti, l-aħwa Vella, reġgħu tellgħu dan il-ħajt mingħajr il-kunsens tiegħu u ħallew bieb li kien idjaq minn dak li kien hemm qabel. Dan il-bieb ġie mbarrat b'folja tal-injam b'mod li b'hekk għalqu kull aċċess lil Joseph Vella. Minħabba f'hekk, Joseph Vella talab lill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) sabiex:

> *«1. Prevja kull dikjarazzjoni li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, u li r-rikorrent għandu d-dritt li jaċċedi għall-proprjetà tiegħu minn fuq din l-art pubblika, tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju, jirreintegraw lill-istess rikorrent fid-drittijiet tiehu billi jneħħu kull ostakolu għal dan l-aċċess, inkluż l-istruttura eretta fuq l-isqaq/pjazzetta, kif ukoll il-ħajt ta' warajha li jifred l-imsemmija proprjetà pubblika minn mal-proprjetà tar-rikorrent;*
>
> *2. Tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas jagħmel dawk ix-xogħlijiet li tordna l-Qorti hu a spejjeż tal-intimati.»*

3. B'verbal irreġistrat fis-seduta tat-22 ta' Novembru, 2012, Joseph Vella ddikjara li huwa mhuwiex qiegħed jinsisti li jikseb dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-isqaq jew pjazzetta hija art pubblika.

4. B'sentenza preliminari mogħtija fid-19 ta' Mejju, 2015, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tat-tletin sena mqajma mill-konvenuti.

5. Imbagħad b'sentenza finali mogħtija fit-22 ta' Marzu, 2016, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) iddeċidiet il-kawża hekk:

> *«(1) tilqa' in parte t-talba attriċi b'dana li tiddikjara li l-attur Joseph Vella għandu d-dritt li jaċċedi mingħajr xkiel għall-proprjetà tiegħu permezz ta' passaġġ u fetħa fil-ħajt diviżorju ta' mhux anqas minn mija u ħamsa u sebgħin ċentimetru (175 ċm) minn fuq l-art deskritta fl-atti u f'din id-deċiżjoni bħala sqaq jew pjazzetta li tidher fir-ritratti MV 1 sa MV 3 (fol. 269 u 270) tal-proċess li da parti tagħha din l-art tinfed għal fuq it-triq prinċipali Triq Papa Ljun 13, Nadur;*
>
> *(2) tordna lill-intimati sabiex fi żmien tletin jum mid-data ta' din id-deċiżjoni jirreintegraw lill-attur fid-drittijiet tiegħu billi jneħħu kull ostakolu għall-aċċess billi jwessgħu l-fetha fil-ħajt għall-wisa doppju minn dik li tidher fir-ritratti a fol. MV 1 sa MV 3 (fol. 269 u 270) u li fi kwalunkwe każ m'għandhiex tkun ta' kejl anqas minn mija u ħamsa u sebgħin ċentimetru (175ċm) kalkolata arbitrio boni viri minn din il-Qorti filwaqt li jneħħu kwalunkwe struttura eżistenti llum fuq l-art kollha sa fejn din tmiss mat-triq prinċipali u li tista' b'xi mod ixxekkel il-passaġġ liberu tal-attur fil-wisa ordnata minn din il-Qorti mit-triq prinċipali għal fuq l-art proprjetà tiegħu;*
>
> *(3) tordna li fin-nuqqas li l-konvenuti jottemperaw ruħhom mal-ordnijiet ta' din il-Qorti fiż-żmien ta' tletin jum impost fuqhom, tawtorizza lill-attur sabiex hu stess jagħmel ix-xogħlijiet neċessarji kif ordnati minn din il-Qorti a spejjeż tal-konvenuti.»*

6. L-aħwa Borġ appellaw minn dawn iż-żewġ sentenzi, iżda l-appell tagħhom ġie miċħud b'sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju,

2021.

7. Issa l-aħwa Borġ ressqu rikors fit-23 ta' Settembru, 2021, għaliex qegħdin jgħidu li hemm raġunijiet tajba biżżejjed biex is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tiġi ritrattata skont l-**Artikolu 811(e), (f), (g)** u **(l) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**.

8. Fil-qosor, ir-raġunijiet għaliex qiegħda tintalab ir-ritrattazzjoni ta' din is-sentenza jistgħu jinġabru hekk: (i) li l-azzjoni tal-attur ma setgħetx tirnexxi ladarba huwa rtira t-talba tiegħu biex jiġi dikjarat li l-art kienet pubblika; (ii) li din il-Qorti mxiet *ultra* jew *extra petita* meta akkordat lill-attur passaġġ b'wiesgħa ta' 175ċm; (iii) li din il-Qorti applikat il-liġi ħażin ladarba ma stabbilietx jekk l-art kinitx waħda pubblika jew le u ma stabbilietx jekk l-azzjoni kinitx waħda ta' servitù jew interkjużura; u (iv) li din il-Qorti applikat il-liġi ħażin u wettqet żball meta ma laqgħetx l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva ta' tletin sena.

9. Għalhekk l-aħwa Borġ talbu lil din il-Qorti sabiex:

> *«tordna li titwarrab u titħassar is-sentenza tat-30 ta' Ġunju 2021 fl-ismijiet premessi għar-raġunijiet indikati fis-subinċiżi (e), (f), (g) u (l) tal-artikolu 811 tal-Kap 12, tordna s-smigħ mill-ġdid tal-kawża fl-istadju tal-appell u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-atturi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-esponenti, bl-ispejjeż kontra tagħha.»*

10. Il-werrieta ta' Joseph Vella wieġbu fil-**<u>31 ta' Awwissu, 2022</u>** u hemmhekk taw ir-raġunijiet tagħhom għaliex it-talba ta' ritrattazzjoni

mressqa mill-aħwa Borġ imissha tiġi miċħuda.

11. Inżammet seduta fil-**<u>11 ta' Ottubru, 2022</u>** u dakinhar l-avukat tal-werrieta ta' Joseph Vella ddikjara li huwa m'għandux sottomissjonijiet xi jżid ma' dawk li diġà ressaq.

12. B'digriet tat-**<u>3 ta' Novembru, 2022</u>**, din il-Qorti tat lill-aħwa Borġ il-fakoltà li jressqu replika. Din ir-replika ġiet ippreżentata minnhom fl-**<u>24 ta' Novembru, 2022</u>**. Fit-**<u>30 ta' Novembru, 2022</u>**, l-aħwa Vella ppreżentaw nota biex iwieġbu għal din ir-replika.

13. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tinsab f'qagħda li tgħaddi għal din is-sentenza.

Konsiderazzjonijiet:

14. L-azzjoni li għandha quddiemha l-Qorti hija waħda ta' ritrattazzjoni. Naturalment hija u tqis din l-azzjoni, din il-Qorti trid iżżomm f'moħħha li proċedura bħal din hija waħda ta' sura eċċezzjonali li ma tistax tintuża bħala grad ieħor ta' appell (ara *inter alia* s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell, ***Data Express Limited v. Atlas Insurance Agency Limited pro et noe*** mogħtija fit-13 ta' Mejju, 2013 u ***Louis Cassar v. San Lawrenz Leisure Resort Limited*** deċiża fil-15 ta' April, 2013).

15. L-aħwa Borġ isejsu t-talba tagħhom għar-ritrattazzjoni fuq tliet taqsimiet li huma jsejħulhom hekk: (i) l-irritwalita` fl-azzjoni tal-attur; (ii) il-preskrizzjoni estintiva; u (iii) kemm għandu jkun wiesa' l-bieb. Din il-Qorti pero` ma tħossx li għandha tiddeċiedi dan ir-rikors f'din l-ordni miġjuba mill-aħwa Borġ. Dan għaliex ħafna mill-argumenti mressqa f'dawn it-tliet taqsimiet huma ripetizzjoni ta' xulxin u kif ukoll għaliex l-erba' kawżali taħt l-**Artikoli 811 tal-Kap. 12 ta' Liġijiet ta' Malta**, li l-aħwa Borġ isemmu bħala raġunijiet għar-ritrattazzjoni, huma mdaħħla ħorrox borrox f'dawn it-tliet taqsimiet.

16. Biex din is-sentenza tkun organiżżata u tkun tista' tinftiehem sewwa, il-Qorti tqis li jkun aħjar li l-argumenti mressqa mill-aħwa Borġ jinġabru f'erba' punti kif jissemma f'paragrafu 8 ta' din is-sentenza.

17. Dan premess, l-aħwa Borġ jibdew billi jargumentaw li din il-Qorti ma messhiex laqgħet it-talbiet attriċi ladarba l-attur irtira t-talba tiegħu biex jiġi dikjarat li l-art kienet pubblika. Dejjem skont l-aħwa Borġ, din il-Qorti ma setgħetx tiddeċiedi l-kawża mingħajr ma tkun taf jekk l-art hijiex waħda pubblika jew privata u li b'hekk din il-Qorti ġiet li ppremjat lill-atturi talli tathom jedd ta' passaġġ bla ma sar magħruf jekk id-dritt tal-aċċess huwiex fuq art pubblika jew privata.

18. Fil-fehma tal-Qorti dan l-argument huwa għal kollox ħażin u ma

jistax iwassal għar-ritrattazzjoni tas-sentenza attakkata. Ibda biex, l-aħwa Borġ ma jorbtux dan l-argument ma' xi waħda mill-kawżali msemmija fl-**Artikolu 811 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Kif ingħad aktar kmieni, ir-ritrattazzjoni hija rimedju straordinarju u għalhekk din tista' ssir 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).

19. Imma anke kieku stess, din il-Qorti ma tistax tifhem kif l-aħwa Borġ qegħdin jiskantaw bil-fatt li din il-Qorti ddeċidiet it-talbiet attriċi mingħajr ma daħlet fuq il-kwistjoni ta' jekk l-art li tmiss mal-art tal-atturi kinitx waħda privata jew pubblika. Tassew din il-Qorti u l-Qorti tal-Maġistrati qabilha ma setgħux jippronunzjaw ruħhom fuq din il-kwistjoni, ladarba l-attur ma baqax jinsisti u saħanistra rtira li jkollu dikjarazzjoni ġudizzjarja f'dan is-sens.

20. Kontra dak li jippruvaw jagħtu x'jifhmu l-aħwa Borġ fir-rikors tagħhom, is-suċċess tal-azzjoni attriċi ma kienx jiddependi fuq jekk l-art tal-attur kinitx tmiss ma' art pubblika jew privata. Mod ieħor, l-azzjoni tal-atturi kienet imsejsa fuq ix-xilja li huma ma setgħux igawdu ħwejjiġhom minħabba strutturi u xkiel magħmula mill-konvenuti. Jiġi b'hekk, li biex

jirnexxu fl-azzjoni tagħhom l-atturi ma kellhomx bżonn juru x'tip ta' art kien hemm ħdejn ġidhom iżda kellhom juru biss jekk l-aċċess għal ħwejjiġhom kienx qiegħed jiġi mfixkel minħabba l-imġiba tal-konvenuti. Minn din il-perspettiva għalhekk jekk l-art biswit dik tal-atturi hijiex pubblika jew le kienet għal kollox irrilevanti biex tinqata' din il-kawża u ma kienx hemm bżonnha.

21. Dan l-ewwel argument imressaq mill-aħwa Borġ biex issir ritrattazzjoni għalhekk qiegħed jiġi miċħud.

22. Argument ieħor imressaq mill-aħwa Borġ huwa li din il-Qorti mhux biss iddeċidiet fuq ħaġa li ma kinitx imdaħħla fit-talbiet attriċi, iżda li fis-sentenza tagħha hija tat aktar minn dak li ntalab fir-rikors maħluf u dan b'riferenza għall-**Artikolu 811(f)** u **(g) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**.

23. Illi skont l-**Artikolu 811(f) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** hemm lok għar-ritrattazzjoni tas-sentenza jekk il-Qorti fis-sentenza tagħha tagħti xi ħaġa li ma tkunx imdaħħla fit-talba, dik li fil-qasam legali hija magħrufa bħala *extra petita* (ara ***John Aquilina v. Giovanni Coleiro nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ġunju, 1949 (**Kollez. Vol: XXXIII.i.748**)).

24. L-awtur (illum Onorevoli Imħallef) ***Grazio Merċieca***, f'paġna 145

tal-ktieb tiegħu, ***Mezzi Straordinarji Ta' Impunjazzjoni Tas-Sentenzi*** jgħid li hemm każ ta' *extra petita, «jekk l-Imħallef jibbaża r-raġuni tad-deċiżjoni fuq titolu, kawżali jew fatt ġuridiku, essenzjalment differenti minn dak li, permezz ta' azzjoni jew eċċezzjoni, jiġi dedott mill-partijiet in sostenn tal-konklużjonijiet tagħhom»*.

25. Dan il-każ ma jgħoddx fih pero` ċ-ċirkostanza fejn Qorti tipprovdi rimedju li, għalkemm ma jissemmiex bħala talba espressa, joħroġ *ex necessaria consequentia* minn talba oħra li tkun magħmula (ara ***Middlesea Insurance p.l.c. v. Emanuel Ċiantar*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Ġunju, 2021).

26. Mill-banda l-oħra, hemm lok għar-ritrattazzjoni skont l-**Artikolu 811(g) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jekk il-Qorti fis-sentenza tagħha tagħti iżjed minn dak li jkun intalab, dak li fil-qasam legali huwa magħruf bħala *ultra petita* (ara f'dan is-sens is-sentenza ***Ronald Aġius et v. Paul Portelli*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Marzu, 2007).

27. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Nutar Dottor Joanne Lia et v. John Spiteri*** deċiża fit-28 ta' Ġunju, 2019 dawn iż-żewġ kawżali ġeneralment jitqiesu b'xebh ma' xulxin u jidher li dwarhom jgħodd l-istess tagħlim.

28. Biex wieħed jara jekk is-sentenza marritx *extra* jew *ultra petita* huwa meħtieġ li wieħed iħares lejn x'ikun intalab fl-att li bih tkun inbdiet il-kawża (ara ***Joseph Vella et v. Nazzareno Farrugia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Diċembru, 2007 u ***Jude Thaddeus sive Teddy Rapa noe v. Francesco sive Frank Rapa noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju, 2007).

29. Illi fil-każ tagħna l-attur Joseph Vella talab fir-rikors maħluf tiegħu sabiex il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) tordna lill-konvenuti biex huma jħalluh jgħaddi għall-proprjetà tiegħu u biex huma jneħħu kull xkiel għal dan l-aċċess.

30. Bis-sentenza tagħha, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) ordnat li dan l-aċċess lill-attur għandu jingħata billi l-konvenuti jagħmlu fetħa fil-ħajt diviżorju ta' mhux anqas minn 175ċm. Din id-deċiżjoni ġiet ikkonfermata minn din il-Qorti bis-sentenza li dwarha qed tintalab ir-ritrattazzjoni.

31. Issa l-aħwa Borġ qegħdin jgħidu fir-rikors tagħhom għar-ritrattazzjoni li hemm ċirkostanzi ta' *extra* u *ultra petita* għaliex isostnu li l-attur ma talabx fir-rikors maħluf tiegħu biex ikun hemm fetħa fil-ħajt diviżorju u għaliex l-attur ingħata wisgħa ta' 175ċm meta suppost il-wisgħa kellha tkun ta' metru.

32. Fil-fehma ta' din il-Qorti, dawn ir-raġunijiet tal-aħwa Borġ ma jistgħux iwasslu għar-ritrattazzjoni tas-sentenza skont l-**Artikolu 811(f)** u **(g) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**.

33. Ibda biex, kif deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Hector Tanti et v. Alfio Micallef Grimaud et*** maqtugħa fid-19 ta' Ottubru, 2015:

> *«Għall-finijiet tal-paragrafi (f) u (g) dak li hu rilevanti għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri hi l-parti dispożittiva tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Fiha l-Qorti ċaħdet l-appell. Wieħed irid jiftakar li f'dan il-każ ir-rimedju ta' ritrattazzjoni jirreferi għall-proċedura fl-istadju tal-appell u mhux quddiem l-Ewwel Qorti. Għalhekk hu f'dak l-istadju li jrid jiġi identifikat jekk is-sentenza ta' din il-Qorti ngħatatx fuq xi ħaġa mhux imdaħħla fit-talba jew ġiex mogħti iktar minn dak li ntalab.»*

34. Tassew, ladarba l-aħwa Borġ qegħdin jitolbu r-ritrattazzjoni tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju, 2021 huma jridu juru li kienet din il-Qorti li wettqet l-iżball tal-*extra* jew *ultra petita*. Fil-każ tagħna, bis-sentenza tat-30 ta' Ġunju, 2021, din il-Qorti ddeċidiet biss li hija kienet qiegħda tiċħad kemm l-appell tal-attur u kif ukoll l-appell tal-konvenuti. Għalhekk ma jistax jingħad li din il-Qorti tat sentenza dwar xi ħaġa li ma kinitx imdaħħla fit-talba jew tat aktar minn dak li ġie mitlub.

35. Għalkemm din il-Qorti kkonfermat is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali), ma kinitx din il-Qorti li tat id-deċiżjoni li l-konvenuti għandhom jagħmlu fetħa fil-ħajt diviżorju ta' mhux inqas minn 175ċm. L-aħwa Borġ ġa għamlu l-

argument fl-appell tagħhom li l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) marret *extra* jew *ultra petita* meta hija tat din l-ordni u dan l-argument ma ġiex aċċettat minn din il-Qorti bis-sentenza tat-30 ta' Ġunju, 2021. Ifisser għalhekk li l-aħwa Borġ ma jistgħux jinqdew bil-proċedura straordinarja tar-ritrattazzjoni sabiex jippruvaw jerġgħu jqajmu l-istess argument li l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) marret *extra* jew *ultra petita* bil-mod ta' kif qatgħet il-kawża.

36. Dwar dan il-punt ġa hemm deċiżjoni minn din il-Qorti u għalhekk l-aħwa Borġ ma jistgħux jużaw dawn il-proċeduri biex ifittxu reviżjoni ġdida ta' dik id-deċiżjoni (ara f'dan is-sens ***Carmel sive Charles Attard et v. Bernardette Licari*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Marzu, 2011).

37. Imma anke kieku stess wieħed kellu jwarrab dan kollu minn quddiem għajnejh, huwa ċar daqs il-kristall li l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) ma marritx *extra* jew *ultra petita* meta fis-sentenza tagħha ordnat lill-konvenuti jagħmlu fetħa fil-ħajt diviżorju ta' mhux anqas minn 175ċm. It-talba tal-attur kienet waħda ġenerika biex huwa jingħata l-aċċess għal ġidu u d-deċiżjoni tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) tispeċifika eżatt kif dan l-aċċess għandu jingħata.

38. B'din id-deċiżjoni, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) żammet ruħha perfettament mal-parametri tal-ħaġa mitluba fir-rikors maħluf, *viz*. li l-atturi jingħataw aċċess għal ġidhom.

39. Jiġi b'hekk, li anke dan it-tieni argument imressaq mill-aħwa Borġ mhuwiex wieħed fejjiedi li jagħti lok għar-ritrattazzjoni mitluba minnhom.

40. L-aħwa Borġ jgħidu wkoll li hemm lok ta' ritrattazzjoni tas-sentenza tat-30 ta' Ġunju, 2021 skont l-**Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** għaliex din il-Qorti applikat il-liġi ħażin għaliex hija la ddeterminat jekk l-art kinitx waħda pubblika jew le u lanqas iddeterminat jekk l-azzjoni kinitx waħda ta' servitù jew interkjużura. Aktar 'il quddiem, huma jgħidu wkoll li din il-Qorti applikat il-liġi l-ħażina meta ma laqgħetx l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva tat-tletin sena.

41. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li hemm raġuni tajba ta' ritrattazzjoni taħt din il-kawżali jekk, fuq dawk il-fatti kif jirriżultaw ippruvati, jirriżulta li l-Qorti tkun applikat artikolu tal-liġi flok ieħor li kellu suppost jiġi applikat (ara ***Josephine Camilleri et v. Joseph Camilleri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Marzu, 2021). Fi kliem ieħor, jekk jirriżulta li s-sentenza li tkun qed tiġi attakkata tkun applikat il-liġi korretta għall-fatti tal-każ xorta waħda ma jkunx hemm lok għal ritrattazzjoni, anki jekk l-

interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti ta' dik il-liġi tkun skorretta (ara ***Jeffrey Mizzi v. John Micallef et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Lulju, 2010). Huwa sewwasew għalhekk illi l-**Artikolu 816 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jitlob li meta r-raġuni għar-ritrattazzjoni tkun l-applikazzjoni ħażina tal-liġi, dak li jkun għandu jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata (ara ***Parklane Investments Limited v. Luigi Portelli et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2011).

42. Illi fil-każ tal-lum, l-aħwa Borġ ma jgħidux liema huwa dak l-artikolu tal-liġi li ġie wżat u msemmi ħażin fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti. Dan il-fatt waħdu ġa jwaqqa' l-kawżali tagħhom.

43. F'kull każ, l-aħwa Borġ xorta waħda mhumiex siewja fl-argumenti tagħhom taħt din il-kawżali. Fl-ewwel lok, din il-Qorti ma kellhiex għalfejn toqgħod tidħol fuq il-kwistjoni dwar jekk l-art li tinsab ħdejn dik tal-attur kinitx waħda pubblika jew le, għaliex din il-kwistjoni ġiet maqlugħa 'l barra mill-kawża, wara li l-attur kien ċeda u neħħa din il-kwistjoni mit-talbiet tiegħu. Tassew kif tajjeb qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha attakkata, dak li kellu jiġi deċiż huwa biss: jekk l-aċċess li kellu l-attur ġiex imxekkel mill-konvenuti jew le u dan mingħajr bżonn li jiġi deċiż jekk dik l-art hijiex privata jew pubblika.

44. Fit-tieni lok, din il-Qorti lanqas ma kellha bżonn tiddeċiedi jekk il-

kawża kinitx waħda ta’ servitù jew interkjużura, kif jippretendu l-aħwa Borġ. Dan hu hekk għaliex l-azzjoni tal-attur ma kinitx waħda għal dikjarazzjoni ta’ jedd ta’ servitù iżda kienet waħda biex huwa jieħu lura d-dritt ta’ aċċess li kellu qabel ma l-konvenuti għalqulu l-aċċess bil-bini tal-ħajt.

45. Fl-aħħar nett, ma jinftiehem xejn l-argument tal-aħwa Borġ b’liema mod din il-Qorti suppost applikat liġi b’oħra fejn tidħol il-materja tal-preskrizzjoni estintiva. Din il-Qorti qalet fil-paragrafu 15 tas-sentenza attakkata li l-aċċess għall-attur ma kienx ilu magħluq għal aktar minn tletin sena u għalhekk ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. L-aħwa Borġ jgħidu li din il-konklużjoni hija ħażina, imma din mhijiex kwistjoni ta’ applikazzjoni ta’ liġi b’oħra imma kwistjoni li għandha x’taqsam biss mal-għarbiel tal-provi li sar minn din il-Qorti.

46. Għalhekk l-argumenti kollha relatati mal-**Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta** mressqa mill-aħwa Borġ mhumiex tajba biex ikun hemm ritrattazzjoni tas-sentenza attakkata.

47. Jifdal biss l-aħħar argumenti tal-aħwa Borġ marbutin mal-**Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta**. Dan l-artikolu jipprovdi li hemm lok għar-ritrattazzjoni meta s-sentenza kienet l-effett ta’ żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża.

48. L-iżball ta’ fatt li skont l-aħwa Borġ sar minn din il-Qorti fis-sentenza attakkata huwa li l-aċċess kien ilu magħluq għal aktar minn tletin sena qabel ma l-attur fetaħ din il-kawża u għalhekk l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva kellha tiġi milqugħa.

49. Fil-fehma tal-Qorti anke din ir-raġuni mhijiex waħda fejjieda sabiex tista’ tissokta r-ritrattazzjoni.

50. Dak li jidher li qed jaħrab lill-aħwa Borġ huwa li skont l-**Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta** mqanqal minnhom, hemm lok ta’ ritrattazzjoni fuq żball ta’ fatt, «*basta li, ..., il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun ġie deċiż bis-sentenza».*

51. Dwar dan il-punt ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Isidoro Aġius v. Giuseppe Buġeja*** deċiża fit-13 ta' Ġunju, 1995 (**Kollez. Vol: LXXIX.ii.537**) li:

> *«jekk l-iżball akkampat bħala motiv għar-ritrattazzjoni kien punt ta' kontestazzjoni li ġie maqtugħ bid-deċiżjoni impunjata, mhix ammessa ritrattazzjoni fuq il-motiv ta' dak l-iżball, u l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti ma humiex sindakabbli, u ma jagħtux lok għar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni,»*

52. Sewwasew f’dan il-każ, wieħed mill-aggravji li ġie deċiż minn din il-Qorti fis-sentenza attakkata kien tabilħaqq fuq jekk kinux laħqu għaddew it-tletin sena tal-preskrizzjoni estintiva. F’paragrafi 14 sa 17 tas-sentenza

attakkata, din il-Qorti kkonkludiet, fuq il-provi miġjuba, li dawn it-tletin sena ma kinux għaddew. Ifisser allura li ġaladarba l-«*iżball*» li l-aħwa Borġ qegħdin jgħidu li hemm fis-sentenza attakata kien dwar punt ikkontestat li ġie deċiż minn din il-Qorti, allura dan l-iżball ma jistax jagħti lok għar-ritrattazzjoni taħt l-**Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara ***Christopher Gauċi v. Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020).

53. Joqgħod hawnhekk, dak li ngħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Saviour Ellis pro et noe v. Rita Ellis et*** deċiża fis-16 ta' Novembru, 2010, li:

> *«Dak li għamlet din il-Qorti kien biss li ddeċidiet "punt ikkontestat", u dan l-istess artikolu jeskludih bħala bażi ta' ritrattazzjoni. Il-kwistjoni issa mqanqla mir-ritrattandi kienet appuntu dibattuta u deċiża fis-sentenza, u kwindi dik iċ-ċirkostanza ma tistax tagħti lok għar-ritrattazzjoni tal-kawża»;*

54. Kawża ta' ritrattazzjoni m'għandhiex isservi sabiex issir interpretazzjoni differenti minn dik tal-Qorti li tkun iddeċidiet il-kawża, għaliex inkella l-Qorti tkun qiegħda tikkonsidra appell minn deċiżjoni li ma tistax tiġi appellata (ara ***Joseph Aġius et v. Golu Spiteri*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2019).

55. Għalhekk anke din l-aħħar kawżali mqanqla mill-aħwa Borġ ma tistax twassal għax-xewqa tagħhom li jkun hemm ritrattazzjoni tas-sentenza, ladarba l-kwistjoni tal-preskrizzjoni estintiva tat-tletin sena

kienet waħda mill-punti kkontestati li ġew deċiżi fis-sentenza attakkata.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** it-talbiet kollha tal-aħwa Borġ għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju, 2021, bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

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

Deputat Reġistratur
rm