QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 20 ta' Ġunju, 2024.

Numru 6

Rikors numru 568/14/3 JVC

Carmelo Mifsud

v.

John u Sylvana konjuġi Pullicino u Dexter Pullicino

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar talba ta' ritrattazzjoni tal-14 ta' Novembru, 2023, magħmula mill-konvenuti Pullicino taħt is-**subinċiż (l) tal-Artikolu 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** sabiex jinstema' mill-ġdid l-appell li ġie maqtugħ minn din il-Qorti, b'sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru, 2023, wara li tiġi mħassra l-istess sentenza.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-27 ta' Ġunju, 2014, l-attur fisser li huwa sid ta' żewġ biċċiet art ġewwa Triq Santa Margerita f'San Ġwann, limiti ta' Monte Rosa Gardens, filwaqt li l-konvenuti għandhom ukoll biċċa art, li min-naħa ta' wara tagħha tmiss mal-proprjetà tiegħu. Huwa sostna li l-konvenuti, jew min minnhom, fil-ġimgħat ta' qabel ma ppreżenta dan ir-rikors bdew jiżviluppaw l-art tagħhom u baqgħu deħlin u invadew il-proprjetà tiegħu. Isostni għalhekk li l-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin u minkejja li ġew interpellati biex jirripristinaw l-art tagħhom għal kif kienet qabel, baqgħu inadempjenti.

3. L-attur appellat għaldaqstant fetaħ kawża u talab lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *« 1. Tiddikjara illi bl-aġir tagħhom l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin meta huma invadew u baqgħu deħlin fl-art proprjetà tar-rikorrenti;*
>
> *2. Tordna li fi żmien qasir u perentorju l-intimati jagħmlu dawk ix-xogħlijiet meħtieġa, taħt is-sorveljanza ta' Perit Arkitett, sabiex ireġġgħu lura għall-istat oriġinali tiegħu l-art proprjetà tar-rikorrenti;*
>
> *3. Fin-nuqqas u f'każ li l-intimati jibqgħu inadempjenti u ma jeżegwux l-ordni mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti fit-tieni talba ta' dan ir-rikors, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa huwa a spejjeż tal-intimati.*
>
> *Bl-ispejjeż.»*

4. Il-konvenuti Pullicino ressqu risposta maħlufa fil-11 ta' Lulju, 2014

u permezz tagħha eċċepew:

> «*1. Illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-Art.535 stante li din saret wara ż-żmien konċess mil-liġi ta' xahrejn;*
>
> *2. Illi hemm qbil li l-proprjetà tar-rikorrenti u dik tal-intimati jmissu lil xulxin min-naħa ta' wara tagħhom, ossia l-parti ta' wara tal-proprjetà tmiss mal-parti ta' wara tal-proprjetà l-oħra, iżda mhux minnu li l-intimati baqgħu deħlin fl-art tar-rikorrenti u jinkombi fuq ir-rikorrenti li jagħmlu tali prova;*
>
> *3. Illi l-intimati qatt ma ġew interpellati sabiex jiddeżistu mill-aġir tagħhom;*
>
> *4. Illi l-intimati wettqu żvilupp fil-proprjetà tagħhom u x-xogħlijiet saru taħt is-superviżjoni ta' perit arkitett li jikkonferma li d-distanzi huma kollha regolamentari u mibnija fuq il-proprjetà tagħhom;*
>
> *5. Illi għalhekk mhux minnu li l-intimati kkommettew spoll vjolenti u wisq aktar klandestin u ma invadewx u daħlu fl-art tar-rikorrenti;*
>
> *6. Illi konsegwentement ma hemmx bżonn ta' xogħlijiet riparatorji taħt sorveljanza ta' perit arkitett sabiex ireġġgħu għall-istat oriġinali;*
>
> *7. Illi t-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt.*»

5. B'sentenza mogħtija fil-15 ta' Diċembru, 2022, l-Ewwel Qorti laqgħet it-talbiet attriċi u ordnat lill-konvenuti jirripristinaw l-art tal-attur fi żmien xahrejn minn meta s-sentenza tgħaddi b'ġudikat.

6. Il-konvenuti Pullicino appellaw minn din is-sentenza b'rikors imressaq fil-11 ta' Jannar, 2023, li kien fih erba' aggravji. Tlieta minn dawn l-aggravji kienu jikkonsistu f'ilment li l-Ewwel Qorti ma stħarrġitx sew il-provi. L-appellanti talbu biex din il-Qorti tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-sentenza tal-Ewwel Qorti bil-konsegwenti ċaħda tat-talbiet attriċi. Talbu wkoll li jekk din il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha tilqa' l-ewwel tliet aggravji, għandha tilqa' r-raba' aggravju tagħhom u tbiddel is-

sentenza tal-Ewwel Qorti billi tħassar dik il-parti tas-sentenza fejn l-Ewwel Qorti ordnat ir-ripristinar tal-art inkwistjoni, u minflok tillikwida ammont żgħir bħala kumpens dovut lill-attur.

7. L-attur appellat wieġeb permezz tat-tweġiba tiegħu tas-6 ta' Frar, 2023 u ta r-raġunijiet tiegħu għala l-appell kellu jiġi miċħud.

8. Illi b'sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru, 2023, din il-Qorti ddeċidiet: (i) billi ċaħdet l-appell; (ii) bl-ispejjeż kollha jbatuhom il-konvenuti; u (iii) kkundannat lill-appellanti jħallsu spejjeż addizzjonali ta' €800 bit-tħaddim tal-**paragrafu 10 tat-Tariffa A** mehmuża mal-**Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

9. Illi r-rikors ta' ritrattazzjoni mressaq mill-konvenuti Pullicino għandu x'jaqsam ma' kif din il-Qorti ddeċidiet l-ewwel aggravju li kien ġie mressaq fir-rikors tal-appell tagħhom. Dan l-aggravju kien ġie deċiż minn din il-Qorti b'dan il-mod:

> *«18. Induru issa għall-każ tagħna. Fl-**ewwel aggravju** tagħhom, l-appellanti jsostnu li l-azzjoni tal-attur kienet fuori termine. Fil-fatt din kienet l-ewwel eċċezzjoni fir-risposta maħlufa tagħhom. Huma jgħidu li jidher li l-Ewwel Qorti ħadet id-data tas-7 ta' Mejju, 2014 bħala d-data ta' meta sar l-allegat att spoljattiv. Madankollu jsostnu li mill-provi rriżulta li qabel is-7 ta' Mejju, 2014 diġà kien sar tħaffir u nbniet pjattaforma tal-konkos bħala pedament. Fil-fehma tagħhom jirriżulta li s-7 ta' Mejju, 2014 hija d-data meta l-attur induna li kien sar xogħol fuq l-art inkwistjoni u b'hekk huwa ovvju li l-kostruzzjoni inkwistjoni min-naħa tagħhom bdiet ferm qabel dik id-data u kif inhu miżmum fil-ġurisprudenza x-xahrejn jibdew jgħaddu meta jseħħ l-allegat att spoljattiv u mhux minn meta wieħed jinduna bih.*

19. L-appellanti jgħidu wkoll li l-elementi tal-azzjoni ta' spoll iridu jiġu ppruvati mill-attur u għalhekk l-oneru kien fuq l-attur li jipprova meta saru x-xogħlijiet minnhom u li dawn ix-xogħlijiet ma sarux qabel is-27 ta' April, 2014. Għalhekk isostnu li l-kawża ma ġietx ippreżentata fiż-żmien xahrejn minn meta nbdew ix-xogħlijiet.

20. L-attur jilqa' għal dan l-aggravju billi jgħid li kif ikkonkludiet l-Ewwel Qorti, il-ħajt li jdawwar il-bitħa ta' wara l-binja tal-appellanti kien għadu ma nbeniex fis-7 ta' Mejju, 2014. Dan ġie ppruvat mix-xhieda tal-attur innifsu u minn ibnu Karl Mifsud, iżda wkoll mix-xhieda tal-Perit Samuel Formosa. Jirriżulta li l-ħajt inbena wara t-22 ta' Mejju, 2014, filwaqt li l-kawża ġiet ippreżentata fis-27 ta' Ġunju, 2014. L-attur jirreferi wkoll għar-ritratti eżebiti. Jgħid ukoll li l-appellanti ppruvaw jiżvijaw lill-Ewwel Qorti billi nsistew li l-binja kienet inbniet ferm qabel is-7 ta' Mejju, 2014, filwaqt li x-xogħol li invada l-proprjetà tiegħu kien beda wara li nbniet il-binja prinċipali.

21. Fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Novembru, 2016 fil-kawża fl-ismijiet ***Louis Cutajar et v. Malta Villages Limited****, saret referenza għal sentenza oħra mogħtija wkoll minn din il-Qorti fil-11 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet* ***Trevor Arends et v. Veronica Mizzi*** *fejn kien ingħad li, «dan it-terminu ta' xahrejn li fih titressaq azzjoni ta' spoll, huwa rekwiżit essenzjali li joħroġ mill-artikolu tal-liġi u l-ġudikant għandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eċċezzjonijiet jew le.»*

22. Fl-imsemmija sentenza ***Louis Cutajar et v. Malta Villages Limited****, din il-Qorti tenniet:*

> *"....kif ġustament osservat, fil-kawża bl-ismijiet* ***Georgina Borg v. Errol Cassar et*** *deċiża fil-21 ta' Ottubru, 2002 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll intqal ukoll: "Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu t-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement ippruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn".*[1]

Madankollu għandu jingħad ukoll li fil-ġurisprudenza taghna, il-piż tal-prova tal-element tal-infra bimestre jiġi invertit jekk il-konvenut minflok iżomm sieket, jallega li l-kawża tkun ġiet ippreżentata wara li jkunu għaddew ix-xahrejn. Fid-deċiżjoni fil-kawża fl-ismijiet ***Julian Sultana et v. Eucharist Sultana*** *datata 7 ta' Mejju, 2008, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri iddikjarat illi:*

> *«Dan apparti l-fatt li l-ġurisprudenza hi wkoll fis-sens li min jagħti*

[1] Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Jannar 2013, fl-ismijiet ***Trevor Arends et v. Veronica Mizzi***, li wkoll saret referenza għaliha mill-Ewwel Qorti.

eċċezzjoni li l-azzjoni saret wara li skadew ix-xahrejn, l-oneru tal-prova hu fuq il-konvenut (Qorti tal-Appell, ***Norman Vassallo v. Filomena Esposito*** *deċiża fit-8 ta' Ġunju 1993 u Prim'Awla tal-Qorti Ċivili,* ***Anthony Borg et v. Paul Falzon et*** *nomine deċiża fil-2 ta' Marzu 2002 u Qorti tal-Appell,* ***Micro Technology Consultancy Limited v. Maria Dolores Vella et*** *deċiża fis-6 ta' April 2006).»*

23. Huwa miżmum ukoll mill-ġurisprudenza li t-terminu ma jitlaqx mid-die scientiae imma mid-data meta l-attur ikun ġie fiżikament spoljat mill-pussess tiegħu (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-4 ta' Diċembru, 1998 fil-kawża fl-ismijiet ***Frank Xavier Vassallo et v. Joseph Baldacchino et****; kif ukoll, dik mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2016 fil-kawża fl-ismijiet* ***Dave Alan Caruana v. Domenic Grech****).*

24. Kif diġà ntqal aktar 'il fuq, il-konvenuti eċċepew li l-azzjoni attriċi hija preskritta. L-Ewwel Qorti ċaħdet l-argumenti tal-konvenuti. Din il-Qorti tqis li mill-provi prodotti rriżulta li fis-7 ta' Mejju, 2014 l-attur flimkien ma' ibnu marru fuq l-art tagħhom. L-attur jixhed li ta' sikwit imorru biex jittawlu l-plots. Huma ndunaw li fejn kien qiegħed jinbena plot 1 kien hemm bħal pjattaforma tal-konkrit li kienet qiegħda tispolja l-plots tiegħu numru 6 u 7. Jgħid li t-tħammil (skavar) fuq wara tal-plot numru 1 li kien qiegħed jinbena kien riċenti u aktar 'il ġewwa mill-kumplament tal-iskavar. Kellem lill-kuntrattur u qallu li dik il-pjattaforma, x'ħin ilestu, kienu se jneħħuha għaliex kienet saret biex iżommu t-terrapin fejn skavaw. Dak il-ħin stess, l-attur ċempel lill-Perit tagħhom George Farrugia li qallu biex ikellem lis-sid. B'hekk fit-8 ta' Mejju, 2014 jirriżulta li l-attur iltaqa' mal-Perit tiegħu Samuel Formosa. Bi ftehim bejn il-periti rispettivi tal-partijiet, il-partijiet iltaqgħu fl-10 ta' Mejju, 2014. Tkellmu bejniethom u reġgħu ltaqgħu fit-22 ta' Mejju, 2014 u ma qablux fejn ried jinbena l-appoġġ ta' bejniethom. Fit-28 ta' Mejju, 2014, l-attur reġa' mar ma' ibnu fuq il-post biex jaraw x'ġara u sabu li kompla jinbena l-ħajt tal-appoġġ li kellhom il-kwistjoni fuqu. L-attur esebixxa diversi ritratti fosthom uħud li ttieħdu proprju fis-7 ta' Mejju, 2014, li juru li l-ħajt inkwistjoni kien għadu mhux mibni u ritratti oħra li juru l-ħajt jibda tiela li ttieħdu wara d-data tas-7 ta' Mejju, 2014.

25. Ix-xhieda tal-attur hija korroborata kemm minn ibnu Karl Mifsud u mill-Perit Samuel Formosa. Dan tal-aħħar xehed li fit-22 ta' Mejju, 2014 il-partijiet u l-Periti rispettivi marru fuq is-sit u xehed li kien jidher ċar illi fuq in-naħa ta' wara, il-linja diviżorja tal-plots ma kinitx tkompli mal-bini biswit. Fuq is-sit kien hemm tqattigħ frisk u kien jidher li l-intenzjoni tal-konvenuti kienet li jibnu spalla ġol-proprjetà tal-attur.

26. Il-konvenuti jsemmu li ladarba kien hemm il-pjattaforma tal-konkrit dan kien ifisser li x-xogħol kien ilu li sar. Il-konvenuti però ma ressqux prova ta' meta skonthom ix-xogħol kien tlesta. Ippruvaw jagħtu l-impressjoni li x-xogħol kien ilu li sar iżda dan mhux minnu għaliex ir-ritratti huma prova u korroborazzjoni tal-provi mressqa mill-attur.

27. Fi kwalunkwè każ għalkemm id-data preċiża meta beda x-xogħol

ma rriżultatx mill-provi, hekk kif ġie miżmum fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-21 ta' Ottubru, 2002 fil-kawża fl-ismijiet ***Georgina Borg v. Errol Cassar et****, «xorta waħda l-Qorti trid tqis jekk din tirriżulta aliunde mill-provi l-oħra akkwiżiti u li kapaċi, singolarment jew kollettivament, jinduċu lill-ġudikant jasal għad-determinazzjoni xort'oħra tal-prova dwar meta seħħ l-att anti-ġuridiku u, aktar importanti, jekk il-persuna spoljata aġixxietx fi żmien il-perjodu statutorju sanċit mil-liġi.»*

28. Fil-każ tal-lum, din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni siewja li l-attur ippreżenta l-kawża fiż-żmien mogħti mil-liġi.

29. Għaldaqstant dan l-aggravju huwa miċħud.»

10. Issa l-konvenuti ressqu rikors fl-14 ta' Novembru, 2023, għaliex qegħdin jgħidu li hemm raġunijiet tajba biżżejjed biex is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tiġi ritrattata skont is-**subinċiż (l) tal-Artikolu 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

11. Fil-qosor, l-konvenuti ritrattandi qegħdin jitolbu r-ritrattazzjoni ta' din is-sentenza billi jirreferu għal dik il-parti tas-sentenza tal-5 ta' Ottubru, 2023, fejn qegħdin jgħidu li din il-Qorti bbażat is-sentenza tagħha fuq is-suppożizzjoni ta' fatt li l-verità tiegħu kienet bla ebda dubju eskluża. Fi ftit kliem, isostnu li għalkemm din il-Qorti kkonkludiet li l-kawża ġiet preżentata fi żmien xahrejn mill-att spoljattiv, dan il-fatt huwa kontradett bl-aktar mod ċar u inekwivoku mid-dokumenti esibiti fl-atti.

12. Minħabba f'hekk, l-konvenuti talbu lil din il-Qorti sabiex: (i) tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-sentenza tagħha tal-5 ta' Ottubru, 2023; u (ii) tordna t-trattazzjoni mill-ġdid tal-appell.

13. L-attur ressaq tweġiba fil-5 ta' Diċembru, 2023 u ta r-raġunijiet tiegħu għala r-rikors għandu jiġi miċħud.

14. Inżammet seduta fil-25 ta' April, 2024 li matulha l-avukati tal-partijiet ressqu s-sottomissjonijiet bil-fomm tagħhom, u minn hemmhekk il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Konsiderazzjonijiet:

15. L-azzjoni li għandha quddiemha l-Qorti hija waħda ta' ritrattazzjoni.

16. Dan ir-rimedju huwa mħolli li jsir biss fil-każijiet stabbiliti fil-liġi, liema ċirkostanzi huma tassattivi u għandhom jingħataw tifsira ristretta u bla tiġbid jew analoġija (ara s-sentenza ta' din il-Qorti, ***Rosa Fenech et v. Jane Cini et*** mogħtija fil-15 ta' Lulju, 2019).

17. Il-proċess tas-smigħ u t-trattazzjoni mill-ġdid ta' kawża deċiża fih żewġ fażijiet: 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***, Appell Superjuri tat-2 ta' Marzu, 2007). Dawn iż-żewġ

fażijiet ma jistgħux jiġu deċiżi f'daqqa b'sentenza waħda, iżda għandhom jiġu deċiżi b'mod mifrud għaliex inkella jistgħu jqumu kwistjonijiet ta' ksur ta' smigħ xieraq (ara ***St. George's Park Company Limited v. Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-13 ta' Marzu, 2014).

18. Għaldaqstant din is-sentenza se tidħol biss fl-ewwel fażi ta' din il-proċedura, ċjoè jekk hemmx raġunijiet siewja biex titħassar is-sentenza li ngħatat minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 2023.

19. Bħalma tajjeb ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha ***Mariano Vella v. Soċjetà Gourmet Company Limited*** mogħtija fit-28 ta' Marzu, 2006, sakemm din il-Qorti tkun għadha qiegħda tqis jekk jeżistux raġunijiet tajbin biżżejjed biex tħassar is-sentenza li tagħha qed jintalab is-smigħ mill-ġdid, hija ma tista' bl-ebda mod tindaħal f'apprezzament favorevoli jew kuntrarju tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Qorti li tkun tat dik is-sentenza. Xogħol din il-Qorti *in rescindente* mhuwiex dak li tgħarbel mill-ġdid jekk hija taqbilx jew le mal-mod kif il-Qorti kienet waslet għall-fehmiet tagħha fis-sentenza impunjata: xogħol din il-Qorti hu li tqis jekk tirriżultax imqar waħda miċ-ċirkostanzi proċedurali maħsubin fil-liġi li bihom dik is-sentenza tista' titwaqqa'.

20. 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* (ara ***Charles Grech et v. Cecil Herbert Jones***, Appell Superjuri tal-14 ta' Diċembru, 2018).

21. Talba ta' ritrattazzjoni għalhekk mhix appell mis-sentenza f'dik il-kawża, bħalma lanqas ma hi okkażjoni oħra biex il-parti telliefa terġa' tressaq l-argumenti tagħha wara li dawk l-argumenti ma rebbħulhiex il-kawża (ara ***Herbert Baldacchino noe v. Cecil Pace et noe et***, Appell Superjuri tat-22 ta' April, 2004).

22. Ngħaddu issa għall-kawżali li fuqha l-konvenuti ritrattandi qegħdin isejsu t-talba tagħhom biex is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-25 ta' Jannar, 2023 tiġi mħassra, meta jisħqu li din ingħatat fuq żball ta' fatt li joħroġ mill-atti tal-kawża skont l-**Artikolu 811(l) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

23. 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.

24. L-eżami li jrid isir huwa jekk is-sentenza attakkata hijiex imsejsa fuq fatt li fil-verità ma jeżistix, jew inkella jekk din is-sentenza ngħatatx fuq l-assenza ta' fatt li fil-verità jeżisti. F'dan ir-rigward, il-Qorti mhijiex mitluba

tgħid jekk l-apprezzament tal-fatt imwettaq fis-sentenza attakkata kienx wieħed tajjeb jew le. Lanqas li tgħarbel jekk il-konsiderazzjonijiet fis-sentenza attakkata, li wasslu għas-suppożizzjoni tal-eżistenza jew l-assenza ta' dak il-fatt, kinux tajba jew ħżiena (ara ***Prokuratur Legali Joseph Zammit nomine v. Michael Fenech pro et noe***, Appell Superjuri tal-31 ta' Awwissu, 2021).

25. L-iżball ma jridx imiss mal-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, għaliex dan mhuwiex żball li joħroġ mill-atti imma fis-sewwa konvinċiment insindakabbli tal-ġudikant (ara ***Josephine Camilleri et v. Joseph Camilleri***, Appell Superjuri tas-26 ta' Marzu, 2021). Fi kliem aktar ħafif, irid jintwera li l-iżball ikun wieħed materjali ta' fatt u mhux żball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni (ara ***Gourmet Company Limited et v. Mariano Vella***, Appell Superjuri tat-28 ta' Jannar, 2005).

26. Kif tajjeb poġġietha din il-Qorti fis-sentenza tagħha ***Mare Blu Tuna Farm Limited v. Dr. Louis Cassar Pullicino nomine*** deċiża fl-4 ta' Ottubru, 2010 irid:

> *«ikun hemm prova ċara u netta fl-atti jew fid-dokumenti li għandha biss tifsira waħda u unika, ċjoè li tistabbilixxi ċertu fatt jew li teskludih, u minflok il-ġudikant bi żball u proprju għaliex ma ndunax b'tali prova, fid-dikjarazzjoni tiegħu fis-sentenza juri li ssupona l-invers ta' dak li tfisser il-prova u b'hekk mexa fuq presuppost żbaljat.»*

27. Barra minn hekk, skont l-**Artikolu 811(l) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, jista' jkun hemm lok ta' ritrattazzjoni fuq żball ta' fatt, «*basta li, ..., il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun ġie deċiż bis-sentenza*» (ara f'dan is-sens ***Marie-Louise Muscat Inglott sive Marie-Louise Muscat Manduca et v. Louis Manduca***, Appell Superjuri tas-6 ta' Diċembru, 2002, ***Saviour Ellis pro et noe v. Rita Ellis et***, Appell Superjuri tas-16 ta' Novembru, 2010 u ***Christopher Gauci v. Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud***, Appell Superjuri tal-20 ta' Lulju, 2020).

28. Fil-qofol tiegħu, il-konvenuti qegħdin jgħidu li din il-Qorti sejset is-sentenza tagħha fuq is-suppożizzjoni ta' fatt li l-verità tiegħu kienet bla ebda dubju mwarrba. Jissoktaw jgħidu li f'paragrafu 27 tas-sentenza, din il-Qorti għalkemm tenniet li d-data preċiża ta' meta beda x-xogħol ma rriżultax, xorta waħda iżda ddeċidiet li x-xogħol ma kienx beda aktar minn xahrejn qabel ma tressqet il-kawża u b'hekk ċaħdet l-aggravju tagħhom sa fejn tennew li l-azzjoni ta' spoll kienet *fuori termine.*

29. Jgħidu li dan huwa kontradett bl-aktar mod ċar u inekwivoku mid-dokumenti esibiti fl-atti, ċjoè mir-ritratti esibiti minn l-attur stess u mill-pjanti approvati tal-kostruzzjoni li saret minnhom. Jirreferu għar-ritratt immarkat Dok ABC1 f'paġna 84 tal-proċess, li juri l-ħajt fuq in-naħa ta' wara tal-proprjetà tagħhom, liema ħajt qiegħed jiġi allegat li spolja lill-attur

ritrattat. Dan huwa l-istess ħajt li l-Qorti kkonkludiet li nbena wara t-22 ta' Mejju, 2014, filwaqt li l-kawża tressqet fis-27 ta' Ġunju, 2014. Ir-ritrattandi jirreferu wkoll għar-ritratti esibiti mal-affidavit tal-attur esibiti f'paġni 17 *et sequitur* tal-atti li skont l-attur ittieħdu matul ix-xahar ta' Mejju, 2014.

30. Iżidu li jirriżulta minn paragrafu 26 tas-sentenza li l-Qorti straħet ħafna fuq ir-ritratti preżentati mill-attur ritrattat. Il-konvenuti ritrattandi jgħidu li jekk jitqabbel ir-ritratt immarkat bħala Dok ABC1 u r-ritratti f'paġni 17 *et seq* mal-pjanta f'paġni 96 sa 99 tal-proċess, wieħed mill-ewwel jinduna li taħt dak il-ħajt muri fir-ritratt bħala mibni bil-briks, tant hemm xogħol li huwa impossibbli li dan kollu sar fi żmien xahrejn qabel inbdiet il-kawża u l-verità dwar dan il-fatt ġiet imwarrba għalkollox. B'mod partikolari, il-konvenuti jagħmlu referenza għar-ritratt immarkat bin-numru 2 f'paġna 17, ritratt bin-numru 3 f'paġna 18, ritratt bin-numru 4B f'paġna 19 u ritratt bin-numru 5 f'paġna 21 tal-atti proċesswali.

31. Ir-ritrattandi jirreferu wkoll għal *cross sections* fin-naħa t'isfel tal-pjanti msemmija, fejn jidher ċar li taħt u bi dritt eżatt il-ħajt li jidher fir-ritratt immarkat Dok ABC1, kien sar il-pedament, tela' ħajt ta' erbatax-il filata, sar saqaf tal-konkos, u nbena ħajt ieħor fuq l-istess saqaf ta' madwar għaxar filati. Barra mill-pjanti, jgħidu li dan jidher ukoll fir-ritratti esibiti f'paġni 17 *et sequitur* fejn fil-fehma tagħhom jidher ċar kemm il-fond tat-tħaffir u kif ukoll il-bini kbir li sar fuq il-pedament u wara t-tħaffir li

allegatament qiegħed jispolja lill-attur. Għalhekk jisħqu li ma jista' qatt ikun li fi żmien xahrejn huma ħammlu madwar żewġ sulari, bnew *basement* konsistenti f'garaxx fuq naħa u *swimming pool* fuq in-naħa l-oħra, saqqfu u komplew telgħin bil-ħajt li jidher fir-ritratt ABC1, liema ħajt kif jidher fir-ritratt kien lest skont il-pjanti approvati.

32. Għaldaqstant il-konvenuti ritrattandi jisħqu li l-ilment tagħhom jaqa' taħt is-**subinċiż (l) tal-Artikolu 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, billi l-Qorti bbażat is-sentenza tagħha fuq fatt li l-verità dwaru twarrbet għalkollox, u ċjoè li straħet fuq il-verżjoni tal-attur, filwaqt li naqset għalkollox milli tqis dak li jirriżulta mir-ritratt u l-pjanti esibiti mill-istess attur li minnhom kellu jirriżulta li x-xogħol li sar taħt u bi dritt il-ħajt muri fir-ritratt tant kien kbir u estensiv li kien impossibbli li beda u sar fix-xahrejn qabel ma saret il-kawża. Fuq kollox, jgħidu li dan kollu jrid jitqies fid-dawl tal-fatt li kien jaqa' fuq l-attur li jipprova l-elementi kollha sabiex jirnexxi fl-azzjoni ta' spoll, u mhux fuqhom.

33. Illi l-attur ritrattat iwieġeb billi jgħid li huwa ovvju li l-konvenuti qegħdin jużaw il-proċedura ta' ritrattazzjoni bħala qorti tat-tielet grad. Dan billi l-argumenti mressqa mill-istess ritrattandi diġà ġew ikkonstati u mistħarrġa kemm mill-Ewwel Qorti kif ukoll minn din il-Qorti.

34. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ tagħna, minn qari tas-

sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 2023 huwa evidenti li l-punti mqanqla mill-konvenuti bħala raġuni ta' ritrattazzjoni taħt l-**Artikolu 811(l)** mhumiex ta' fejda għalihom.

35. Ir-ritrattandi jippruvaw ilibbsu r-rikors tagħhom b'tali mod biex isaħħu l-argument tagħhom, li din il-Qorti warrbet dak li skonthom irriżulta mir-ritratti u mill-pjanti esibiti mill-attur innifsu u straħet fuq il-verżjoni tal-attur, iżda tali argument huwa biss titnija ta' wieħed mill-aggravji mressaq fir-rikors tal-appell tagħhom mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. Fil-fatt l-argument tagħhom f'dak l-ewwel aggravju kien proprju li l-kawża ġiet preżentata barra minn żmienha għaliex il-bini kien ilu lest. Din il-Qorti fis-sentenza tagħha eżaminat dawn l-argumenti b'referenza għall-istess ritratti u dokumenti esibiti fl-atti u qieset ix-xhieda mressqa u fuq kollox il-verosomiljanza tal-verżjonijiet li kellha quddiemha.

36. Fuq kollox lanqas jirriżulta li l-Qorti tal-Appell warrbet xi fatti kif isostnu r-ritrattandi. Minn qari tas-sentenza jirriżulta b'mod ċar li din il-Qorti qieset il-provi u d-dokumenti kollha fl-atti proċesswali. Mhux biss. Qieset ix-xhieda mressqa u partikolarment għamlet referenza għax-xhieda tal-Perit Samuel Formosa, li tixħet dawl proprju fuq dak li kien hemm fis-sit, meta huwa mar personalment jara x'kien qiegħed isir, hekk kif imfisser fis-sentenza ta' din il-Qorti. Ix-xhieda tiegħu ma ġiet bl-ebda mod kontradetta.

37. Jingħad ukoll li bl-oppost għal dak li ġie insinwat mill-istess ritrattandi, ma nxteħet ebda oneru fuqhom minn din il-Qorti sabiex jippruvaw li l-azzjoni ma ġietx preżentata fiż-żmien meħtieġ mil-liġi. Huwa ta' għajb għalihom li jippruvaw jixħtu asserzjonijiet bħal dawn fir-rikors tagħhom, meta jirriżulta minn qari tas-sentenza li ngħad b'mod ċar li kien jaqa' fuq l-attur li jipprova l-elementi kollha tal-azzjoni minnu mressqa, inkluż għalhekk il-ħtieġa li l-azzjoni ġiet preżentata fi żmien xahrejn mill-att spoljattiv. L-attur ritrattat iżda għeleb dan l-oneru.

38. Magħdud ma' dan, meta din il-Qorti qalet li ma rriżultatx id-data preċiża meta twettaq l-ispoll, fissret ukoll li mill-provi li kienet qiegħda tistħarreġ kien ċar li l-att spoljattiv kien seħħ fil-perjodu tax-xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża. Din il-konklużjoni ma ġietx mill-arja iżda wara li ġew eżaminati l-provi. Għaldaqstant huwa aktar minn ovvju li dak li qegħdin jilmentaw minnu r-ritrattandi huwa l-għarbiel li din il-Qorti wettqet tal-provi li kellha quddiemha u b'hekk jiġi li dan ir-rikors qiegħed jistieden lil din il-Qorti sabiex tidħol mill-ġdid fl-apprezzament u interpretazzjoni tal-fatti tal-kawża mill-ġdid.

39. Il-fatt li r-ritrattandi ma jaqblux mal-asserzjonijiet u konklużjoni tal-Qorti tal-Appell ma jagħtix lok għal ritrattazjoni kif mitlub.

40. Fl-aħħar nett, l-attur fit-tweġiba tiegħu talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti ritrattandi jħallsu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għal darbtejn billi t-talba għar-ritrattazzjoni hija frivola u vessatorja. Din il-Qorti tqis li l-attur għandu raġun għaliex dawn il-proċeduri saru biss bil-ħsieb li l-proċeduri bejn il-partijiet jitwalu għalxejn u b'inkejja li wassal għal ħela ta' ħin prezzjuż u ta' riżorsi. Jixraq għalhekk li r-ritrattandi jħallsu spejjeż għal darbtejn skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** it-talba tal-konvenuti Pullicino għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 2023, b'dana li huma għandhom iħallsu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għal darbtejn minħabba li nstab li dawn il-proċeduri huma tabilħaqq fiergħa u vessatorji.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da