QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju 2025

Numru 10

Rikors numru 43/2016/3 BS

William Portelli

v.

Paul Portelli u Agnese Portelli

1. Din hija sentenza dwar rikors imressaq mill-attur sabiex din il-Qorti tisma' mill-ġdid appell maqtugħ minnha b'sentenza tas-16 ta' Lulju 2024. Ir-ritrattandi jikkontendi illi f'dik is-sentenza l-Qorti tal-Appell iddeċidiet materja li ma kellhiex tiddeċiedi dwarha u li l-attur sab dokument deċiżiv. Konsegwentement l-attur ressaq dan ir-rikors u sejjes l-istess fuq l-artikolu 811(g) u 811(k) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Daħla

2. L-attur ressaq kawża sabiex il-Qorti tiddikjara li:

<<....huwa sid waħdu tal-għalqa deskritta f[i]l pjanta Dok D in kwantu għal kwart indiviż u inkwilin in kwantu għar-rimanenti nofs indiviż flimkien ma' ħuh l-intimat Pawlu Portlelli;

2. ILLI l-qsami mqiegħda bil-kunsens u qbil bejn il-partijiet jikkonsisti ftehim ta' bejn il-partijiet rigwardwanti [sic] il-godiment pjen tar-raba['] imsemmi [sic], liema ftehim kien intiż li kull wieħed mil[l]-partijiet jaħdem biss in-nofs tiegħu u jħalli l-parti l-oħra taħdem in-nofs tagħha u dan kif jidher mil[l]-pjanta Dok D;

3. TORDNA lil[l-]intimat sabiex jerġa['] jqiegħed il-qsami fil-post fejn kienu u dan jekk ikun hemm bżonn bl-għajnuna ta' perit nominadi, fi żmien qasir u perenterju li tiffissa din il-Qorti Onorabbli u jħalli lil[l-]attur igawdi nofs din l-għalqa.>>

3. Hu jgħid li:

"1. PREMESS li il-ġenituri [sic] tal-partijiet Salvatore u Maria Portelli kienu sidien ta' porzjon raba['] msejħa tal-Wilġa li tinsab fil-limiti tax-Xewkija Għawdex tal- kejl l-intier ta' madwar elfejn mija u erba['] u ħamsin metri kwadru (2154mk) u konfinanti mit-tramunatana ma['] propjetà oħra tagħhom jew min minnhom, nofinshar [sic] ma['] Mġarr Junction numru tnejn (2) punent ma['] beni ta' Pawlu Portelli kif ukoll ta' biċċa raba['] oħra imsejħa tal-Wilġa li tinsab fil-limiti tan- Nadur, l-intier ta' ħdax il-elf [sic] mitjen u sittin metru kwadru (11260mk) u konfinanti mit-tramunanta mat-triq ta' Bordin, nofsinhar ma beni oħra ta' Portelli u lvant ma['] beni ta Giuseppe Said;

2. PREMESS illi wara l-mewt ta' Salvatore Portelli, l-imsemmija Maria Portelli biegħhet [sic] in kwantu għal-kwart [sic] indiviż lil[l-]konvenut Pawlu Portelli u in kwantu għal-kwart indiviż l-ieħor lil[l-]attur u dan permezz ta' żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Emmanuel George Cefai datati 15 ta' Novembru 1986 u 20 ta' Frar 1988, rispettivament, u dan kif jidher mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati Dok A u Dok B;

3. PREMESS illi bħala użufruttwarja tar-rimanenti propjetà in kwantu din kienet tappartjeni lil[l-]mejjet żewġha, hija kkostitwiet qbiela in kwantu in-nofs indiviż l-ieħor lil[l-]partijiet flimkien u dan kif jidher mil[l]-irċevuti hawn annessi u mmarkati Bundle C;

4. PREMESS illi fiż-żmien tal-akkwist bejniethom ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet kienet tajba u kienu ghamlu l-qsami fl-1988 fl-imsemmija għalqa biex b'hekk kull parti tkun tista['] taħdem ir-raba['], liema qsami qasmu r-raba['] maħduma mil[l]-partijiet hekk kif jidher mil[l]-pjanta annessa u mmarkat Dok D, b'dana illi il-porzjoni ikkulurit [sic] bil-kulur roża huwa il-porzjoni [sic] li kien qed jaħdem William Portelli u porzjon bil-kulur vjola huwa l-porzjon li kien jaħdem il-konvenut;

5. PREMESS illi l-konvenut qed jikkapitalizza mil[l]-fatt illi l-attur jagħmel xi xhur imsiefer biex jidħol mingħajr il-kunsens u awtorizazzjoni tal-attur u qed jaħdem l-għalqa kollha filwaqt li fl-istess ħin qiegħed iċaħħad lil[l-]attur milli jidħol ġewwa l-istess għalqa u saħansitra qala['] l-qsami ta' bejniethom;

6. PREMESS illi konsegwentement l-attur li dejjem ħadem il-porzjoni tiegħu mingħajr ebda diffikultà sab li meta jiġi mis-safar l-konvenut beda jippretendi li jċaħħad lil[l-]attur mil[l]-pjiena godiment tal-għalqa in kwantu għal nofs l-għalqa u saħansitra intavola kawża ta' spoll u ottjena favorih sentenza Pawlu Portelli et vs William Portelli meta l-istess William Portelli għamel bħalma dejjem għamel u mar ħarat il-wiċċ tal-għalqa tiegħu;

7. PREMESS illi bħala ko-propjetarji kif ukoll bħala inkwilin l-attur għandu dritt li jgawdi u jaħdem ir-raba['] deskritta Dok D in kwantu għal[l]-porzjoni immarkat [sic] b'kulur roża filwaqt li huwa jirrikonoxxi u ma għandu l-ebda diffikultà iħalli [sic] l-konvenut jaħdem in-nofs l-ieħor in linja mal-ftehim li kellhom [i]lpartijiet bejniethom;

8. PREMESS illi għalhekk ir-rikorrenti qed jipproċedi b'din il-kawża sabiex jikseb dikjarazzjoni fis-sens li huwa għandu dritt igawdu u jippossjedi il-propjetà [sic] immarkata [sic] bil-kulur roża mingħajr xkiel u li l-intimat m'għandu ebda dritt jokkupa u jużurpa l-istess raba' jew parti minnha."

4. Il-konvenuti ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet:

"1. ILLI t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu;

2. ILLI qabel xejn, fir-rigward tal-kwart indiviż mill-artijiet "Tal-Wilġa" illi William Portelli akkwista tail-kuntratt [sic] tal-20 ta' Frar 1988, dak il-kuntratt ma jista' qatt iwaqqa' d-drittijiet diġà kweżiti tal-esponenti li kienu jikru din l-istess raba['] mingħand Maria Portelli, u għalhekk l- attur ma għandu l-ebda dritt li jirriprendi l-pussess ta' din ir-raba mingħand l-esponenti b'din il-proċedura odjerna;

3. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, mid-dokumenti esibiti mill-attur innifsu jirriżulta li huwa għandu titolu ta' qbiela fuq porzjoni

differenti minn dik li tagħha huwa akkwista kwart indiviż bis-saħħa ta' dak il-kuntratt. Minn dan isegwi li huwa ma għandu l-ebda drittijiet fuq ir-rimanenti tliet kwadri minn din ir-raba['];

4. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-ewwel talba għandha tiġi miċħuda għaliex l-attur ma huwiex "sid waħdu" ta' xi partijiet mir- raba['] indikati fid-dokument "D" u lanqas ma huwa inkwilin ta' raba['] tal- kejl ta' iktar minn ħmistax-il elf metru kwadru la waħdu u lanqas mal- intimat Paul Portelli;

5. ILLI mhux minnu li xi daraba [sic] tq[i]egħdu qsami sabiex din ir-raba['] tinqasam materjalment f'żewġ porzjonijiet kif allegat mill-attur;

6. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, it-tieni talba lanqas ma hija intelligibbli;

7. ILLI għar-raġunijiet kollha premessi, it-tielet talba wkoll għandha tiġi miċħuda;

8. SALVI risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt."

5. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet bl-ispejjeż permezz ta' sentenza tat-30 ta' Ġunju 2023 u l-attur appella. L-Ewwel Qorti kkunsidrat li:

"Kif digà ngħad permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob illi jiġi dikjarat is-sid ta' kwart indiviż mill-għalqa deskritta fil-pjanta li tinsab a fol. 13 tal-proċess, esibita minnu mar-rikors ġuramentat kif ukoll inkwilin flimkien ma ħuh il-konvenut Pawlu Portelli tal-bqija nofs indiviż u għalhekk l-azzjoni tentata mill-attur hija l-actio reivindicatoria jew l-azzjoni ta' rivendika.

Fl-azzjoni ta' rivendika, jinkombi fuq l-attur l-piż tal-prova konklussiva li l-art in kwistjoni tappartjeni lilu ad esklużjoni tal-konvenuti. Kontra dak li jsir bħala norma f'kawzi ċivili oħra, il-qies tal-prova fl-actio reivindicatoria mhuwiex il-prova fuq bilanc ta' probabbilitajiet, iżda l-oneru fuq l-attur huwa assolut fis-sens li jrid iġib provi konklussivi erga omnes. Infatti t-titolu tal-konvenuti jekk ippruvat huwa ta' ostakolu ghat-talba attriċi, iżda n-nuqqas tiegħu ma jistax jitqies bħala ġustifikazzjoni tat-teżi attriċi. Baudry-Lacantinerie ("Trattato di Diritto Civile—Vol VI—Para 234 u 235") jgħidu li «L'azione di rivendicazione e' intentata da chi si pretende proprietario di una cosa; l'attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacità o il potere di disporre della cosa.

L'azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non è ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall'art. 2279 cod. civ.

Nella teoria dell'azione di rivendicazione la questione della prova solleva delle difficoltà delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi. L'attore deve anzitutto stabilire che l'avversario è il detentore della cosa rivendicata; questo primo punto non solleva veramente, d'ordinario alcuna disputa la detenzione dell'immobile da parte del convenuto è un fatto 19 innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli. L'attore deve inoltre stabilire il diritto di proprietà che allega come fondamento dell'azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprietà non potrebbe essere quasi mai fornita.»

Il-Qorti fliet bir-reqqa il-prova kollha prodotti u mill-atti jirriżulta li l-art mertu tal-kawża kienet tal-genituri tal-partijiet—Salvatore u Maria Portelli. Meta miet il-missier, Salvatore Portelli, martu Maria li tiġi omm il-partijiet William u Pawlu begħetilhom is-sehem tagħha fl-art in kwistjoni permezz ta' żewġ kuntratti u allura kull parti akkwistat kwart indiviż minn dik l-art.

Il-kuntratt ma' Pawlu Portelli, il-konvenut, sar fil-15 ta' Novembru, 1986 u dakinhar il-konvenut akkwista nofs indiviz minn sehem ommu meta is-sehem taghha kien nofs l-ghalqa u għalhekk huwa gie li akkwista kwart indiviz mill-art.

Il-kuntratt ma' William Portelli l-attur sar fl-20 ta' Frar, 1988 u permezz ta' dan il-kuntratt l-attur akkwista huwa wkoll ir-rimanenti nofs l-ieħor ta' sehem ommu minn nofs l-għalqa u għalhekk huwa wkoll ġie li akkwista kwart indiviż mill-istess art.

Dan ifisser li biż-żewġ kuntratti ġa msemmija l-attur u l-konvenut spiċċaw propjetarji ta' kwart indiviż kull wieħed minn żewġ għelieqi t-tnejn magħrufin bħala «Ta' Wilġa», waħda fix-Xewkija u l-oħra limiti tan-Nadur.

In-nofs l-ieħor tal-għalqa kien għand l-omm b'użufrutt billi skont ma jixdhu l-partijiet l-omm wara l-mewt ta' żewġha Salvatore kienet użufruttwarja ta' sehmu. Ħadd mill-partijiet ma ppreżenta l-aħħar testament tal-ġenituri tagħhom u għalhekk il-Qorti ser jkollha tistrieħ fuq dak li xehdu huma.

Għalhekk in-nofs tal-ghalqa li l-omm kellha b'użufrutt hija tatu lill-attur u lill-konvenut bi qbiela flimkien. Il-partijiet it-tnejn ippreżentaw riċevuti għall-ħlas ta' qbiela u minn dawn id-dokumenti jirriżulta b'mod ċar li kemm William kif ukoll Pawlu kienu jħallsu is-somma ta' erbatax lira Maltija (Lm14) kull sena bħala qbiela.

Mill-atti jirriżulta wkoll li l-attur u l-konvenut fl-aħħar spiċċaw jiddepożitaw il-qbiela fir-reġistru l-Qorti permezz ta' ċedola billi ħuthom l-oħra li allura wirtu wkoll lil ġenituri tagħhom u dunque nofs ir-raba' mħollija lill-partijiet bi qbiela, bdew jirrifjutaw li jaċċettaw dik il-qbiela.

Il-Qorti fliet bir-reqqa d-dokumenti kollha esibiti kif ukoll ix-xhieda mogħtija speċjalment dik mogħtija mill-attur kif ukoll mill-konvenut Pawlu Portelli. Fliet ukoll il-premessi taċ-ċedoli ta' depożitu ppreżentati mill-partijiet.

Tirrileva li għalkemm il-konvenut in kontroeżami insista kemm-il darba illi ma jaf xejn dwar il-qbiela mħallsa mill-attur, iċ-ċedoli ta' depożitu ppreżentati minnu stess juru xort'oħra, biss biss waħda minnhom saret minnu personalment kif ukoll bħala mandatarju ta' ħuh William. Il-Qorti tinnota wkoll li fiċ-ċedoli msemmija il-konvenut jagħmel referenza ghal art imqabbla lilu u lill-attur.

Rigward is-sehem indiviż akkwistat mill-partijiet permezz tal-kuntratti tal-1986 u l-1988 rispettivament, ħadd mill-partijiet ma ressaq prova li dawn il-kuntratti ma humiex validi jew li qed jiġu impunjati. Matul il-kontroeżami l-konvenut saħaq fuq li saħaq illi huwa jagħmel użu mir-raba' kollu billi għandu l-bhejjem. Meta ġie mistoqsi liema parti hi tal-attur irrisponda li ma jafx u anke stqarr li ma hux qed jgħid li l-art hi tiegħu iżda ammetta li għandu bżonn l-art biex jkun jista' jiżra' l-magħlef għal bhejjem li għandu.

Meta l-Qorti għarblet il-provi kollha tqis li l-attur verament akkwista mingħand ommu kwart indiviż minn biċċa raba' msejha «Tal-Wilġa» limiti tax-Xewkija u kwarti indiviż ieħor minn biċċa raba' msejħa wkoll «Ta Wilga» fil-limiti tan-Nadur, madankollu dan is-sehem huwa wieħed indiviż u għalhekk sakemm isir qbil per iskritt bejn il-partijiet li jiftiehmu liema parti tappartjeni lil kull wieħed minnhom, din il-Qorti ma tistax tilqa' l-ewwel talba tal-attur fejn qed jitlob li jiġi dikjarat is-sid tal-parti deskritta fil-pjanta ppreżentata minnu.

L-attur jinsisti li l-qsami li huwa jgħid li kienu jeżistu bi qbil bejnu u l-konvenut għandhom jikkostitwixxu qbil u li l-Qorti għandha għalhekk tgħaddi biex tiddikjarah sid tal-parti li skont hu hija tiegħu. Il-Qorti iżda ma taqbilx ma dan l-argument. Huwa prinċipju assodat illi immobbli tista' tiġi diviża biss b'kuntratt pubbliku u mhux b'sempliċi qbil. Huwa minnu li l-konvenut jiċħdu li qatt kien hemm qsami kij jallega l-attur madankollu anke jekk għal grazzja tal-argument il-partijiet kellhom jaqblu li kien hemm il-qsami dak il-qbil waħdu ma jwassalx għad-diviżjoni tal-art.

Il-partijiet jridu japprezzaw illi huma akkwistaw s-sehem li huwa indiviż u għalhekk il-konfini u l-parametri ta' dak is-sehem għad iridu jiġu stabbiliti—jew bi qbil bejniethom b'kuntratt pubbliku ġaladarba si tratta immobbli, jew inkella b'kawża ta' diviżjoni appożita. Dan kollu japplika wkoll għas-sehem mogħti bi qbiela. Ġaladarba l-ishma huma kollha indiviżi allura sakemm ma jkunx hemm deċiżjonji jew qbil permezz ta' kuntratt pubbliki dwar il-konfini ta' kull sehem din il-Qorti għandha idejha marbutin u għalhekk ser tgħaddi biex tiċħad it-tieni talba wkoll.

In kwantu t-tielet talba l-attur naqas li jġib prova konkreta li dawn il-qsami kienu effettivament fl-għalqa in kwistjoni. Huwa minnu li oħt l-attur xehdet li dawn il-qsami tiftakarhom però l-Qorti tqis li tali verżjoni waħedha mingħajr prova aktar b'saħħitha ma tistax toqgħod fuqha.

In vista ta' dan il-Qorti ser tgħaddi biex tiċħad it-tielet talba wkoll."

6. Il-Qorti tal-Appell, permezz ta' sentenza tas-16 ta' Lulju 2024, ċaħdet dan l-appell. Nhar l-14 ta' Ottubru 2024, l-attur ressaq rikors ta' ritrattazzjoni u sejjes l-istess rikors fuq is-subinċiż (g) tal-artikolu 811 u fuq is-subinċiż (k) tal-artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

7. Din il-Qorti rat il-provvedimenti tal-artikolu 814 u tal-artikolu 818 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u tqis li dawn jinsabu sodisfatti u b'hekk ser tipproċedi biex tindirizza r-rikors odjern.

Ikkunsidrat

8. Din il-Qorti tibda biex tagħmel referenza għall-kawża fl-ismijiet **Esron Mifsud v. TEC Limited (C-58354)** deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar il-25 ta' Frar 2025, fejn fuq il-mezz straordinarju tar-ritrattazzjoni ntqal:

"10. 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. Sadattant, ix-xogħol ta' din il-Qorti, sakemm tkun għadha fl-istadju in rescindente, tqis biss jekk jeżistux raġunijiet tajbin biżżejjed biex tħassar is-sentenza attakkata. Tara biss jekk kemm-il darba tirriżultax imqar waħda miċ-ċirkostanzi proċedurali maħsubin fl-Artikolu 811 tal-Kodiċi Proċedurali. 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. 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' rieżami li, fil-fatt, ma jkun xejn aktar minn skrutinju mill-ġdid tal-konsiderazzjonijiet diġà magħmulin mill-Qorti fis-sentenza li tagħha jintalab it-tħassir u s-smigħ mill-ġdid. Dan jgħodd għal kull waħda mill-kawżali maħsubin fl-Artikolu 811 tal-Kodiċi tal-Proċedura (ara. Rosa Fenech et. v. Jane sive Giovanna Cini - Appell Superjuri - 15 ta' Lulju, 2019; Av. John Buttigieg v. Anthony Tabone - Appell Superjuri - 27 ta' Jannar, 2021).*
>
> *11.Għalhekk f'dan l-istadju in rescindendo din il-Qorti ser tikkonsidra biss jekk hemmx raġunijiet siewja biex titħassar is-sentenza impunjata ta' din il-Qorti (ara Carmelo Mifsud v. John Pullicino et. - Appell Superjuri - 20 ta' Ġunju, 2024)."*

9. Issa, ir-ritrattandi **sejjes l-ewwel ilment fuq is-subinċiż ġ tal-artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li jipprovdi flimkien mal-artikolu 811 li sentenza tista' tiġi mħassra *"jekk bis-sentenza jkun ġie mogħti iżjed minn dak li ntalab".* Issa skont sentenzi tal-Qorti tal-Appell dan l-artikolu japplika meta l-Qorti tmur *ultra petita*. Il-Qorti tal-Appell diversament presjeduta qieset fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Vella vs Juda Taddeo Borg et** deċiża nhar is-6 ta' Diċembru 2022 li:

> *<<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).*
>
> *...*
>
> *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).*
>
> *....*

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.>>

10. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-kawża fl-ismijiet **Melita Cable plc vs Awtorità ta' Malta Dwar il-Komunikazzjoni** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-13 ta' Frar 2009, fejn ġie ritenut illi:

"Jinzel minn din l-enuncjazzjoni illi jinkorri f'vizzju ta' ultra petizzjoni dak il-gudikant li jippronunzja ruhu oltre l-limiti tal-pretensjonijiet jew ta' l-eccezzjonijiet imressqa mill-partijiet; ossija fuq materja estraneja ghall-oggett tal-gudizzju, li ma jkunx ukoll rilevabbli ex officio. Wisq ragonevolment, dan ma jfissirx illi l-gudikant hu b'xi mod ristrett milli jindividwa n-natura ezatta tal-azzjoni jew li jqieghed ghab-bazi tal-pronuncjament tieghu konsiderazzjonijiet ta' dritt diversi minn dawk prospettati mill-partijiet; u anke mill-inizzjattiva taghhom, ghax tali fakulta' taqa' fl-attribuzzjonijiet tieghu. Jinghad, di fatti, fost it-taghlim tal-Mattirolo illi 'non pecca di ultra petita la sentenza la quale accogliendo la conclusione di una delle parti aggiunge a sostegno di essa dei motivi in diritto che non furono fatti valere dalla parte medesima, o dei motive in fatto che emergono dagli atti delia causa' ('Marchese Riccardo Cassar Desain nomine vs Giovanni Spiteri', Appell Civili, 25 ta' Novembru, 1927). Naturalment, dan salv dejjem li l-gudikant jibqa' fl-argini ta' dak lilu domandat jew eccepit."

11. Issa r-ritrattandi fil-każ odjern, jilmenta li l-Qorti tal-Appell iddeċidiet materja li ma kellhiex tiddeċiedi dwarha b'dan li ċaħdet lill-appellant mill-opportunità li jirribatti dak deċiż minnha li kien dijametrikament oppost u kontradittorju għall-parti tas-sentenza tal-Prim'Istanza li dwarha ma kienx hemm appell. Jisħaq li dan jgħidu *in vista* tal-fatt li meta r-rikorrent ritrattandi appella minn dik is-sentenza, huwa bbaża l-appell fuq tlett

aggravji: (i) li l-Ewwel Qorti ma indirizzatx tajjeb l-ewwel talba tiegħu *stante* li flok ikkonfermat dak li ddikjarat hi stess fil-motivazzjoni tagħha, ċjoè li l-attur huwa kopropjetarju u koinkwilin ta' sehem indiviż tal-fond mertu tal-kawża, minflok ċaħdet l-ewwel talba u filwaqt li rrikonoxxiet li l-attur għandu titolu tajjeb, l-Ewwel Qorti minflok qieset li mhux minnu li l-attur għandu sehem diviż mill-fond in kwistjoni; (ii) li l-Ewwel Qorti kienet skoretta meta qalet li kawża għar-rivendika ma tgħin xejn lil kopropjetarju iżda li kellha ssir kawża għal diviżjoni *ad hoc*. L-aggravju kien ibbażat fuq il-fatt li d-drittijiet tal-attur kienu kemm *in rem* kif ukoll *in personam* u għalhekk kellu dritt kemm bħala kopropjetarju u wkoll bħala koinkwilin biex jirrikorri għal Qorti u jitlob li jgawdi flimkien mal-intimat l-art in kwistjoni (iii) li l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li provi konkreti dwar il-qsami kienu mankanti kienet skorretta għax provi kien hemm diversi.

12. Jisħaq li meta l-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell din ċaħħditu għall-kunsiderazzjonijiet differenti liema kunsiderazzjonijiet kienu kompletament novattivi u li ġew issollevati mill-Qorti tal-Appell minkejja li ma kien hemm ebda talba sabiex il-Qorti tvarja l-interpretazzjoni tal-Ewwel Qorti dwar it-titolu tajjeb tal-attur. Ir-ritrattandi jissottometti umilment li b'hekk ġie żvantaġġat u mċaħħad mid-dritt li jirribidaxxi dak li tqajjem mill-Qorti tal-Appell.

13. Jisħaq li l-Qorti tal-Appell ma kinitx mitluba biex tindaga mill-ġdid dwar it-titolu tajjeb tal-attur iżda kienet mitluba tindaga dwar il-fatt li l-Ewwel Qorti kkonkludiet ħażin meta ddeċidiet dwar it-titolu ta' sehem diviż meta kienet mitluba tiddeċiedi dwar it-titolu ta' sehem indiviż u dritt ta' tgawdija *vis-a-vis* id-drittijiet ta' koinkwilin tal-appellant ritrattandi. L-istess Qorti tal-Appell kellha tikkonkludi li bl-ewwel sentenza l-Ewwel Qorti marret *ultra petita* u l-*via* korretta kien li l-Qorti tal-Appell kellha tipproċedi billi tibgħat l-atti lura sabiex tingħata sentenza skont il-liġi minn dik il-Qorti tal-Ewwel Istanza.

14. Jidher li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha varjat il-parti tas-sentenza in kwantu l-Ewwel Qorti ddeċidiet it-titolu tajjeb mingħajr ma kienet mitluba tagħmel dan. L-aggravju tal-appellant ma kienx fis-sens li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin dwar it-titolu vantat mill-attur, għaliex l-Ewwel Qorti dan għamlitu u għamlitu tajjeb tant li qalet li l-aggravju tal-appell kien li l-Ewwel Qorti ma indirizzatx l-ewwel talba tal-appellant kif kienet magħmula. F'dan ir-rigward il-Qorti tat raġun lill-appellant f'paragrafu 15 fejn qalet li *"L-attur appellant ħassu aggravat b'dan u jargumenta li bil-fatt li huwa qatt ma talab li jiġi dikjarat sid tal-parti deskritta fil-pjanta, iżda talab li jiġi dikjarat sid ta' kwart indiviż u ko-inkwilini ta' nofs indiviż flimkien ma' ħuh. Fil-fatt għandu raġun f'dan ir-rigward."*

15. Però din il-Qorti minflok ma għaddiet biex tilqa' l-aggravju daħlet fl-argumenti li tqajmu mill-appellati mhux fil-kuntest ta' appell inċidentali iżda bħala risposta għal aggravji tal-appellant fejn jirrikonoxxi li l-bażi li fuqha huma qegħdin isostnu li għandu jiġi miċħud l-ewwel aggravju tal-attur hija pjuttost differenti mir-*ratio deċidendi* adottat mill-Ewwel Qorti u dan wara li ssottolinjaw li huma ma għamlux appell inċidentali rigward dan il-punt.

16. L-appellati rraġunaw li r-*ratio decidendi* ma jorbotx lill-partijiet. Però kemm jista' wieħed jgħid li dak li l-konvenuti jsejħu r-*ratio decidendi* ma jorbotx lill-partijiet? Meta l-Qorti tal-ewwel grad tat ir-raġuni tagħha dwar it-titolu tajjeb tal-attur dan ma qalitux *in via di obiter dicta* iżda qalitu għax minkejja li għandu titolu tajjeb dan it-titolu huwa ta' sehem indiviż u għalhekk ma setgħetx tiddikjara li huwa sid ta' parti diviża ndikata fuq il-pjanta. Għalhekk id-dikjarazzjoni dwar it-titolu kien tabilħaq parti mid-*decide*.

17. Dwar dan ma kienx hemm appell. Meta l-Qorti tal-Appell iddeċidiet il-kawża anke b'konsiderazzjonijiet differenti, dik il-Qorti qieset il-kontenut tar-risposta tal-appell bħala appell inċidentali u ddeċidiet dwaru. L-attur appellant rittrattandi jissottometti bl-akbar rispett li l-Qorti marret lil hinn minn dak mitlub minnha u t-triq korretta kellha tkun li tindirizza l-aggravju u mhux tirriforma s-sentenza għal raġunijiet oħra meta ma kinitx mitluba

tagħmel dan. Dan biex ma jingħad xejn għal fatt illi d-drittijiet tal-appellant ritrattandi in kwantu huwa koinkwilin intesew għal kollox u għal darb'oħra ma ġewx indirizzati għalkemm dan l-ilment kien jagħmel parti mill-aggravju tiegħu.

18. **L-appellati jwieġbu li** l-ilment tar-ritrattandi ma jinkwadrax ruħu fil-provvediment tal-artikolu 811(g). Li bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' jitqies li fis-sentenza tagħha tas-16 ta' Lulju 2024, din il-Qorti tat lill-attur iktar milli talab għaliex it-talbiet tiegħu ġew miċħuda fl-intier tagħhom. In linja sussidjarja jisħqu li mhux minnu li l-Qorti tal-Appell tadotta kunsiderazzjonijiet li jkunu wasslu lill-Ewwel Qorti għas-sentenza li hija tkun tat. Fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna nsibu mijiet ta' sentenzi fejn din il-Qorti, tkun ikkonfermat is-sentenza tal-Prim'Istanza imma fuq kunsiderazzjonijiet differenti minn dawk tal-Ewwel Qorti.

19. **Wara li din il-Qorti fliet l-atti kollha ma tqisx li r-ritrattandi għandu raġun.**

20. Bħala prinċipju bażilari, sabiex jinstab li l-Qorti aġixxiet *ultra petita*, il-Qorti trid tkun marret *oltre* dak mitlub minnha. Fil-każ odjern il-Qorti tal-Appell, wara li għamlet il-kunsiderazzjonijiet tagħha, ikkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti, u ċaħdet l-appell tar-ritrattandi. Il-Qorti tal-Appell mhux talli ma marritx *ultra petita* talli "ma tat xejn" għaliex ċaħdet

l-appell. Permezz tal-Ewwel Aggravju, hi kienet mitluba tirrikonsidra l-ewwel talba tal-attur, li kienet miċħuda mill-Ewwel Qorti iżda sabet li frott in-nuqqas ta' prova konkreta fir-rigward tal-identifikazzjoni tal-art hi ma setgħetx tilqa' dak l-istess aggravju. Il-Qorti tal-Appell għamlet is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

> *"12. Fl-ewwel talba tiegħu l-attur talab li jiġi dikjarat:*
>
> > *"1. Illi William Portelli huwa sid waħdu tal-għalqa deskritta fil-pjanta Dok D in kwantu għal kwart indiviż u inkwilin in kwantu għar-rimanenti nofs indiviż flimkien ma' ħuh l-intimat Pawlu Portelli."*
>
> *13. L-imsemmija pjanta Dok D hija din:*
>
> *...*
>
> *14. L-Ewwel Qorti qieset li l-attur veru akkwista mingħand ommu kwart (¼) indiviż minn biċċtejn raba' msejħa "Tal-Wilġa" (waħda fil-limiti tax-Xewkija u l-oħra fil-limiti tan-Nadur), peró enfasizzat li tali sehem huwa wieħed indiviż u irriteniet li għalhekk sakemm il-partijiet jiftehmu per iskritt liema parti tappartjeni lil kull wieħed minnhom, hija ma setgħetx tilqa' l-ewwel talba tal-attur fejn qed jitlob li jiġi dikjarat is-sid tal-parti deskritta fil-pjanta ppreżentata minnu (Dok D).*
>
> *15. L-attur appellant ħassu aggravat b'dan u jargumenta li bil-fatt li huwa qatt ma talab li jiġi dikjarat sid tal-parti deskritta fil-pjanta, iżda talab li jiġi dikjarat sid ta' kwart indiviż, u ko-inkwilin ta' nofs indiviż flimkien ma' ħuh.* ***Fil-fatt għandu raġun f'dan ir-rigward.(emfażi miżjud minn din il-Qorti)***
>
> *16. Kif fuq spjegat taħt l-intestatura "Sfond", għal dak li jirrigwarda l-biċċtejn art in kwistjoni (waħda bil-kejl ta' 2154mk, u l-oħra bil-kejl ta' 11,260mk) jirriżulta li omm il-kontendenti Maria Portelli kienet proprjetarja ta' nofs (½) indiviż, u wara li miet żewġha saret użufruttwarja tan-nofs (½) indiviż li kellu hu. Sa mill-inqas l-1985 hija kienet diġá tat dawn l-imsemmija biċċtejn art bi qbiela lill-attur u lill-konvenut, kif jidher mir-riċevuti tal-qbiela. Imbagħad fl-1986 biegħet nofs (½) is-sehem tagħha lill-konvenut, u fl-1988 biegħet nofs (½) is-sehem l-ieħor tagħha lill-attur. F'kull wieħed minn dawn il-kuntratti dawn il-biċċtejn art ġew indikati fuq il-pjanta u site plan annessa. Wara mewtha ħut il-kontendenti bdew jirrifjutaw il-qbiela u għalhekk din kienet bdiet tiġi depożitata l-Qorti, kif jidher miċ-ċedoli ta' depożitu.*

17. L-attur appellant għalhekk jsostni li l-Ewwel Qorti kellha tirrikonoxxi u tikkonferma li huwa proprjetarju ta' kwart (¼) indiviż mill-biċċtejn art in kwistjoni: fatt li joħroġ minn kuntratt pubbliku. Isostni wkoll li kellha tikkonkludi li huwa ko-inkwilin ta' nofs (½) indiviż flimkien ma' ħuh, u dan abbażi ta' dak dikjarat f'żewġ kuntratti pubbliċi, fir-riċevuti tal-qbiela u fiċ-ċedoli ta' depożitu.

18. Din il-Qorti ma tarax għaliex tali fatti ma jistgħux jiġu rikonoxxuti u dikjarati. Il-konvenuti appellati peró jqajmu dubju dwar jekk il-biċċtejn art in kwistjoni, cjoé dawk deskritti fil-kuntratt tal-1988, humiex fil-fatt l-art indikata fuq il-pjanta li tissemma fl-ewwel talba, ossia l-pjanta Dok D. F' dan ir-rigward jagħmlu s-segwenti osservazzjonijiet:

(i) Qatt ma ġiet ippreżentata kopja tal-pjanta (u site-plan) annessa mal-kuntratt tal-1988.
(ii) Skont il-kuntratt tal-1988 il-kejl tal-biċċtejn art li tagħhom l-attur akkwista kwart (¼) għandhom kejl kumplessiv ta' 13,414mk, (2154mk + 11,260mk) mentri skont il-pjanta Dok D, l-art hemm indikata għandha kejl kumplessiv ta' 15,306mk (7,653.287mk + 7,653.345mk).
(iii) Għalkemm waħda mill-artijiet fil-kuntratt hija deskritta li tmiss mit-tramuntana ma' Triq Ta' Bordin, bħal fil-każ tal-art fuq il-pjanta Dok D, l-art l-oħra hija deskritta fil-kuntratt bħala li tmiss min- nofsinhar ma' Mġarr Junction Numru 2, mentri l-art fuq il-pjanta Dok D tmiss minn nofsinhar ma' triq jew trejqa li tiżbokka fi Triq il-Madonna tal-Ħniena. Iżid jgħid li għalkemm Mġarr Junction 2 verament teżisti fil-limiti tax-Xewkija, din mhix fl-inħawi immedjati tal-għalqa in kwistjoni iżda mijiet ta' metri 'l bogħod.
(iv) Fuq l-art indikata fuq il-pjanta Dok D ma hemmx indikazzjoni ta' fejn jistgħu jkunu l-biċċtejn art (ta' 2154mk u 11,260mk) apparti li xorta ma jlaħħqux il-kejl kollu reklamat mill-attur.

19. Ma jistax jingħad li l-punti li jqajmu l-konvenuti mhumiex validi. Ma' dan din il-Qorti żżid tistaqsi: kif, jekk il-biċċtejn art mertu tal-kuntratt tal-1988 (u tal-1986) flimkien jiffurmaw l-art waħda, cjoé dik indikata fuq il-pjanta Dok D, ma ġewx deskritti fuq l-istess kuntratti bħala li jikkonfinaw ma xulxin?

20. Ix-xiehda ta' Arthur Bajada, rappreżentant mid-Dipartiment tal-Agrikoltura titfa' xi dawl fuq il-kwistjoni, għalkemm ix-xhud enfasizza li kull reġistrazzjoni li ssir mad-dipartiment hija għall-finijiet ta' sussidju u huma ma jidħlux f'kwistjonijiet ta' proprjetá. Dan ix-xhud ġie prodott mill-attur u mat-taħrika tiegħu ġie anness is-segwenti screenshot meħud mis-sit iacs.gov.mt.abacogroup

...

21. *Fit-taħrika ntalab jidher sabiex jixhed fuq ir-raba' mmarkat bl-aħdar fuq tali screenshot. Fix-xiehda tiegħu6 spjega li r-raba' mmarkat A (indikat bl-aħdar fuq l-imsemmi screenshot) u B minn dejjem kien irreġistrat fuq il-konvenut Paul Portelli. Qal li kien jieħu s-sussidju fuq tali raba' iżda wara li saret kontestazzjoni mill-attur fl-2012 twaqqaf is-sussidju fuq il-parti indikata A u baqa' jieħu s-sussidju fuq il-parti indikata B. Qal ukoll li oriġinarjament dan ir-raba' kollu kien irreġistrat*

f'żewġ parcels (waħda twila (18) u oħra ferm iżghar adjaċenti għaliha (17)) kif jidher f'Dok AB4 u AB5. Din il-Qorti qiegħda tinserixxi tali pjanti taħt xulxin.

...

22. ***Jista' jkun allura li l-biċċtejn art mertu tal-kuntratt tal-akkwist tal-attur tal-1988 kienu fil-fatt dawn. Madanakollu tibqa' l-kwistjoni dwar id-diskrepanza bejn il-kejl indikat fuq Dok D u l-kejl indikat fil-kuntratt (diskrepanza ta' xejn inqas minn 2165mk ekwivalenti għal kważi żewġ tomniet) u fin-nuqqas tal-pjanta u site-plan li kienet annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-attur tal-1988 jibqa' dubju serju dwar jekk il-biċċtejn art mertu tal-kuntratt humiex l-art kollha indikata f'Dok D. Għalhekk ċertament li ma tistax issir id-dikjarazzjoni mitluba fl-ewwel talba u għalhekk dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud. Dak li jirriżulta ppruvat hu biss:***

> *(i) li skont il-kuntratt tal-20 ta' Frar 1988 l-attur xtara sehem ta' kwart (¼) indiviż mill-biċċtejn art deskritti fuq l-istess kuntratt u indikati fuq il-pjanta u site-plan annessa (li qatt ma ġiet esebita); u*
>
> *(ii) li minn qabel ma l-konvenut u l-attur xtraw kwart (¼) indiviż kull wieħed mill-biċċtejn art in kwistjoni bil-kuntratti tal-1986 u tal-1988 rispettivament, ommhom kienet tathom bi qbiela tali biċċtejn art; b'hekk l-attur huwa wkoll ko-inkwilin ma' ħuh fir-rigward ta' nofs ½ indiviż tal-biċċtejn art in kwistjoni."*

21. Meqjus dan kollu, din il-Qorti ma tqisx li marret *ultra petita*. Jitqies ukoll illi la l-Qorti tkun mistennija tiddeċiedi bħala Qorti ta' reviżjoni, hi wkoll tkun mistennija tagħmel il-kunsiderazzjonijiet tagħha, li jistgħu jvarjaw minn dawk tal-Ewwel Qorti. Dan madankollu ma jfissirx li l-Qorti tal-Appell tkun marret *ultra petita*. Għaldaqstant, dan l-ilment qiegħed b'hekk jiġi miċħud.

22. Ir-ritrattandi **sejjes it-tieni lment fuq is-subinċiż k tal-artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta** liema jaqra *"jekk, wara s-sentenza, ikun instab dokument deċiżiv, u li l-parti li ġġibu ma kinitx taf*

bih, inkella, illi, bil-mezzi li tagħti l-liġi, ma setgħatx iġġibu, qabel dik is-sentenza". Hu jgħid li fil-każ odjern id-dokumenti deċiżivi huma l-pjanti annessi mal-kuntratti. Jgħid li ngħata ħafna piż fuq il-fatt li l-attur ma ppreżentax il-pjanti annessi mal-kuntratt ta' akkwist. Il-kuntratti relattivi huma kuntratti tan-Nutar Emanuel George Cefai. L-attur kien f'impossibilità li jikseb kopja sħiħa ta' dawn il-kuntratti għaliex lanqas ma jinsabu nsinwati fir-reġistru pubbliku, fatt li huwa pubblikament magħruf. Jgħid saħansitra anke sal-lum din id-diffikultà ma ġietx evitata għal kollox għaliex sal-lum irnexxielu jikseb biss ritratt ta' dawn il-pjanti liema ritratti qed jiġu esibiti għal kull *buon fini* bħala Dok W, X, Y u Z. Minn dawn ir-ritratti jidher li s-sehem indiviż li akkwista l-attur u s-sehem indiviż li akkwista l-konvenut huma l-istess art, riprodotta kif inhi fattwalment illum fid-dokument D ippreżentat mar-rikors promotur.

23. Jgħid li f'dawn id-dokumenti jidher ukoll li ż-żewġ għelieqi huma attigwi u huma l-istess għelieqi mertu ta' din il-kawża u li l-pożizzjoni, konfigurazzjoni u l-estensjoni tagħhom ġiet ikkonfermata minn diversi xhieda u saħansitra anke mix-xhieda ta' Paul Portelli, li jirrikonoxxi fl-affidavit tiegħu li r-raba' magħruf bħala 'Tal-Wilġa' dejjem kien raba' wieħed u fih madwar erbatax(14)-il tomna.

24. Jgħid li tali dokument ċertament ser iwieġbu għad-domandi magħmula minn din il-Qorti tal-Appell meta fid-19-il paragrafu tispekula

kif dawn iż-żewġ porzjonijiet raba' ma ġewx deskritti fuq l-istess kuntratti bħala li jikkonfinaw ma' xulxin. Dan magħdud mal-fatt illi d-deskrizzjoni fuq il-kuntratti relattivi li jispjegaw li l-konfini mniżżla jqiegħdu dawn il-porzjonijiet raba' maġenb xulxin tant li l-ewwel porzjon raba' jmiss mit-tramuntana ma proprjetà ta' Salvatore u Maria Portelli filwaqt li l-porzjon l-ieħor imiss min nofsinhar ma' proprjetà ta' Salvatore u Maria Portelli u ċjoè l-venditriċi *ergo* l-biċċiet raba' huma attigwi u jmissu ma' xulxin(!)

25. **L-appellati jwieġbu li** l-artikolu 811 (k) ma jippermettix ritrattazzjoni għaliex sempliċiment parti ma kellhiex dik il-pjanta a dispożizzjoni tagħha qabel is-sentenza, imma jimponi parametri ferm aktar restrittivi minn hekk. Huwa meħtieġ li jew il-parti li titlob ir-ritrattazzjoni ma kinitx taf bid-dokument qabel ma tkun ingħatat is-sentenza, jew dik il-parti ma setgħetx iġġib dak id-dokument bil-mezzi li tagħti l-liġi. Jisħqu li skont il-ġurisprudenza, ir-ritrattandi jrid jissodisfa lill-Qorti li hu kien ipprova jakkwista d-dokument bil-mezzi kollha għad-dispożizzjoni tiegħu u jekk dak li jkun jonqos li jġib prova għan-negliġenza ma jistax wieħed imur għar-rimedju tar-ritrattazzjoni. Jisħqu li r-ritrattandi kien jaf bil-kuntratt tal-1988, li fih hemm inkluż referenza għall-pjanta in kwistjoni u li dan il-kuntratt jinsab esebit a fol. 4 tal-proċess. Għalhekk l-attur kien jaf bl-eżistenza tal-pjanta in kwistjoni sa mill-bidu nett tal-proċedura. Jgħidu li l-kwistjoni tibqa' jekk l-attur setax jipproduċi dik il-pjanta qabel ma ngħatat is-sentenza bil-mezzi li tagħti l-liġi. F'dan ir-

rigward ma kien hemm xejn li jżomm lill-attur milli jsejjaħ lin-Nutar Emanuel G. Cefai b'ordni tal-Qorti u f'każ li jirrifjuta jintalab li jinħareġ mandat ta' skorta. Mill-atti jidher li ma sar l-ebda tentattiv sabiex dan in-Nutar jiġi nġunt.

26. Fi kwalunkwe każ jilmentaw illi l-pjanti in kwistjoni ma jindikawx l-oġġett tal-kawża u anqas jinkludu xi *site plan* li permezz tagħha tkun tista' tiġi stabbilita l-lokalità preċiża li fiha suppost tinsab l-art oġġett tal-kawża ta' dak il-kuntratt. *In oltre* t-tieni pjanta hi vaga u huwa impossibbli li jiġu identifikati l-ħitan diviżorji tal-għelieqi ta' madwar li jistgħu jgħinu sabiex jiġi stabbilit jekk il-konfigurazzjoni ta' dawk l-artijiet tikkombaċjax ma' dawk il-ħitan li jidhru fuq is-*site plan* riprodotta a fol. 13 tas-sentenza li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjoni. Jitolbu wkoll li jiġu mposti spejjeż doppji.

27. **Din il-Qorti taqbel ma dak argumentat mill-konvenuti ritrattati.** Tassew, ma jidhirx li ġiet provduta raġuni l-għala dawn il-pjanti kienu diffiċli sabiex jinstabu u anqas li fil-mori tal-kawża l-attur kien qed jittanta jipproduċi l-istess. Fi kwalunkwe każ dejjem setgħet ġiet prodotta x-xhieda tan-Nutar in kwistjoni. Dan ma sarx. *In oltre*, mill-ilment imressaq, jidher li l-attur ritrattandi anqas għandu kopji ta' dawn il-pjanti iżda biss ritratti għaliex jgħid li teżisti diffikultà biex jinstabu l-istess pjanti. Din il-Qorti rat li l-kawża fl-Ewwel Istanza ħadet seba' snin sakemm ġiet deċiża

u li saru diversi seduti. Din il-kwistjoni setgħet ġiet imqajma dak iż-żmien. Pjuttost li din il-Qorti tissuspetta li peress li il-Qorti tal-Appell ġibdet l-attenzjoni lill-attur li ma kienx hemm indikazzjoni ċara ta' fejn kienu jinsabu dawn l-għelieqi, kien f'dan l-istadju li nduna li kien ikun aħjar li kieku ressaq prova tal-pożizzjoni tal-istess għelieqi. Għaldaqstant, dan l-ilment ser jiġi miċħud.

Deċide;

28. Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mir-rikors billi tiċħdu. Spejjeż kontra l-attur ritrattandi. Iżda billi tqis li r-ritrattazzjoni saret b'mod frivolu qed timponi spejjeż addizzjonali ta' elf ewro (€1,000) lir-Reġistratur tal-Qrati skont paragrafu 10 tat-Tariffa A tal-Kap. 10.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
jb