MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-15 ta' Frar, 2006

Appell Civili Numru. 1555/1995/2

Maria Dolores sive Doris Debono

v.

Alfred u Doris konjugi Galea

Il-Qorti:

PRELIMINARI

IS-SENTENZA LI TAGHHA QEGHDA TINTALAB IR-RITRATTAZZJONI

1.0 Din is-sentenza tikkoncerna proceduri ta' ritrattazzjoni istitwiti minn Maria Dolores sive Doris Debono fl-20 ta` Jannar 2005 wara li din il-Qorti, b'sentenza tad-29 ta` Ottubru 2004, fl-ismijiet "Maria Dolores sive Doris Debono vs Alfred u Doris konjugi Galea" akkoljiet appell interpost mill-konvenuti Alfred u Doris Galea in kwantu rriteniet li "konsegwentement is-sentenza appellata qed tigi konfermata fejn din cahdet it-tielet u r-raba' talbiet u revokata ghall-bqija" u kkundannat lil attrici thallas l-ispejjez kollha tal-kawza, kemm dawk tal-prim istanza u ta` l-appell.

Ghall-ahjar intendiment tar-rikors promotorju u tal-pronunzjament odjern ikun opportun li tinghata rassenja ta' dak kollu li gara bejn il-kontendenti tul din il-pendenza.

1.1 IC-CITAZZJONI ATTRICI

Il-proceduri gew istitwiti minn Maria Dolores Debono, illum ritrattandi, b'citazzjoni pprezentata fid-19 ta' Ottubru 1995 fejn hija kienet ippremettiet illi hija proprjetarja ta` art f'Wied il-Ghajn, fi Triq il-Qrempuc, li tmiss ma' proprjeta` appartenenti lill-konvenuti fi Triq Gebel Hanxul. Il-konvenuti kienu akkwistaw l-art taghhom minghand terz, li taghhom kienu l-aventi kawza l-attrici u hutha. L-attrici tippremetti li l-konvenuti kienu talbuha tbeghlhom din l-art li llum huma qed jokkupaw abbuzivament, izda ma kienux qablu fuq il-prezz. Dak iz-zmien l-attrici kienet se tbiegh l-art proprjeta` taghha lil terzi u meta giet biex tikkonkludi sabet l-intopp mahluq mill-konvenuti u ghalhekk ma setghetx titrasferixxi. Elaborat illi l-konvenuti kienu dahlu fil-proprjeta` taghha, u approprjaw ruhhom minnha billi bnew kostruzzjoni permanenti fuq parti minnha u dan ad insaputa u minghajr il-permess taghha. Peress li dan l-agir tal-konvenuti kkawzalha danni, u peress li minkejja li hija interpellathom biex inehhu din il-kostruzzjoni dawn baqghu inadempjenti, talbet lill-Qorti

i) tiddikjara li l-konvenuti invadew il-proprjeta` taghha billi ghamlu din il-kostruzzjoni permanenti;

ii) tikkundannahom inehhu kull kostruzzjoni li ghamlu fuq il-proprjeta` taghha u fin-nuqqas tawtorizzaha tnehhi tali kostruzzjoni hija stess a spejjez tal-konvenuti;

iii) tiddikjara li l-konvenuti kkawzawlha danni u tillikwida l-istess;

iv) tikkundannahom ihallsuha d-danni hekk likwidati.

1.2 L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

Il-konvenuti kienu eccepew illi l-ewwel u t-tieni talbiet ta' l-attrici kienu infondati stante li l-art de quo hi proprjeta` taghhom u akkwistawha b'titolu oneruz mill-poter ta` Pirjo Marjatta Barclay. Konsegwentement, anke it-tielet u r-raba' talbiet attrici mhumiex gustifikati. Inoltre eccepew ukoll il-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini ta` l-Artikolu 2140(I) tal-Kodici Civili

1.3 IS-SENTENZA TA` L-EWWEL QORTI

B'sentenza tal-Qorti ta` l-ewwel grad tal-15 ta` Dicembru 2003, gew milqugha l-ewwel zewg talbiet attrici. Dik il-Qorti ddikjarat illi l-konvenuti kienu invadew il-proprjeta` attrici billi ghamlu fuqha kostruzzjoni permanenti, u dan wara li kemm il-perit tekniku u anke l-periti teknici addizzjonali kienu qablu li l-kamra ma kenitx mibnija fuq art tal-konvenuti. Dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' l-ghaxar snin mqajma mill-konvenuti, dik il-Qorti kienet qalet li l-preskrizzjoni taht l-Artikolu 2140 tirrikjedi bona fede u titolu tajjeb ghal ghaxar snin u li din il-bona fede kellha tissussisti tul l-ghaxar snin kollha, mhux biss fiz-zmien ta` l-akkwist. Il-Qorti elaborat illi l-konvenuti ma setax kellhom titolu tajjeb peress li huma xtraw minghand Wheeler li qatt ma akkwista din l-art u ghalhekk il-konvenuti qatt ma kellhom titolu fuq l-art u ma setghux jippreskrivu. Dwar il-bona fede qalet li mill-provi ma rrizultax li l-konvenuti kienu in bona fede tul dan iz-zmien, anzi jirrizulta li l-konvenuti kienu talbu lill-attrici li jixtru din l-istess art u ma ftehmux. Meta l-konvenuti ghamlu xoghol fuq l-art nonostante dan, ma jistax jinghad li huma kienu in bona fede. B'hekk il-Qorti ordnat lill-konvenuti inehhu l-kostruzzjoni fi zmien xahar u fin-

nuqqas awtorizzat lill-attrici taghmel dan a spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni tal-Perit Albert Fenech. Cahdet pero` it-talbiet attrici l-ohra minhabba nuqqas ta` provi. Ordnat li l-ispejjez jithallsu kwantu ghall-erba' partijiet mill-konvenuti u parti wahda mill-attrici.

1.4 L-APPELL TAL-KONJUGI GALEA

Il-konvenuti Alfred u Doris Galea hassewhom aggravati b'din id-decizjoni u appellaw minnha fuq is-segwenti aggravju –

i) L-ewwel lanjanza ta` l-appellanti titratta l-prova li trid tingieb minn min ikun qed jipproponi l-*actio rei vindicatoria*. L-appellanti issottomettew li ma tresqet ebda prova konkluziva mill-attrici biex turi li l-art rivendikata kienet taghha

ii) Fi kwalunkwe kaz l-eccezzjoni taghhom tal-preskrizzjoni akkwizittiva kellha tigi akkolta billi mill-provi jidher li huma kellhom pussess pacifiku, ghall-perjodu ta' ghaxar snin, in bona fede u in forza ta' titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`.

1.5 L-APPELL INCIDENTALI TA' L-ATTRICI

L-attrici ukoll appellat incidentalment mid-decizjoni ta` l-ewwel Qorti dwar it-tielet u r-raba' aggravji taghha. Hija ssottomettiet illi ghalkemm id-danni ma gewx kwantifikati, kien hemm materjal bizzejjed biex l-ewwel Qorti tillikwida ammont *arbitrio boni viri*. Inoltre, illanjat li ma kienx gust li l-ewwel Qorti ordnatilha thallas parti mill-ispejjez meta l-perizji taw ragun lit-tezi attrici.

1.6 IS-SENTENZA TAL-QORTI TA` L-APPELL

B'decizjoni tad-29 ta` Ottubru 2004 il-Qorti ta` l-Appell laqghet l-appell tal-konvenuti peress li kkonkludiet illi l-attrici, appellata kienet naqset li tipprova t-titolu taghha fuq l-art *de quo*. Il-Qorti ta` l-Appell kienet ddikjarat illi kif korrettement issottomettew l-appellanti konjugi Galea, fl-*actio rei vindicatoria* min jallega li l-art tieghu giet okkupata jrid jipprova minghajr dubju ta' xejn it-titolu tieghu fuq l-art *de quo*, u li fin-nuqqas ta` din il-prova l-konvenut ma jrid jipprova xejn u l-azzjoni ma tistax tirnexxi. Ghalhekk qalet li f'dawn il-kawzi ma huwiex

kompitu tal-Qorti tara jekk l-art okkupata mill-konvenut tappartjenix lilu jew le billi l-bazi ta` l-azzjoni mhux it-titolu tal-konvenut izda d-dritt ta’ proprjeta` tal-attur.

Il-Qorti rrimarkat illi minn qari ta` l-atti jidher car li ma hemm ebda prova konkreta li turi kjarament li l-art okkupata mill-konvenuti fit-tarf tal-gnien taghhom, indikata bhala “tool-shed”, tappartjeni lill-attrici. Inoltre osservat li l-hatra tal-perit tekniku lanqas kienet saret ghal dan l-iskop izda dan gie appuntat biex jindika l-estensjoni tal-gnien u l-“plot” mibjugh lill-konvenuti u jkejjilha – probabilment biex gialadarba jigi stabbilit kemm art akkwistaw il-konvenuti, bi process ta` eliminazzjoni seta` jigi determinat jekk it-“tool-shed” bl-art li kienet qed tokkupa, kenitx parti mill-art akkwistata mill-konvenuti. Ikkummentat li dan pero` kien jammonta ghal spustament tal-process li jrid isir fl-*actio rei vindicatoria* billi dak li kellha taghmel il-Qorti kienet tara jekk it-“tool-shed” kenitx tappartjeni lill-attrici u f’kaz affermattiv tinvestiga l-validita` u l-effetti ta’ l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, biex tiddetermina jekk dawn setghux verament jirreklamaw xi dritt ta’ proprjeta` bil-preskrizzjoni akkwizittiva.

Wara li ezaminat il-provi kkonkludiet illi l-attrici li bid-divizjoni li saret bejn l-ahwa Debono giet assenjata biss art kejl ta’ sittax-il metru kwadru, ma tistax tivvanta xi dritt fuq art ferm akbar, izjed u izjed ma tistax tippretendi xi dritt fuq il-kamra in kwistjoni, billi titolu ma jirrizultax. B’hekk laqghet l-appell tal-konvenuti u filwaqt li kkonfermat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-ewwel grad fir-rigward tat-tielet u r-raba’ talbiet, rrevokata ghall-bqija. Ordnat ukoll lill-attrici thallas l-ispejjez taz-zewg istanzi.

<u>17. RIKORS TA’ RITRATTAZZJONI TA’ MARIA DOLORES SIVE DORIS DEBONO</u>

L-attrici sokkombenti pprocediet quddiem din il-Qorti ta’ l-Appell biex din tisma’ mill-gdid il-kawza u dan wara li tirrevoka u thassar il-precitat gudikat. Ir-raguni avvanzata mill-attrici ghar-ritrattazzjoni taqa’ fuq il-parametri tas-subinciz (e) u s-subinciz (l) ta` l-Artikolu 811 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili, Kap. 12.

L-attrici tissottometti li l-kwistjoni kellha ddur biss fuq il-kejl ta’ bicca art li kienet originarjament tappartjeni lill-ahwa Debono u jekk din kenitx giet trasferita lill-konvenuti jew lill-aventi kawza taghhom. Il-vertenza reali kellha ddur biss fuq il-kejl li ried jirrizulta mill-atti tal-kawza u mill-verifiki li saru mill-periti. Il-konvenuti kienu eccepew illi huma kienu proprjetarji tal-bicca art *de quo*, li fuqha bnew it-*tool-shed*, u in fatti gabu bhala provenjenza tat-titolu taghhom l-istess kuntratti esebiti minnha, apparti mid-divizjoni li kienet sehhet wara. B’hekk huma ammettew illi l-ahwa Debono kienu l-proprjetarji tat-territorju li minnu tifforma parti l-Plot 6 u l-gnien ta’ wara li eventwalment xtraw il-konvenuti. Tghid li kieku l-Qorti ta` l-Appell ma gietx indotta fi zball mill-konvenuti u investigat adegwatament l-atti tal-kawza inkluz il-kuntratti tal-bosta trasferimenti li ghaddiet minnhom l-art u l-fond mixtri mill-konvenuti, ma kenitx tasal ghall-konkluzjoni zbaljata u tasserixxi li l-attrici ma ppruvatx it-titolu taghha. Tispjega li l-konvenuti kienu ddikjaraw illi l-fond li akkwistaw u li skond huma kien ukoll jinkorpora l-art li fuqha bnew il-kamra, xtrawh minghand Pirjo Marjatta Barclay fl-1978, li kien xtara l-fond minghand certu Thomas Brady fl-4 ta` April 1974, li min-naha tieghu akkwista minghand Maxwell Turner. Turner kien akkwista l-fond minghand David Wheeler fl-20 ta` Marzu 1969. Wheeler kien akkwista din l-art ma` “plots” ohrajn minghand is-socjeta` Malta Properties Ltd, li kienet xtrat bosta “plots” minghand l-ahwa Debono fl-1966. Tali trasferimenti mhumiex kontestati mill-konvenuti li esebew kopja taghhom fl-atti (Dok AG 1-5). B’hekk jirrizulta li ma hemmx dubju li t-territorju li minnu kien inxtara Plot 6 u l-estensjoni tal-gnien tieghu kien ta` l-ahwa Debono, li wara ghamlu d-divizjoni tal-proprjeta`. Dawn jirrizultaw bhala fatti mhux kontestati u altru milli ma giex ippruvat it-titolu ta` l-attrici.

Il-kontestazzjoni vera bejn il-partijiet hija jekk meta l-art inbieghet lil Wheeler fl-1967, l-estensjoni tal-gnien kenitx tinkludi l-maqrut li fuqha giet mibnija l-kamra *de quo*, u b’hekk kellhom jitqabbdu l-periti biex jigi stabbilit jekk dak li fil-fatt hu possedut mill-konvenuti kienx inxtara minnhom jew le. Dawn l-esperti kienu ddecidew illi l-maqrut ma setghax gie trasferit lill-konvenuti wara li studjaw il-

kuntratti u hadu l-qisien tal-“plot” tal-konvenuti u tat-territorju akbar fl-inhawi. Inoltre izzid li l-konvenuti jhallsuha c-cens ta` l-art u b’hekk id-dominju fuq l-art huwa taghha u li anke kieku l-art kienet inkluza meta xtrawha l-konvenuti, huma l-utilisti ta’ l-art.

Tghid li kien hemm provi dokumentarji ezawrjenti u mhux kontestati li ma kellhomx ihallu dubju fil-gudikant li l-art tappartjeni lill-attrici. Inoltre, hija kienet ukoll irratifikat u rrimedjat ghall-iskorretezza fil-kejl imsemmija fid-divizjoni bejn l-ahwa. Fil-fatt l-esperti teknici kienu ndunaw illi fil-qasma li kienet saret bejn l-ahwa Debono il-maqrut ta` art kien gie indikat li kellu kejl ta` sittax-il metru kwadru mentri fil-fatt kellu jinghad li ghandu kejl ta` sittax-il qasba, ekwivalenti ghal 71.6 metri kwadri, kejl ferm vicin il-kejl li sabu l-periti. L-ahwa Debono, qabel ma gie deciz il-kaz, kienu ppublikaw att korrettorju li hu esebit a fol. 336 sa 343 tal-process.

Tillanja li l-Qorti ta’ l-Appell ma haditx konjizzjoni ta’ dan u issopravalutat din id-diskrepanza fil-kejl, filwaqt li injorat ghal kollox l-opinjonijiet ta’ l-esperti, li minkejja dan in-nuqqas iddecidew favur l-attrici, abbazi tal-kuntratti u l-kejl li hadu. Dan huwa indikazzjoni cara li l-Qorti ta’ l-Appell tat is-sentenza taghha effett ta’ zball li jidher mill-atti u mid-dokumenti tal-kawza. Dik il-Qorti bbazat is-sentenza taghha fuq fatt li kien gie eskluz ghax gie ratifikat u b’hekk is-sentenza hija soggetta ghar-ritratazzjoni ai termini ta’ l-Artikolu 811(l).

Inoltre, tispjega li hemm lok ghar-ritrattazzjoni a bazi ta` l-Artikolu 811(e) peress li l-Qorti ddecidiet illi l-attrici kienet naqset li tipprova t-titolu taghha kif kienet obbligata taghmel fl-azzjoni rivendikatorja. Hawnhekk il-Qorti nsiet li anke l-konvenuti kienu qed jivvantaw titolu ta’ proprjeta` fuq l-art in kwistjoni u b’hekk kien hemm lok ghall-inverzjoni legali tal-provi – fis-sens li kien jinkombi fuq il-konvenuti li jippruvaw dak li kienu qed jallegaw, haga li huma ppruvaw jaghmlu minkejja li ma saritx l-inverzjoni tal-provi skond il-poter moghti lill-Qorti bl-Artikolu 203 tal-Kap. 12. Tissottometti li l-Qorti ma kellhiex tapplika daqstant tassattivament ir-regola tal-*actio rei vindicatoria*

izda dak provdut mill-Artikolu 203 galadarba l-konvenuti kienu qed jivvantaw titolu – b'hekk l-akbar piz kellu jkun fuq il-konvenuti. Telabora li galadarba l-konvenuti kienu qed jippretendu li huma kienu sidien u li xtraw minghand terzi, li kienu akkwistaw minghand l-ahwa Debono, huma kienu qed jaccettaw illi jekk kien se jirrizulta, kif irrizulta, illi ma kienux xtraw l-art li ghandhom f'idejhom bhalissa, allura dak li ma xtrawx kien ta' l-ahwa Debono, ossija ta' l-attrici bid-divizjoni. Irrizulta mill-provi ta' l-esperti teknici li l-konvenuti ma kellhom ebda titolu ghad-daqs tal-proprjeta` li kienu qed jokkupaw, *ergo* l-art hija ta' l-ahwa Debono.

1.8 IR-RISPOSTA TAL-KONJUGI GALEA

Kif mistenni, il-konvenuti ma jaqblux mal-lanjanzi tar-rikorrenti u jissottomettu invece li r-rimedju ta' ritrattazzjoni huwa ta' indoli straordinarju u li b'hekk ir-regoli li jiggovernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoni strettissima, ghaliex diversament il-litigant sokkombent jista' jerga' jiftah il-kawza u jinholoq indirettament tribunal tat-tielet istanza.

Dwar is-subinciz (e) ta' l-Artikolu 811 tal-Kap. 12 jissottomettu li t-talba biex il-kawza tinstema' mill-gdid tista` tigi milqugha "jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin" u l-ligi stess tispjega li "jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta` ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni."

Izidu li minn din id-disposizzjoni johorgu s-segwenti principji mill-gurisprudenza –

(i) fir-ritrattazzjoni l-gudikant "non puo` entrare…ad esaminare se il fatto come stabbilito dalla Corte sia erroneo o meno, ma per vedere se vi sia mala applicazione di legge deve prendere per unica base il fatto come stabbilito dalla Corte nella sentenza impugnata."

(ii) Skond il-Mattirolo : "I giudizi di mera interpretazione di un fatto dubbio o controverso, ossia i giudizi coi quali il Magistrato, dato il tenore di un atto interpreta la volonta` dubbia ed oscura dei contraenti sono giudizi sovrani del Magistrato che statuisce sul merito, incensurabile in cassazione."

(iii) Hu necessarju li min jitlob ir-ritrattazzjoni jipprova li l-Qorti applikat il-ligi l-hazina u mhux li applikat il-ligijiet tajba b'mod hazin. Aktar tard jenfasizzaw illi jista' jkun hemm lok ghar-ritrattazzjoni jekk "fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw ppruvati, il-Qorti applikat artikolu tal-ligi flok iehor li kellu jkun proprjament applikat."

Dwar il-lanjanza tar-rittrattandi li l-Qorti applikat ir-regola tal-azzjoni tar-*rei vindicatoria* meta fil-fatt kellha tapplika l-inverzjoni tal-provi skond il-poter moghti lill-Qorti mill-Artikolu 203 tal-Kap. 12, il-konvenuti ritrattati jirrilevaw illi dan l-artikolu gie mhassar bl-Att XXXI tal-2002. Jispjegaw illi dan l-artikolu kien jipprovdi dwar is-setgha tal-Qorti li tbiddel l-ordni tal-provi u kien wiehed ta` tmexxija tal-proceduri gudizzjarji u b'hekk anke kieku ghadu vigenti l-pretensjoni tar-rittrattandi ma kenitx tista` tigi sostnuta. B'hekk mhux car kif ir-rittrattandi targumenta li l-Qorti "applikat" l-azzjoni *rei vindicatoria* minflok ir-regola procedurali li ma ghandha x'taqsam xejn.

B'hekk jikkonkludu li tali aggravju hu infondat *inter alia* –

i) ghax fir-rikors ma giex indikat liema artikolu tal-ligi applikat il-Qorti li ma kellux jigi applikat u jindika biss bhala artikolu li kellu jigi applikat artikolu li gie mhassar fl-2002, bi ksur manifest ta` l-Artikolu 816 li jipprovdi li "meta r-raguni hija l-applikazzjoni hazina tal-ligi, l-attur ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata."

ii) Ghaliex l-ilment tar-rittrattandi huwa essenzjalment dwar min kellu jerfa' l-piz tal-prova u dwar jekk dik il-Qorti ghamlitx apprezzament tajjeb tal-provi prodotti, kif ukoll tal-kredibilita` u l-attendibilita` taghhom.

Dwar l-artikolu 811(l) –

Jirreferu ghad-decizjoni *Charles Farrugia et noe vs Benny Schembri* (Qorti ta’ l-Appell, 7 ta’ Ottubru 1996) fejn il-Qorti sostniet illi l-izball ravvizat taht il-paragrafu (l) irid –

i) “ikun zball materjali ta` fatt u mhux zball ta` kriterju jew ta` interpretazzjoni”;

ii) jirrizulta mill-atti u d-dokumenti tal-kawza u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta` dokumenti godda biex tigi fornita l-prova ta` l-izball;

iii) “ikun manifest, tali cioe` li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u dokumenti tal-kawza, b’mod li jkun jidher prodott eskluzzivament minn semplici inavvertenza tal-gudikant…”

Illi inoltre, gie ritenut fis-sentenza *Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra,* deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-18 ta’ Gunju 1954 kif hemm citata fis-sentenza ta’ din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. David Vella noe tal-24 ta’ Settembru 2004, li l-izball irid ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant “jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizzjata minn zball ta` fatt manifest, tkun tista’ tigi sorretta b’ragunijiet ohra indipendenti minn dawk zbaljati.”

Jghidu li jirrizulta li l-Qorti ghamlet analizi approfondita tal-provi kollha relevanti. Ikkonstatat illi r-rittrattandi odjerna kienet giet assenjata “l-porzjoni diviza ta’ art formanti parti mit-territorju ta` Gebel Ghajn Xhul tal-kejl ta’ circa sittax-il metru kwadru (16 $m^2$) circa, tmiss mill-majjistral ma` triq gdida progettata bla isem li tizbokka fi Triq Gebel Ghajn Xhul, mil-lvant ma’ beni tas-Sur Robertson u min-nofsinhar ma’ beni tas-Sur Barclays.” Irrilevat illi fil-parti konkluzziva tar-rapport tal-periti addizzjonali jinghad “Ghal kull buon fini, l-esponenti jissottomettu illi l-kejl ta` ‘cirka sittax-il metru kwadru cirka’ fic-certifikat Dok NDIC a fol. 26 tal-process ma jaqbilx ghal hafna, la mal-kejl ta’ l-art rimanenti fuq il-post, u wisq anqas mal-kejl komplessiv ta’

l-art rimanenti u l-kamra in kwistjoni." Dan sostna l-apprezzament ta' din il-Qorti li "…l-attrici, li, bid-divizjoni fuq imsemmija giet assenjata biss art tal-kejl ta' 16-il metru kwadru, ma tistax tivvanta xi dritt fuq art ferm akbar, izjed u izjed ma tistax tippretendi xi dritt fuq il-kamra in kwistjoni billi t-titolu taghha ma jirrizultax."

Izidu li fir-rikors promotorju taghha r-rittrattandi targumenta li meta l-Qorti tezamina d-dokumenti kollha kellha tikkonkludi b'mod differenti u li l-kuntratti u l-kejl tal-periti isostnu l-interpretazzjoni taghha. Sahansitra tallega li l-konvenuti jhallsuha c-cens. Tirreferi ukoll ghal att korrettorju li sar bejn l-ahwa Debono fi stadju finali tal-kawza u li gie pprezentat minnha man-nota ta` sottomissjonijiet responsiva, meta l-provi kienu gia` maghluqa, intiz sabiex jagevola l-posizzjoni ta' l-attrici, liema dokument ma jikkostitwixxix prova valida.

Jissottomettu li mhux veru li l-ewwel Qorti injorat l-opinjonijiet ta` l-esperti, izda l-Qorti bbazat il-konkluzjoni taghha <u>in parte</u> fuq dak li stabbilew il-periti. Hija dwar l-interpretazzjoni li tilmenta r-ritrattandi u mhux dwar xi zball materjali ta` fatt jew semplici inavvertenza tal-gudikant kif trid il-ligi u l-gurisprudenza.

B'hekk ma tezisti ebda bazi ghar-ritrattazzjoni u s-sentenza impunjata timmerita konferma.

<u>**KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI**</u>

2.0 Kif gia` inghad qabel it-talba ghar-ritrattazzjoni tal-kawza deciza hija impernjata fuq zewg kawzali imsemmija minn dawk fl-Artikolu 811 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta u cioe` l-paragrafi (e) u (l). Dawn il-paragrafi jikkontemplaw ir-ritrattazzjoni ta' sentenza moghtija fi grad ta` appell - (e) "jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin" u "(l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza". Fir-rigward tal-kawzali fil-paragrafu (e) il-legislatur jispjega li "jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz **biss** li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, **basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta` ligi, li fuqha l-qorti tkun**

espressament tat decizjoni". Inoltre fir-rigward tal-kawzali ghar-ritrattazzjoni taht il-paragrafu (l) il-ligi tkompli tghid li "jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-supposizjoni ta' xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-supposizjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita` tieghu tkun stabbilita pozittivament, **basta li**, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, **il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza**."

2.1 Illi l-istitut tar-ritrattazzjoni huwa rimedju eccezzjonali in kwantu jikkostitwixxi deroga mir-regola generali li "*res judicata pro veritate habetur*". Konformement ma' dan il-principju, il-Qrati taghna dejjem sostnew illi dan ir-rimedju tant straordinarju ghandu dejjem jigi ristrett ghall-kazi kontemplati fil-ligi u minn dejjem inghata interpretazzjoni ristretta. Illi fid-decizjoni moghtija fis-26 ta` April 1993, mill-Qorti ta` l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Karmenu Mifsud Bonnici noe et v. John Scicluna noe et** gie ritenut li –
"L-istitut ta' ritrattazzjoni huwa wiehed specjalissimu li jippermetti li kawza tigi ezaminata ghat-tielet darba. L-organizazzjoni ta' l-ordni gudizzjarja fl-istruttura taghha hija ta' zewg gradi – prim'istanza u appell – mentri r-ritrattazzjoni tintroduci <u>t-tielet grad bhala mizura eccezzjonalissima intiza principalment biex tigi evitata ingustizzja cara u palezi,</u> minhabba fatturi li jkunu jew sfuggew l-ezami ta' l-ewwel istanza jew taz-zewg istanzi jew li jkunu ssopravvenew, basta li f'ebda kaz dawn il-fatturi ma jkunu dovuti ghan-negligenza procedurali ta' min jitlob ir-ritrattazzjoni."

2.2 Inoltre, il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Giuseppe Luigi Bonnici v. Dottor Carlo Galea Naudi** moghtija fit-3 ta' April 1922 spjegat illi dan huwa rimedju straordinarju u ghalhekk "tale rimedio non si da` per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero o supposto errore di fatto o di diritto, ma solo in quei casi tassattivamente stabiliti dalla legge dovendo in ogni altro caso prevalere la stabilita` del giudicato che solo puo` mettere fine alle liti, poiche` l'autorita` della cosa giudicata

importa grandemente alla sicurezza civile."[1] Dawn il-principji gew ukoll enuncjati fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Mark Causon vs Carmel Portelli noe et**[2] fejn il-Qorti spjegat illi –
"Il-gurisprudenza taghna kostantement irriteniet li r-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wiehed straordinarju, in kwantu jikkostitwixxi deroga ghall-principju fondamentali li l-gudikat jikkostitwixxi ligi bejn il-kontendenti, u dan indipendentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletement il-verita` jew il-gustizzja."

2.3 Fil-kuntest ta' dawn il-principji issa wiehed irid jezamina r-ragunijiet mressqa mir-rikorrenti in sostenn tat-talba taghha ghar-ritrattazzjoni. Ir-rikorrenti tilmenta li hemm lok ghar-ritrattazzjoni tad-decizjoni moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta` Ottubru 2004 peress illi din kienet ghamlet applikazzjoni hazina tal-ligi (artikolu 811(e)).

DWAR L-AGGRAVJU LI S-SENTENZA APPLIKAT IL-LIGI HAZIN

Ir-ritrattandi tillanja li hemm lok ghar-ritrattazzjoni taht l-artikolu 811(e) peress illi l-Qorti ddecidiet illi l-attrici naqset li tipprova t-titolu taghha kif kienet obbligata taghmel fl-azzjoni *rei vindicatoria* u nsiet illi l-konvenuti kienu wkoll qed jivvantaw titolu ta' proprjeta` fuq l-art *de quo* u mhux semplici pussess – ghalhekk, skond ir-ritrattandi, kien hemm lok ghall-inverzjoni tal-provi ai termini ta` l-Artikolu 203 tal-Kap. 12. Tissottometti li l-Qorti ma kellhiex tapplika daqstant tassattivament ir-regola ta` l-*actio rei vindicatoria* izda galadarba l-konvenuti kienu qed jivvantaw titolu fuq il-proprjeta` l-akbar piz kellu jkun fuq il-konvenuti ai termini ta` l-Artikolu 203. Telabora fuq dan fin-nota ta' osservazzjonijiet pprezentata minnha quddiem din il-Qorti fit-22 ta' April 2005. Hawnhekk tghid li anke jekk il-precitat artikolu kien gie revokat, dan sehh meta din il-kawza kienet gia` sub iudice. Izzid ukoll li anke kieku ma japplikax l-Artikolu 203, il-principju legali li min jallega jrid jipprova ghadu applikabbli u l-Artikolu 195 kif emendat jhalli l-possibilita` li dana jigi applikat mill-Qorti fl-interess

[1] Deciz 3 ta' April 1922
[2] Deciza 7 ta' Marzu 1992

tal-gustizzja. Tishaq illi galadarba l-konjugi Galea ddefendew rwiehom, mhux fuq il-bazi tal-pussess ta' l-art, izda b'difiza ta` titolu fuq l-istess, allura l-Qorti kellha tidhol f'ezami tat-titolu vantat mill-imharrkin u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li qieset it-titolu tal-attrici rivendikanti.

3.1 Ir-rittrattandi ticcita kazistika tal-Qrati taghna fejn gie ritenut illi malli l-konvenut jivvanta l-proprjeta` ta' l-oggett mertu tal-kawza, allura jinkombi fuqu li jipprova t-titolu tieghu u jekk dan ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat, huwa prekluz milli jinvoka l-pussess favur tieghu. Izzid illi ghalkemm huwa veru li l-attrici hija obbligata li tipprova t-titolu taghha, li ghandu jwassal ghal wiehed originali, f'kaz li jkun hemm diffikulta`, jekk mhux impossibilita` ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw l-prova li jrid jaghmel l-attur u l-prova rikjesta ma baqghetx daqshekk rigida u t-titolu ta' l-attrici ghandu jigi mqabbel ma' dak tal-konvenut. Il-principju li min ghandu l-ahjar titolu jirbah il-kawza, minghajr il-bzonn li jigi ipprovat titolu assolut illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal-"prova migliore" infatti ghandha l-bazi fid-dritt Ruman, u kienet tissejjah l-*Actio Publiciana* u hija abbraccjata wkoll fid-dritt taghna kif jirrizulta mill-gurisprudenza.

Tikkonkludi billi tghid li hu bizzejjed li l-attur jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. Tissottometti li t-titolu taghha hu dak originali ghaliex minkejja li l-konjugi Galea eccepew it-titolu, ma gabux provi dwar dan u inoltre l-periti teknici appuntati mill-Qorti eskludew ghal kollox li l-art in kwistjoni hi parti minn dik li kienu akkwistaw il-konjugi Galea.

3.2 Dwar dan l-ilment tar-rittrattandi, il-konjugi Galea ritrattati fil-proceduri odjerni, jirrilevaw illi l-Artikolu 203 gie mhassar bl-Att XXXI tal-2002 u fin-nota ta' sottomissjonijiet responsiva jzidu jghidu li dan igib in-nullita` ta' l-aggravju peress li l-Artikolu 816 jipprovdi li fil-kaz ta' applikazzjoni hazina tal-ligi "l-attur ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata". Jispjegaw illi dan l-artikolu kien jipprovdi dwar is-setgha tal-Qorti li tbiddel l-ordni tal-provi. Jghidu li anke li kieku dan l-artikolu ghadu

vigenti xorta mhux applikabbli ghaliex kien jitratta t-tmexxija tal-proceduri gudizzjarji. Jissottomettu li r-rittrattandi hija zbaljata meta tghid li meta tnehha l-Artikolu 203 l-kaz kien *sub iudice*, ghaliex r-ritrattazzjoni saret meta l-artikolu kien ilu zmien li thassar u ghalhekk qatt ma setgha jifforma l-bazi valida ta' ritrattazzjoni.

3.3 Huma jsostnu li l-aggravju tar-rittrattandi huwa essenzjalment dwar min mill-partijiet kellu jerfa' l-piz tal-prova u dwar jekk il-Qorti ghamlitx apprezzament tajjeb ta' l-istess. Jghidu li din hija materja li giet trattata diga` mill-Qorti u dawn il-proceduri ma jistghux iservu ta' appell minn appell. Ma jiswa xejn li r-rittrattandi tikkwota gurisprudenza in sostenn tat-tezi taghha ghaliex dan hu punt ta' dritt li diga` gie trattat u deciz quddiem il-Qorti ta' l-Appell, <u>se mai</u> kien imissha ghamlet dawn is-sottomissjonijiet quddiem il-Qorti ta` l-Appell. Izidu li l-argument tar-rittrattandi favur ir-rilassament tar-rigidita` tal-"prova diabolica" fl-azzjoni <u>rei vindicatoria</u> u l-ilment taghha li l-Qorti applikat din ir-regola b'wisq rigidita` a skapitu taghha, juri li dan hu appell minn appell. In konkluzzjoni jzidu li l-aggravju hu impostat fuq dak li kien jghid l-Artikolu 203, li kien jittratta dwar is-setgha tal-Qorti li tbiddel l-ordni tal-prova u mhux il-grad tal-prova mehtieg fl-azzjoni *rei vindicatoria* – b'hekk dan kien jitratta t-tmexxija tal-proceduri u anke kieku ma giex imhassar din il-pretensjoni ghar-rittrattazzjoni ma kenitx tista` tigi sostnuta.

3.4 Ir-referenza gurisprudenzjali fir-rigward ta` dan is-subinciz isegwu l-orjentament segwenti:-

i) L-applikazzjoni hazina timmanifesta ruhha meta jkun hemm "la violazione manifesta di una legge espressa, chiara, non soggetta ad interpretazione, ne a raziocini o argomenti…"[3]

ii) "Che la corte in un giudizio di ritrattazione, non puo` entrare, come nel caso di un regolare appello, ad esaminare se il fatto come stabbilito dalla Corte sia

[3] Com. Francesco Azzopardi v Francesco Galea – Appell 17 ta' Frar 1876; ara wkoll Vincenza Borg v Giuseppe Giordmaina – Appell deciz 19 ta' Jannar 1996 u Maria Tereza Grech et vs Giljan Abela – Appell deciz 8 ta' Gunju 1999

erroneo o meno; ma per vedere se vi sia mala applicazione di legge deve prendere per unica base il fatto come stabilito dalla Corte nella sentenza impugnata."[4]

iii) "Che, come ritenne la Corte di Commercio di Sua Maesta` in re 'Decesare versus Darmanin' il 28 aprile 1872, e` espediente 'osservare che per violazione di legge bisogna intendere manifesta violazione, senza confonderla con la interpretazione della legge, e che e` di 'attribuzione di chi deve giudicare l'apprezzare i fatti che nascono da documenti o che emanano da deposizioni di testimoni', e che 'questo lavoro mentale e` quello che da` base al criterio morale di chi deve giudicare, da cui se ne forma il concetto essenzialmente giuridico che e` il risultato delle convinzioni che ne traggono i giudici, dal quale emana il giudizio ossia la sentenza."[5]

Dan gie ukoll ripetut fis-sentenza **Adrian Mifsud noe v Godwin Abela noe** fejn intqal li -
"A testimonianza del Mattirolo (Trattato di Diritto Giudiziario Civile, Vol IV para 1043) e` ormai pacificamente ammesso dagli scrittori e dalla gurisprudenza che i gudizi di mera interpretazione di un fatto dubbio o controverso, ossia i giudizi col quale il magistrato dato il tenore di un atto, interpreta la volonta` dubbia ed oscura del contraente o del testatore sono giudizi sovrani del magistrato che statuisce sul merito, incensurabile in cassazione."[6]

iv) Biex jigi eradikat id-dritt ghal ritrattazzjoni taht is-subinciz (e) irid jirrizulta li fuq il-fatti kif jirrizultaw ppruvati, il-Qorti applikat artikolu tal-ligi flok iehor li kellu jkun proprjament applikat u mhux li applikat il-ligijiet tajba b'mod hazin[7]. F'kelma wahda l-applikazzjoni hazina tal-

---

[4] Negoziante Giuseppe Vella Zarb vs Antonio Bartolo – Appell deciz 3 ta' Frar 1930
[5] Negoziante G. Vella Zarb vs Antonio Bartolo
[6] Deciza mill-Qorti ta` l-appell sede inferjuri fl-4 ta' Mejju 1994 u kwotati wkoll is-sentenzi - Marchese R. Cassar Desain noe et v G Spiteri – Appell 25 ta' Novembru 1927; Negozjant G di Ruggero Wismayer v Giovanni Wismayer – Appell 7 ta Dicembru 1936
[7] ara Reginald Micallef et noe v Godwin Abela et noe – Appell Kummercjali – 3 ta' Gunju 1994

ligi ma tridx tikkonsisti f'interpretazzjoni tal-ligi li fuqha l-Qorti ppronunzjat ruhha espressament, kif ritenut fis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell fl-ismijiet **Mro. Giuseppe Camilleri vs Joseph Bezzina**[8]. Gie ritenut infatti f'sentenza precedenti fl-ismijiet **Gerada vs Caruana**[9] li – "Jigi ghalhekk li dan il-motiv ta` ritrattazzjoni jirrizolvi ruhu fi kritika tas-sentenza impunjata – haga li mhix permessa, ghaliex, skond il-ligi, jista' jkun hemm lok ghar-ritrattazzjoni meta, fuq il-fatt kif stabbilit mill-Qorti, id-disposizzjonijiet tal-ligi gew applikati hazin, u mhux meta l-Qorti nterpretat dawk id-disposizzjonijiet u, in vista ta` dik l-interpretazzjoni, tkun waslet ghal certa konkluzjoni."

v) Fl-Artikolu 816 tal-Kapitolu 12 il-ligi timponi obbligu fuq ir-rittrattand li fir-rikors tieghu huwa jispecifika liema ligi messha giet applikata mill-Qorti, u huwa ghandu jsemmi l-ligi li messha giet applikata.[10] Tali nuqqas igib mieghu in-nullita` tat-talba ghal ritrattazzjoni[11].

Illi applikati dawn il-principji jirrizulta li s-sottomissjonijiet tar-ritrattandi taht dan is-subinciz huma insostenibbli ghaliex ma hemm l-ebda applikazzjoni hazina ta' xi artikolu tal-ligi.

4.0 Jigi rilevat ghalhekk li l-lanjanza tar-rittrattandi dwar dan is-subinciz huwa li l-Qorti ta` l-Appell ma kellhiex tapplika daqstant tassattivament ir-regola ta` l-*actio rei vindicatoria*, ladarba l-konvenuti appellanti kienu qed jivvantaw titolu fuq l-*art de quo* u l-Qorti kellha tapplika l-inverzjoni tal-provi skond dak provdut mill-Artikolu 203 tal-Kap. 12. Jinghad mill-ewwel li huma korretti r-rittrattati meta jghidu li dan l-artikolu ma ghadux fis-sehh. Tali artikolu kien gie mhassar bl-Att XXXI tal-2002. Dan l-artikolu kien jittratta s-setgha diskrezzjonali tal-Qorti li tbiddel l-ordni ta' kif jingiebu l-provi u kien jipprovdi li –

---

[8] deciza 5 ta' Gunju 1959
[9] deciz 24 ta' Jannar 1957 - Appell
[10] ara Joseph Micallef v George Pavia – Appell 5 ta' Frar 1993; Vincenza Borg v Giuseppe Giordmaina – Appell 19 ta' Jannar 1996; AIC Emmanuel Zammit nomine v Nazzareno Fenech – Appell 30 ta' Gunju 1997
[11] ara Fedele Dalli v Coronato Sare` - Appell deciz 26 ta' Novembru 1994; Charles Caruana v Giuseppe Gauci et – Appell deciz 3 ta' Lulju 1995; Joseph Borg v Carmela armla ta` Joseph Muscat et – Appell 30 ta' Marzu 2001

“Il-qorti tista’ dejjem, ghal raguni tajba, tirregola kif ghandhom jingiebu l-provi, ukoll f’ordni xort’ohra minn dak imsemmi fil-paragrafi (a) u (b) ta` l-ahhar artikolu qabel dan, u tehles il-parti l-wahda jew l-ohra mit-twegiba, mir-replika, jew mill-kontro-replika jekk fil-fehma taghha dik it-twegiba, replika jew kontro-replika ma tkunx mehtiega fl-interess tal-parti li kien imissha taghmilha.”

4.1 Fil-fehma tal-Qorti, ghalhekk, mhix korretta r-rittrattandi meta tghid li ghalkemm dan l-artikolu kien gie revokat dan kien ghadu fis-sehh meta l-kawza kienet *sub iudice*. Il-kawza ta’ ritrattazzjoni giet istitwita permezz tar-rikors prezentat fl-20 ta` Jannar 2005 u ghalhekk, kif sewwa ssottomettew l-intimati konjugi Galea, tali artikolu qatt ma seta’ jifforma l-bazi valida ta` ritrattazzjoni. Ir-rittrattandi targumenta wkoll li anke kieku stess ma japplikax l-artikolu precitat il-principju legali li min jallega jrid jipprova ghadu applikabbli u li l-Artikolu 195 ihalli l-possibilita` li dan jigi applikat mill-Qorti fl-interess tal-gustizzja. Jinghad mill-ewwel li l-Artikolu 195 tal-Kap. 12 jitratta l-mod ta` kif se jinstemghu l-proceduri quddiem il-Qorti u ma jiccentra xejn ma’ dak li kien jitkellem dwaru l-Artikolu 203 tal-Kap. 12. Minn dan jirrizulta li r-rittrattandi ma ottemperatx ruhha ma’ dak rikjest mill-Artikolu 816 ghaliex ma indikatx lill-Qorti l-artikolu tal-ligi li kellu jigi applikat minflok dak applikat mill-Qorti ta’ l-Appell.

4.2 Ir-ritrattandi tissottometti li l-Qorti kellha tordna l-inverzjoni tal-provi ghaliex il-konvenuti kienu ecceppew li kienu s-sidien ta` l-art de quo u li gie deciz f’bosta decizjonijiet li fl-*actio rei vindicatoria* meta jigi eccepit it-titolu u mhux il-pussess jinkombi fuq il-konvenut li jipprova t-titolu tieghu u jekk dan ma jirnexxielux jipprovah, ma jistax jinvoka l-pussess. Tkompli telabora li ghalkemm hija ghandha l-obbligu li tipprova t-titolu taghha, fejn ikun hemm diffikulta` jew addirittura impossibilita` ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw l-oneru tal-prova impost fuq l-attur u l-prova rikjesta ma baqghetx daqshekk rigida u t-titolu attrici ghandu jigi mqabbel ma’ dak tal-konvenut.

4.3 L-aggravju ta` l-appellanti jittratta dak li qalet il-Qorti ta` l-Appell fid-decizjoni taghha meta din ikkunsidrat illi –

"Issa, kif sewwa osservaw il-konvenuti fir-rikors ta' l-appell taghhom, f'azzjoni rei vindicatoria jispetta lil min jallega li l-art tieghu giet okkupata li jipprova, bla ebda dubju ta` xejn, li l-art in kwistjoni hija tieghu. Fin-nuqqas ta' din il-prova l-konvenut ma ghandu ghalfejn jaghmel xejn u l-azzjoni ma tkunx tista' tirnexxi. Dan il-principju jinsab enuncjat ripetutament sew fil-gurisprudenza nostrana kemm f'dik estera u l-awturi huma konkordi f'dan ir-rigward. Dan ghaliex l-azzjoni hekk proposta ghandha bhala bazi d-dritt ta' proprjeta` da parti ta' l-atturi ta' l-art (sic) li jkunu qed jitolbu li terga' tinghata lilhom in kwantu tkun giet mehuda minghajr ebda dritt mit-terz konvenut. Ghalhekk f'azzjoni simili ma huwiex kompitu tal-Qorti li tara jekk dik l-art hekk abbuzivament okkupata tappartjenix jew le lill-konvenut billi l-bazi ta' l-azzjoni mhux it-titolu ta' l-istess konvenut izda d-dritt ta' proprjeta` ta' l-attur."

4.4 Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan izda ma jammontax ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi. Il-Qorti kienet qed taghti l-interpretazzjoni taghha tal-principji relattivi l-*actio rei vindicatoria*. Il-principji kif citati mir-rikorrenti gew zviluppati mill-Qrati taghna – ma jfissirx, izda, li ghaliex dik il-Qorti kellha opinjoni diversa minn dawn l-awturi hija applikat il-ligi hazin ghall-vertenza odjerna. Ir-rikors tar-rittrattandi ma hu xejn hlief kritika ghas-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell, liema kritika kellha tigi mressqa quddiem dik il-Qorti fir-risposta ghar-rikors ta` l-appellipprezentat mill-appellati konjugi Galea. Dan izda ma sarx mill-appellata fil-mument opportun u issa din qed tipprova tqajmu quddiem dan it-tribunal u terga' tiftah mill-gdid il-kawza, haga li mhix permessibbli f'kawza ta' din ix-xorta.

<u>DWAR L-AGGRAVJU LI S-SENTENZA KIENET L-EFFETT TA` ZBALL</u>

5.0 L-ilment l-iehor tar-ritrattandi jikkoncerna l-paragrafu (l) ta` l-Artikolu 811, li jikkoncedi d-dritt lill-parti sokkombenti li titlob ir-rexxissjoni ta` sentenza u l-eventwali ritrattazzjoni tal-kawza jekk is-sentenza kienet l-

effett ta` zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza. Inoltre dan is-subinciz jipprovdi li jitqies li jkun hemm zball, fil-kaz biss li “d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-supposizzjoni ta’ xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq supposizzjoni li ma jezistix fatt, li l-verita` tieghu tkun stabbilita pozittivament…”

5.1 Illi dwar dan is-subinciz gew stabbiliti s-segwenti principji –

i) “Che secondo questa disposizione l’errore che puo` costituire motivo di ritrattazione deve essere un errore materiale di fatto e non un errore di criterio e di interpretazione, ed e` necessario ancora che tale errore abbia determinato la decisione nel Giudice; vale a dire che il medesimo costituisca il fondamento principale della sentenza: per la quale cosa non si farebbe luogo alla revoca della sentenza, se essa pur essendo viziata da manifesto errore di fatto, si sorregga sopra altre ragioni indipendenti da quella erronea.”[12]

ii) “l`errore di fatto e` un vero errore dei sensi; il magistrato ha creduto di vedere negli atti quel che non esiste, od ha fondato la sua convinzione sul presupposto della inesistenza di quel che avrebbe subito veduto se avesse esercitato gli occhi del corpo e dell’intelletto sulle carte del processo.”[13]

iii) “…il secondo paragrafo di detto inciso duodecimo dello articolo 828 sopra citato chiaramente spiega che l’errore in esso contemplato non deve ritrovarsi negli atti o nei documenti della causa, poiche` siffatto errore potrebbe talvolta menare ad altri motivi di ritrattazione, ma deve invece ritrovarsi nella sentenza contro la evidenza nascente dalle prove della causa.”[14]

iv) “…l’errore di fatto perche` possa aprire l’adito alla ritrattazione deve risultare dagli atti e dai documenti della causa, e deve essere un errore materiale, intuitivo, risultante dal semplice comfronto delle dichiarazione della

[12] Giuseppe L. Bonnici vs Dottor C. Galea Naudi - Appell superjuri 3 ta’ April 1922
[13] Libell ta` Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra – Appell deciz 18 ta’ Gunju 1954
[14] G. L. Bonnici vs Dottor C. Galea Naudi (ibid)

sentenza cogli atti e coi documenti, e non relativo ai criteri o caratteri coi quali il fatto e` stato apreso dal giudicante, perche` l'apprezzamento e l'interpretazione del fatto costituiscono l'insindacabile convincimento del giudice. L'errore di fatto deve inoltre trovarsi in rapporto di casualita` colla decisione, ed e` necessario che il fatto non abbia formato un punto controverso e deciso colla sentenza impugnata."[15]

v) L-izball irid jirrizulta mill-atti jew dokumenti tal-kawza deciza u ma jistax, ghal fini ta` dan l-aggravju, u sabiex jigi determinat dak l-izball isir "konfront ta` dokument fil-kawza ma` dokument barra mill-kawza."[16]

5.2 Fil-Libell **Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Gunju 1954 insibu lista ta` hames prerekwiziti ghall-applikazzjoni tal-paragrafu (l) ta` l-Artikolu 811. Il-Qorti ta` l-Appell qalet li kif jikteb il-Mattirolo (Vol IV pg 825) biex l-izball ta` fatt jaghti lok ghar-revoka tas-sentenza jehtieg li –

"1. Illi l-izball ikun zball materjali ta` fatt, u mhux zball ta` kriterju jew ta` interpretazzjoni;

2. Illi l-izball jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta` atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova ta` l-izball;

3. Illi l-istess zball ikun manifest, tali, cjoe`, li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u d-dokumenti tal-kawza; b'mod li jkun jidher prodott eskluzivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;

4. Illi l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizzjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata;

---

[15] G. Vella Zarb vs Antonio Bartolo – Appell superjuri deciz 3 ta' Frar 1930; Cassar Desain noe vs G. Spiteri – Appell superjuri deciz 25 ta' Novembru 1927

[16] Pio Vassallo vs Emmanuele Chetcuti et – Appell 28 ta' Frar 1997

5. Illi l-ezistenza jew l-inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta` kontroversja, jigifieri punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat."

5.3 Ir-rikorrenti tikkontendi li l-vertenza odjerna kienet ddur biss madwar il-kejl ta' bicca art li originarjament kienet tappartjeni lill-ahwa Debono kollha u jekk l-art de quo gietx trasferita lill-konvenuti jew l-aventi kawza taghhom fl-1967. Tali kejl kellu jirrizulta mill-atti tal-kawza u mill-verifiki li ghamlu l-periti teknici appuntati mill-Qorti ta` l-ewwel grad. Tissottometti li l-konvenuti kienu eccepew l-proprjeta` ta' l-art mertu tal-vertenza odjerna, u in fatti esebew bhala provenjenza tat-titolu taghhom l-istess kuntratti esebiti mir-rikorrenti, hlief ghad-divizjoni li saret bejn l-ahwa Debono. Issostni li li kieku l-Qorti ta` l-Appell ma gietx indotta fi zball mill-konvenuti u ezaminat l-bosta kuntratti tal-hafna trasferimenti li ghaddiet minnhom l-art u l-fond eventwalment akkwistat mill-konvenuti konjugi Galea, ma kenitx tasal ghall-konkluzjoni li l-attrici ma kenitx ipprovat it-titolu taghha fuq l-art <u>de quo</u>. Tillanja lil-kontestazzjoni bejn il-partijiet kienet ticcentra fuq jekk il-maqrut ta` art mertu tal-vertenza odjerna kienx gie trasferit lil Wheeler, l-aventi kawza tar-rittrattati konjugi Galea, meta dan akkwista l-fond u l-estensjoni tal-gnien fl-1967. B'hekk tqabbdu l-periti teknici, li wara li studjaw il-kuntratti esebiti u hadu l-qisien ikkonkludew li l-art <u>de quo</u> ma kenitx giet trasferita lill-konvenuti. Il-provi dokumentali ezawrjenti ma kellhomx ihallu dubju fil-gudikant. Izzid tghid li hija kienet inoltre rrimedjat wkoll ghall-izball fil-kejl li kien hemm fid-divizjoni li kienet saret bejn l-ahwa Debono u infatti esebiet att korrettorju a fol. 336 sa fol 343 tal-process. Tikkonkludi billi tghid li l-Qorti ta` l-Appell ma haditx konjizzjoni ta` dan u ssopravalutat id-diskrepanza fil-kejl, filwaqt li injorat dak li qalu l-periti teknici li minkejja dan in-nuqqas xorta ddecidew favur taghha abbazi tal-kuntratti esebiti u l-kejl mehud minnhom. B'hekk tghid li l-Qorti bbazat is-sentenza taghha fuq fatt li kien gie pozittivament eskluz, ghax gie ratifikat.

5.4 L-intimati ritrattati korrettement jissottomettu li tali ilment jittratta l-interpretazzjoni tal-Qorti u mhux fuq xi

zball materjali ta’ fatt jew semplici inavvertenza tal-gudikant kif trid il-ligi u l-gurisprudenza. Dik il-Qorti jirrizulta li ezaminat il-provi kollha prodotti, inkluza d-dokumentazzjoni esebita fl-atti. Hija kienet wkoll ezaminat bir-reqqa dak li qalu l-periti teknici, kif jidher mill-kummenti taghha fil-korp tas-sentenza u kkonkludiet illi –
“minn qari ta’ l-atti tal-kawza jidher car li ma hemm ebda prova konkreta li turi b’mod car li dik il-parti ta’ art okkupata mill-konvenuti fit-tarf tal-gnien taghhom u li llum hija indikata bhala ‘tool-shed’, hija effettivament ta’ proprjeta` ta’ l-attrici.”

Il-Qorti kienet ezaminat u hadet in konsiderazzjoni anke l-att korrettorju esebit mill-attrici fi stadju inoltrat tal-kawza (infatti gie esebit man-nota ta` osservazzjonijiet fit-13 ta` Marzu 1996) u dwar dan qalet li “din il-Qorti tifhem, ghandu l-iskop li juri t-titolu ta’ proprjeta` ta’ l-attrici ta’ l-art kollha rimanenti fuq ix-xellug tat-territorju trasferit lil Malta Properties Limited u li allegatament giet invaza, in parti, mill-konvenuti u liema art kienet tifforma l-mertu tat-trattativi ta` bejgh lil terzi – liema trattattivi sfrattaw kif tallega l-istess attrici.”

Minn dan jidher bic-car li hawn ma hawn l-ebda zball materjali – ir-ritrattandi qed tilmenta fuq l-apprezzament li l-Qorti ghamlet tal-provi u l-interpretazzjoni maghmula mill-gudikant. Dawn ma jistghux jifformaw il-bazi ta’ ritrattazzjoni ghaliex “costituiscono l’insindacabile convincimento del giudice.”

B’hekk anke din il-lanjanza hija wkoll insostenibbli u t-talbiet tar-rittrattandi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Fl-ahharnett ikun opportun li jigi hawn imtenni l-punt li kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Luigi Bonnici vs Dottor Carlo Galea Naudi** (Appell Civili deciz fit-3 ta’ April 1922,) –

“Qui pero` si e` in tema di ritrattazione, e tale rimedio non si da per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero o supposto errore di fatto o di diritto, ma solo in quei casi tassattivamente stabbiliti dalla legge dovendo in ogni

altro caso prevalere la stabilita` del giudicato che solo puo` mettere fine alle liti, poiche` l`autorita` della cosa giudicata importa grandemente alla sicurezza civile.”

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti ritrattandi bl-ispejjez gudizzjarji kontra taghha.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------