QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR. NOEL V. ARRIGO, LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 22 ta' Jannar, 2001

Numru 1

Cit. Nru. 527/81

John Zammit u b'digriet tat-8 ta' Ottubru, 1990,. Stante l-mewt ta' John Zammit il-gudizzju gie trasfuz f'isem Ivor u Kevin Zammit bhala eredi u Margaret armla Zammit

vs

Michael, Adrian u Julian ahwa Zammit Tabona f'isimhom u bhala Diretturi u in rappresentanza ta' Fortel Services Limited u touristic Estates Limited

<u>Ritrattazzjoni</u>

Wara li din il-Qorti b'sentenza tat-28 ta' Frar, 1997, iddecidiet finalment il-mertu ta' din il-kawza, is-socjetajiet konvenuti talbu li l-istess kawza

tinstema' mill-gdid wara li tigi annullata dik is-sentenza. Il-konvenuti nomine ipprocedew bil-prezenti rikors li qed jigi riprodott biex jigi sewwa identifikat l-aggravju li fuqu s-socjetajiet konvenuti qeghdin jibbazaw it-talba taghhom ghar-ritrattazzjoni.

"Ic-Citazzjoni,

Permezz ta' citazzjoni numru 527/81 fl-ismijiet hawn fuq indikati, Margaret Zammit bhala armla ta' u Ivor u Kevin Zammit bhala eredi ta' l-attur originali John Zammit (flimkien, eccetto naturalment John Zammit, hawn maghrufa bhala l-intimati odjerni) kienu ppremettew:

(i) li huma proprjetarji tal-kamra, bla numru, li qeghda f'Tigne Sea Front, Sliema, li tmiss mil-Lvant, nofs-in-nhar u tramuntana ma' proprjeta' tal-Gvern Civili u mill-punent ma' proprjeta' tar-rikorrenti odjerni u li nbniet fuq il-bicca art deskritta fic-citazzjoni u ndikata wkoll fuq il-pjanta hemm ammessa u mmarkata Dok. 'X';

(ii) li r-rikorrenti odjerni niffdu u kkomunikaw il-proprjeta' taghhom ma' l-istess kamra u illegalment u abuzivament approprjaw il-kamra ta''l-intimati odjerni; u

(iii) li r-rikorrenti odjerni qeghdin, bi vjolazzjoni lid-drittijiet ta' l-intimati odjerni qua proprjetarji, jokkupaw l-istess kamra u jaghmlu uzu minnha llegalment;

Ghalhekk l-intimati odjerni talbu, prevja jekk hemm bzonn id-dikjarazzjoni illi l-kamra hija proprjeta' ta' l-intimati, li r-rikorrenti odjerni jigu kkundannati jirrilaxxjaw a favur ta' l-intimati odjerni l-istess kamra hemm deskritta fi zmien qasir u perentorju li jigu stabbilit billi wkoll jaghmlu x-xogholijiet necessarji biex il-kamra tigi segregata mill-proprjeta' tar-rikorrenti odjerni, u dan bl-ispejjez u bir-rizerva hemm imsemmija;

Ir-rikorrenti odjerni kienu eccepew li d-domanda ta' l-intimati odjerni kienu nfondati permess li ma kienu qed jokkupaw ebda kamra proprjeta' ta' l-intimati odjerni'; u li fil-lokal imsemmi fic-citazzjoni huma kienu qed jokkupaw biss proprjeta' li akkwistaw minghand l-awtur ta' l-intimati odjerni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino ta' l-20 ta' Frar, 1979;

Is-sentenza

Permezz ta' sentenza moghtija fl-24 ta' Gunju, 1992, 'l allura Qorti tal-Kummerc iddecidieti l-kawza (fil-konfront tal-partijiet odjerni) billi laqghet it-talba attrici ghall-finijiet ta' l-istess talba ipprefiggiet terminu perentorju ta' xahar mid-data tas-sentenza, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti odjerni; il-kovnenuti Michael, Adrian u Julian Zammit Tabona personalment u bhala diretturi ta' Touristic Estates Limited kienu gew liberati u dwar dan ma kien interpost ebda appell;

Ir-rikorrenti odjerni interponew appell mill-imsemmija sentenza li ghalih l-intimati odjerni rrispondew debitament;

Permezz ta' sentenza moghtija fit-28 ta' Frar, 1997, dina l-Onor. Qorti cahdet l-appell tar-rikorrenti odjerni u kkonfermat is-sentenza appellata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti noe, bit-terminu ta' xahar ghall-fini ta' l-izgumbrament jiddekorri mid-data tas-sentenza fl-appell;

<u>Ritrattazzjoni</u>

Ir-rikorrenti odjerni ghandhom interess li l-kawza deciza fit-28 ta' Frar, 1997 minn dina l-Onor. Qorti fl-ismijiet hawn fuq prmessi tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra dik is-sentenza, ghaliex, kif ser jinghad, is-sentenza kienet effett ta' zball li jidhru mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza kif inhu mahsub fl-artikolu 811 (1) tal-Kap 12;

<u>Fatt fiziku determinanti</u>

Skond il-gudizzju ta' dina l-Onor. Qorti fis-sentenza de quo kien hemm "fatt fiziku" wiehed li kellu "piz determinanti" ghall-ezitu tal-kawza. Cioe' kien hemm fatt wiehed li, a bazi tieghu, l-kawza giet deciza u li kieku ma kienx ghal dan il-fatt determinanti, il-kawza kien ikllha ezitu differenti. Dan il-fatt kien jikkoncerna l-allegata segregazzjoni, jew izolament komplet, tal-kawza de quo.

<u>Zball konsistenti f'assunzjoni erroneja ta' nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti odjerni rigwardanti dan il-fatt determinantiU</u>

Dwar dan il-fatt dina l-Onor. Qorti qalet hekk:

"Hu stabbilit u bl-ebda mod kontestat mill-appellanti nomine illi fil-mument meta sar l-access biex jigi stabbilit x'kien sewwa li kien qed jigi trasferit b'titolu ta' enfitewsi perpetwa il-kamra kontestata kienet kompletament izolata mit-tlett blokki interkomunikanti deskritti fil-kuntratt bhala li kienu l-oggett tieghu. Hekk kien ukoll sal-mument tal-kuntratt". (L-enfasi, hlief dik tal-kelma oggett, hu tar-rikorrenti).

Jirrizulta ampjament mill-atti tal-kawza li mhux minnu li ma kien hemm l-ebda forma ta' kontestazzjoni mir-rikorrenti odjerni dwar dik li kienet biss allegazzjoni fattwali fid-dikjarazzjoni ta' l-attur originali: u cioe' li l-kamra de quo kienet kompletament izolata. Anzi, ghall-kuntrarju, din kienet allegazzjoni kontestatissima u, di piu', lanqas ma jista' jinghad li tirrifletti dak li ntqal mill-istess xhieda li kienu ressqu l-intimati odjerni. Ghalhekk anki kieku dina l-Onor. Qorti kellha tiddeciedi dan il-fatt "determinanti" a bazi tal-provi (haga li m'ghamlitx stante li assumiet, erronjament, nuqqas ta' kontestazzjoni min-naha tar-rikorrenti odjerni) qatt ma setghet tasal ghall-konkluzzjoni li gie ppruvat li l-kamra de quo kienet "komp[letament izolata" ghaliex lanqas il-provi ta' l-intimati odjerni ma jwasslu ghal tali konkluzzjoni; u dan ukoll jirrizulta ampjament mill-atti tal-kawza;

Il-kontestazzjoni qawwija, serja u dokumentata tar-rikorrenti oderni dwar dan il-punt tinstab dedotta (inter alia) b'mod analitiku fl-ahhar nota ta' osservazzjonijiet taghhom. Para 19 ta' dik in-nota jaqra hekk:

"L-ewwel cirkostanza tirrigwarda l-access ghall-kamra de quo min-naha tal-lemin ta' l-entratura nru. 58. Sabiex juri li hu qatt ma kellu l-intenzjoni li jittrasferixxi din il-kamra l-attur jghid li din kienet "segregata" (ara dikjarazzjoni annessa mac-citazzjoni). Fix-xhieda tieghu jghid li din kienet "indipendenti" (ara xhieda ta' l-attur - 3 ta' Frar, 1984 - a fol. 135-138). Jghid ukoll (ara dikjarazzjoni annessa mac-citazzjoni) li din il-kamra qatt ma fformat parti u qatt ma kellha access ghall-proprjeta' attigwa mill-punent, u li kien hemm biss fuq in-naha tal-lemin taghha f'rokna fil-gholi, toqba zghira (ara xhieda ta' l-attur – 3 ta' Frar, 1984 – a fol. 135-138). Ta' min wiehed josserva li l-attur ikkonferma li hu kien ilu zmien twil ma jaccedi fuq il-post; kif ukoll li fl-ebda mument ma jghid li hu tella dan il-hajt bl-intenzjoni li jssegrega din il-kamra: anzi, kif ser jinghad iktar 'il quddiem, jispjega li dan il-hajt kien ilu hemm minn qabel ma akkwista l-art li fuqha bena l-kamra (ara fol. 138 fejn l-attur jghid li l-hajt kien ilu mibni xi 25 sena. Issa hu xtara l-art li fuqha bena l-kamra fl-1968 u ghamel il-koncessjoni enfitewtika fl-1979).

B'kumbinazzjoni Ivor Zammit l-ewwel jaghti verzjoni li taqbel perfettament ma' dik ta' missieru dwar it-"toqba zghira" pero ftit iktar tard fl-istess seduta, meta jghid x'gara dakinhar li kien qieghed jigi abbozzat il-kuntratt u meta kien sar access mill-partijiet u mill-avukat Camilleri Preziosi, jghid hekk:

"………..Dr. Camilleri Preziosi saqsieni x'kien hemm wara l-ground floor ta' l-ahhar block ta' bini li kien *walled up minus a filata*; u jiena ghidtlu li dina ma kellhiex x'taqsam u li kien hemm ukoll il-proprjeta' tal-Gvern li jiena ndikajt ukoll…………..(ara xhieda – 15 tra' Gunju, 1984 – a fol. 144-147) (enfasi mizjuda).

Il-verzjoni ta' l-esponenti dwar il-hajt in kwistjoni ma taqbel xen ma' dik ta' l-attur in kwantu dan jirreferi ghal toqba zghira. Iktar taqbel, ghalkemm mhux ghal kollox, ma' dak li jghid Ivor Zammit meta semma li l-hajt kien nieqes filata. Il-verzjoni taghhom hi li kien hemm xi filati nieqsa, u mhux toqba zghira.

Din il-verzjoni dwar it-toqba zghira lanqas ma taqbel ma' dak li jghid Dr. Camilleri Preziosi li kien acceda fuq il-post dakinhar li kien qieghed jigi abbozzat (pero' mhux iffirmat) il-Kuntratt ta' l-1979. Dan jghid hekk:

"Meta hrigna mar xi hadd minn gewwa u fetah il-beb tan-numru 58 u dhalt biex nara minn gewwa. Fuq in-naha tal-lemin, int u diehel, kien hemm biex parzjalment ibblokkat bil-bricks. Dan il-bieb kien jaghti ghall-kamra li ma kellhx ebda access iehor mibnija fuq il-bicca art tal-kejl ta' 2 5/10 qasba kwadra (11 metru kwadru) mixtrija fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tat-18 ta' Lulju, 1968 li hemm referenza ghalih fil-provenjenza u li kieent tidher meta wiehed ihares minn fuq il-bricks li semmejt. Din il-kamra tmiss min-naha l-ohra (cioe' mil-Lvant) mal-proprjeta' tal-Gvern li ma kienx ittrasferixxa lill-attur".

Issa l-ewwel Onor. Qorti mhux biss skartat din ix-xhieda izda qalet hafna affarijiet dwar dan il-hajt li certament mhux minnu li dawna "irrizultaw" mill-provi. Per ezempju mkien ma "irrizulta" li kien hemm biss "toqba zghira". Din kienet ix-xhieda ta' John Zammit pero' hi kntradetta mix-xhieda kollha, inkluz ibnu Ivor Zammit. Dak li rrizulta hu li kien hemm almenu filata wahda nieqsa, u probabilment izjed minn wahda ghaliex kulhadd irnexxielu jittawwal minn fuq il-hajt minghajr bzonn ta' sellum, kif kien ikun necessarju kieku kien hemm filata wahda biss nieqsa.

Inghad iktar 'il fuq li dina l-kwistjoni dwar l-access ghall-kamra giet offruta mill-attur bhala prova li hu qatt ma kellu l-intenzjoni li

jittrasferiha lill-esponenti. Pero' anke kieku wiehed kellu jaccetta l-verzjoni fattwali ta' l-attur, wiehed xorta wahda ma jistax jasal ghall-konkluzzjoni li din hi prova li l-attur ma riedx jittrasferixxi l-kamra de quo ghas-segwenti ragunijiet:

(i) skond l-attur (ara xhieda – 3 ta' Frar, 1984 – a fol. 138) il-hajt in kwistjoni kien ilu mibni ghal xi hamsa u ghoxrin sena, u cioe' minn qabel id-data li fiha l-attur kien akkwista l-art li fuqha kien bena l-kamra de quo; ghalhekk dan il-hajt ma nbenix bl-intenzjoni esplicita li din il-kamra tigi segregata mill-kumplament tal-bini, kif isostni l-attur;

(ii) il-bini kien gie koncess in enfitewsi "in its present state of construction that is in its shell form and 'tale quale' as existing today": huwa ovvju ghalhekk li kien ghad hemm hafna xogholijiet x'isiru fl-ambjenti mibjugham, fosthom li jinfetah biex fejn l-attur kien naqas li jaghmel dan;

(iii) kieku l-attur verament kellu l-intenzjoni li l-kamra de quo ma tigix inkluza fil-bjegh allura hu kien jara kif jaghmel biex jaghlaq l-apertura, kbira jew zghira, u mhux ihalli kollox kif kien b'riskju ta' servitu'' dana minbarra, naturalment, li jezigi li tali eskluzzjoni tigki espressa fil-kuntratt.

Ghalhekk din l-ewwel cirkostanzi la tregi fattwalment u lanqas, fi kwalunkwe kaz, bhala prova ta' l-intenzjni ta' l-attur li ma jittrasferix il-kamra de quo: semmai hi prova li hu ma kellu l-ebda interess li jissegrega l-kamra mill-kumplament tal-bini ghar-raguni li kienet ser tigi moghtija lill-esponenti".

<u>Zball li wassal ghal nuqqas ta' decizjoni fuq punt determinanti li jaghti lok ghal ritrattazzjoni</u>.

Din il-kontestazzjoni giet injorata minn dina l-Onor. Qorti li qalet testwalment li l-kwistjoni dwar is-segregazzjoni tal-kamra de quo, fatt li l-istess Qorti ddikjaratu 'determinanti", ma gie "<u>bl-ebda mod kontestat mill-appellanti nomine</u>". Ir-rikorrenti jsostnu li kieku dina l-Onor. Qorti kkunsidrat din il-kontestazzjoni kienet tkun f'pozizzjoni li tiddeciedi fuq, u mhux tassumi bhala ammess, dan il-fatt deciziv, decizjoni li, bir-rispett, ir-rikorrenti odjerni kellhom kull dritt ghaliha. Dan in-nuqqas serju u determinanti jaghti ghalhekk lok ghal ritrattazzjoni.

<u>Talba</u>

> Ghaldaqstant ir-rikorrenti noe jitolbu bir-rispett li, prevja r-revoka tas-sentenza moghtija minn dina l-Onor. Qorti fit-28 ta' Frar, 1997, fl-ismijiet "John Zammit u b'digriet tat-8 ta' Ottubru, 1990, stante l-mewt ta' John Zammit, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Ivor u Kevin Zammit bhala eredi u Margaret armla Zammit vs. Michael, Adrian u Julian, ahwa Zammit Tabona, f'isimhom u bhala diretturi u in rapprezentanza ta' Fortel Services Ltd. u Touristic Estates Limited" (Cit. 527/81), dina l-Onor. Qorti tordna r-ritrattazzjoni ta' l-istess kawza bl-ispejjez kontra l-intimati odjerni".

Risposta

L-atturi qed joponu din it-talba ghaliex, fil-fehma taghhom, it-talba ghar-ritrattazzjoni tal-konvenuti kienet insostenibbli u inammissibbli stante li l-aggravji taghhom ma kienux jinkwadraw ruhhom fis-subinciz (l) ta' l-artikolu 811 tal-Kap 12. Huma jissottomettu li l-allegazzjonijiet maghmula fir-rikors kienu ripetizzjoni ta' parti min-nota ta' osservazzjonijiet taghhom fl-istadju ta' appell. Mertu li allura kien diga' gie konsidrat minn din il-Qorti. Huma jissottomettu illi r-rimedju eccezzjonali ta' ritrattazzjoni ma kellux ikun opportunita' ghal appell iehor.

Fir-rigward tal-mertu huma ssottomettew ukoll is-segwenti:-

a) il-fatt fiziku determinanti msemmi mill-konvenuti ma kienx l-uniku fattur li ddetermina l-ezitu tad-decizjoni;

b) kienet ghal kollox gratuwita l-osservazzjoni tal-konvenuti meta jasserixxu li altrimenti l-kawza kien ikollha ezitu differenti;

c) il-konvenuti, fis-sottomissjoni taghhom quddiem din il-Qorti, ma jidhirx li kkontestaw l-istat ta' fatt kif deskritt mill-atturi li allegaw li l-konvenuti nifdu u kkommunikaw il-propjeta' taghhom mal-kamra in kwistjoni, li, skond huma, kienet inbniet ghaliha u kienet segregata. Ma jistax allura jinghad li l-Qorti kienet "injorat il-kontestazzjoni dwar is-segregazzjoni u l-access tal-kamra";

d) Inoltre il-kamra in kwistjoni kienet tinstab fil-groundfloor, mentri l-oggett tat-trasferiment "3 intercomunicating blocks on 5 floors" kien mill-ewwel sular 'il fuq.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

<u>De lege in rescindente</u>

Ir-ritrattazzjoni qeghda tintalab ai termini ta' l-inciz (l) ta' l-artikolu 811 tal-Kap 12 li jipprovdi ghal smiegh mill-gdid tal-kawza jekk is-sentenza tkun inghatat b'effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza. Il-ligi stess tikkwalifika dan il-motiv hekk: "Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu jitqies li hemm dak l-izball 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 is-supposizzjoni li ma jezistix xi fatt li l-verita' tieghu tkun stabbilita posittivament, basta li fil-kaz 'il wiehed u l-iehor il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz f'dik is-sentenza".

Din il-Qorti diga' kellha l-opportunita' bid-decizjoni taghha tal-31 ta' Lulju, 2000, fuq l-eccezzjoni tar-rikuza moghtija mir-ritrattandi f'din il-kawza, li taccenna ghall-gurisprudenza dwar l-interpretazzjoni ta' dan is-subinciz. Izzid ma' dik ir-rassenja s-segwenti biex tkompli telabora dwar il-limiti precizi li fihom il-ligi kienet tippermetti ritrattazzjoni fuq din il-kawzali u biex tissottolineja kemm huma stretti l-parametri li fihom hu permess smiegh mill-gdid ta' kawza ghal din ir-raguni.

1) "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" (Vol. XXV, P.I, P.140).

2. "Come venne ritenuto da questa Corte il 17 novembre, 1920, in re "Gauci vs Fenech" (Collez. Vol. XXIV-I-609), 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 confronto delle dichiarazioni della sentenza cogli atti e coi documenti, e non relativo ai criteri o caratteri coi quali il fatto e'

stato appreso 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". (Vol. XXVII-I-434)

3. "Jekk l-izball akkampat bhala motiv ghar-ritrattazzjoni kien punt ta' kontestazzjoni li gie maqtugh bid-decizjoni mpunjata, mhix ammessa r-ritrattazzjoni fuq il-motiv ta' dak l-izball, u l-apprezzament u interpretazzjoni tal-fatti ma humiex sindakabbli, u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni". (Vol. XLI-I-47)

4. "Evidentement, ir-ritrattandi ma jaqblux ma' l-apprezzament u ma' l-interpretazzjoni li tinsab fis-sentenza appellata …………………………..Pero', din ic-cirkostanza ma taghtix lir-ritrattandi d-dritt li jimpunjaw is-sentenza fuq il-bazi tas-subinciz (l) ta' l-artikolu 811, billi l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti tal-kawza ma humiex sindakabbli u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni". (Isidoro Agius vs Guseppi Bugeja et, deciza minn din il-Qorti fit-13 ta' Gunju, 1995)

5. "Illi skond id-disposizzjoni tal-ligi citata, kawza tista' tigi ritrattata "jekk is-sentenza kienet l-effett ta' zball <u>li jidher mill-attijiet jew mid-</u>

<u>dokumenti tal-kawza.</u> U skond dak li jinghad fit-tieni paragrafu ta' dak l-inciz, jitqies li hemm dan l-izball 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 is-supposizzjoni li ma jezistix xi fatt li l-verita' tieghu tkun stabbilita posittivament, basta li, fil-kaz 'il wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz fis-sentenza". Gie invarjabbilment deciz minn Qorti Suprema taghna li l-izball ta' fatt li jaghti s-sostratt ta' ritrattazzjoni ghandu jkun materjali u tali li minhabba <u>mera inavvertenza</u> ikun induca lill-gudikant jissoponi fatt inkontrastabbilment eskluz jew jissopponi inesistenti fatt pozittivament stabbilit. Il-ligi li tirrikjedi li zball li jirrizulta minn atti jew minn dokumenti tal-kawza, tissopponi li gudikant ghal inavvertenza materjali ma jkunx ikkonsultahom.

Mortara, a proposito, jispjega ruhu hekk: "Come e' definito dalla legge l'errore di fatto e' un vero erroro di 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 fl'occhi del corpo e dell'intelletto sulle carte del processo" (Vol. IV p.504).

Illi mill-ezami ta' l-imsemmija disposizzjoni tal-ligi, jirrizulta li biex l-izball ta' fatt jaghti kawza ghar-revokazzjoni tas-sentenza jehtieg, kif jikteb Mattirolo (Vol. IV, p.825):-

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 minn 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 cioe', li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u dokumenti tal-kawza, b'mod li jkun jidher prodott esklussivament 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 dina, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata;

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". (Libell ta' Gaetano Mifsud vs. Gaetano Zahra deciza minn din il-Qorti fit-18 ta' Gunju, 1954).

De facto in rescindente

Jispetta illi lill-Qorti li tapplika l-principji gurisprudenzjali appena accennati ghall-fatti in kawza. Dan ukoll fl-insenjament illi "ir-rimedju ta' ritrattazzjoni hu wiehed straordinarju inkwantu jikkostitwixxi deroga tal-principju li sentenza li ghaddiet b'gudikat ghandha l-forza ta' ligi bejn il-kontendenti. Ghalhekk dan ir-rimedju jista' jigi nvokat fil-kazijiet specifici elenkati fil-ligi li ghandhom jigu interpretati restrittivament". (Vol. LXXVI, P.II, p.196) (Av. Dr. Pio M. Valletta noe. vs. Joseph Tanti, deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Mejju, 1994).

Ir-ritrattandi jsostnu li s-sentenza mpunjata kienet effett ta' zball li jidher mill-atti u mid-dokumenti tal-kawza hekk minnhom ravvizat.

“<u>Fatt fiziku determinanti</u>

Skond gudizzju ta’ din il-Qorti fis-sentenza de quo kien hemm “fatt fiziku” wiehed li kellu “piz determinanti” ghall-ezitu tal-kawza, cioe’ kien hemm fatt wiehed li abbazi tieghu l-kawza giet deciza u li kieku ma kienx ghal dan il-fatt determinanti, il-kawza kien ikollha ezitu differenti. <u>Dan il-fatt kien jikkoncerna l-allegata segregazzjoni jew izolament komplet tal-kamra de quo</u> (sottolinear ta’ din il-Qorti). Ir-ritrattandi jsostnu li l-izball kien jikkonsisti f’assunzjoni erroneja ta’ nuqqas ta’ kontestazzjoni waqt it-trattazzjoni tal-kawza da parti taghhom rigwardanti dan il-fatt determinanti. Is-silta mis-sentenza impunjata li fuqha jibbazaw ir-rikors ghal smiegh mill-gdid tal-kawza huwa s-segwenti:- “Hu stabbilit <u>u bl-ebda mod kontestat mill-appellanti nomine</u> illi fil-mument meta sar l-access biex jigi stabbilit x’kien sewwa li kien qed jigi trasferit b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa, il-kamra kontestata kienet <u>kompletament izolata</u> mit-tlett blokki interkomunikanti deskritti fil-kuntratt bhala li kienu <u>l-oggett</u> tieghu. Hekk kien ukoll sal-mument tal-kuntratt. (L-enfasi, hlief dik tal-kelma oggett, hu tar-rikorrenti)”.

Il-bazi tat-talba ghar-ritrattazzjoni kif tohrog mill-premessi taghha, kif esposti fir-rikors hi li, skond ir-ritrattandi, jirrizulta ampjament mill-atti tal-kawza li mhux minnu li ma kien hemm l-ebda forma ta’ kontestazzjoni mir-rikorrenti “dwar dik li kienet biss allegazzjoni fattwali

fid-dikjarazzjoni ta' l-attur originali; u cioe' li l-kamra de quo kienet kompletament izolata". Huma jsostni li din l-allegazzjoni kontestatissima ma tirrizultax mill-provi tal-kawza. Izidu jghidu hekk: "Ghalhekk anke kieku dina l-Qorti kellha tiddeciedi dan il-fatt "determinanti" a bazi tal-provi (haga li m'ghamlitx stante li assumiet, erronjament, nuqqas ta' kontestazzjoni min-naha tar-rikorrenti) qatt ma setghet tasal ghall-konkluzzjoni li gie pruvat li l-kamra de quo kienet "kompletament izolata" ghaliex lanqas il-provi ta' l-intimati odjerni ma jwasslu ghal tali konkluzjoni u dan ukoll jirrizulta ampjament mill-atti tal-kawza".

Il-Qorti taghmel fir-rigward ta' dan l-aggravju, puntwalizzat fit-termini tas-subinciz (l) ta' l-artikolu 811 tal-Kap 12, is-segwenti riflessjonijiet li jillustraw l-infondatezza tat-talba tar-ritrattandi ghal smiegh mill-gdid tal-kawza.

a) Jigi precizat qabel xejn fatt importanti li, una volta stabbilit, jimmina t-tezi kollha tar-ritrattandi. Dan jirrigwarda ezattament il-fatt determinanti – jekk verament kien jezisti u dana b'mod esklussiv - li wassal lil din il-Qorti ghad-decizjoni tagha fis-sentenza mpunjata u li dwaru hi nkorriet fi zball manifest. Ghandu jkun ovvju minn qari akkurat tas-sentenza, li jekk kien hemm xi fatt determinanti ghall-ezitu tal-kawza, dan certament ma kienx ic-cirkostanza illi ma kien gie bl-ebda

mod kontestat mill-appellanti nomine li l-kamra de quo kienet kompletament izolata mill-proprjeta immobbiljari lilhom trasferita sal-mument tal-kuntratt. Kienet semai c-cirkostanza fattwali li tali kamra kienet fizikament u materjalment segregata mill-immobbli li kien jifforma l-oggett tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja, u dana sal-mument tal-publikazzjoni tal-kuntratt.

Dan hu manifest mit-tieni punt sinifikattiv indikat minn din il-Qorti fis-sentenza mpunjata meta espressament tiddikjara li l-kamra kontestata kienet kompletament izolata billi "dan il-fatt fiziku ghandu piz determinanti. Hi ghal kollox immaterjali l-intenzjoni tal-kontraenti u l-bona fede jew il-mala fede taghhom".

b) Dan il-fatt fiziku – anke jekk kontestat mill-konvenuti nomine – certament gie investigat minn din il-Qorti kemm fih innifsu kif ukoll in relazzjoni mat-termini wzati fil-kuntratt tat-trasferiment biex jigi deskritt l-oggett immobbli in vendita.

Din il-Qorti waslet ghall-apprezzament taghha mir-rizultanzi kif jirrizultaw provati fil-fehma taghha mill-atti processwali. Dan l-apprezzament ma seta' qatt jigi sindikat fi process ta' ritrattazzjoni. Mhux biss tali investigazzjoni teskludi l-possibilita' ta' zball da parti tal-Qorti b'rizultat ta' mera inavvertenza jew nuqqas ta' attenzjoni, da parti

tal-gudikant, imma wkoll tippresupponi kontestazzjoni dwar l-istess fatt li tirrizulta li kienet il-bazi proprju ta' l-eccezzjoni tal-konvenuti nomine. Fl-ahjar ipotesi ghar-ritrattandi allura wiehed certament ma jistax jitkellem dwar l-ezistenza jew l-inezistenza ta' fatt li dwaru l-Qorti kienet ghamlet manifestament zball, imma ta' fatt li kien punt ta' kontroversja bejn il-kontendenti li l-Qorti ddeliberat dwaru u fid-dawl tal-provi ddecidietu. Ma kienx lecitu f'dan l-istadju li din il-Qorti tittratta ulterjorment dwar il-validita' ta' dawn il-provi jew dwar jekk kienux tali li setghu wasslu jew ma wasslux lill-Qorti li tasal ghall-konvinciment u konkluzzjoni li kienet waslet ghalihom fis-sentenza impunjata.

Ir-ritrattandi jgibu wkoll bhala argument in sostenn tat-tezi taghhom li din il-Qorti kienet injorat, skond huma, il-fatt "determinanti" tal-kontestazzjoni da parti taghhom li l-kamra de quo kienet issegregata mill-kumplament ta' l-immobbli, billi allegaw li kien hemm diversi incidenti antecedenti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li kellhom jillustraw lill-Qorti li l-kamra kontestata kienet effettivament inkluza fit-trasferiment.

Qari akkurat tas-sentenza impunjata wkoll kellu juri b'mod car li din il-Qorti kienet hadet konjizzjoni ta' dawn l-incidenti u l-provi dwarhom u kienet skartat, bhala mhux tant rilevanti, dawn l-incidenti, wara li accennat ghall-interpretazzjoni kontrastanti tal-kontraenti dwarhom.

Riflessjoni din li propju turi kemm ma kienx minnu li din il-Qorti kienet injorat is-sottomissjonijiet tar-ritrattandi f'dan ir-rigward. Jinghad fis-sentenza impunjata hekk:- "Mhux mehtieg ghal din il-Qorti li, fic-cirkostanzi, tittratta oltre dwar sottomissjonijiet li saru mill-kontendenti fin-nota ta' sottomissjonijiet dettaljati taghhom li jittantaw jinterpretaw il-kuntratt mhux biss b'riferenza ghall-kontenut tieghu, imma wkoll b'riferenza ghall-provi ta' l-incidenti antecedenti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt li, skond huma, jitfghu dawl fuq l-intenzjoni tal-kontraenti. Incidenti naturalment moghtija interpretazzjonijiet kontrastanti mill-partijiet".

"Kif inghad, dawn huma ghal kollox irrilevanti u anzi ghandhom jigu eskluzi, una volta jigi stabbilit – kif qed jigi stabbilit – li d-dicitura tal-kuntratt kienet cara u univoka u konformi ma' dak li ssottometta l-awtur ta' l-awturi appellati". (vide p. 18 tas-sentenza) Hafna mis-sottomissjonijiet fir-rikors ta' ritrattazzjoni saru b'riferenza ghall-provi mressqa mir-ritrattandi rigward dawn l-incidenti antecedenti ghall-publikazzjoni tal-kuntratt. Kjarament l-implikazzjoni li din il-Qorti kienet injorat il-fatti li kienu jemergu, skond huma, minn dawn il-provi fil-konsiderazzjoni taghha kienet ghal kollox infondata.

Finalment din il-Qorti taccenna ukoll ghall-insistenza tar-ritrattandi li l-kamra kontestata ma kienetx kompletament izolata mit-tlett blokki

interkomunikanti deskritti fil-kuntratt bhala li kienu l-oggett tieghu. Din il-Qorti hi u ghadha sodisfatta li dan l-apprezzament fattwali kien wiehed korrett u adegwatament sorrett mill-provi. L-isolament tal-kamra kellu necessarjament jirrizulta mill-fatt inkontestat illi din ma kienetx accessibbli mill-fond koncess mill-enfitewsi temporanja u ghalhekk ma setghetx titqies li kienet interkomunikanti mieghu. Dan il-fatt hu ammess ukoll mill-konvenuti li jsostnu pero' li f'din il-kamra kien hemm toqba jew filata nieqsa f'hajt divizorju bejnha u bejn l-intrata tal-fond numru 58, Tigne' Sea Front, Sliema. Tant hu hekk li l-azzjoni hi propju immirata ghall-kundanna tal-konventi biex jirripristinaw il-fond kif kien qabel ma huma nifdu u kkomunikaw din il-kamra mal-proprjeta' lilhom koncessa in enfitewsi.

Mhux ta' b'xejn allura l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha kienet iddikjarat illi "irid jinghad f'dan l-istadju li rrizulta car <u>mill-partijiet kollha</u> kif ukoll mix-xhieda kollha li ma kienx hemm access ghal din il-kamra mill-kumplament tal-korp tal-bini mibjugh ………………Kien hemm hajt gholi ta' xi tmien piedi jew izjed minghajr ezistenza ta' bieb ghall-intrata numru 58. Jirrizulta car li kien hemm dan il-hajt mibni kwazi sa fuq nett mas-saqaf ……………….Irrizulta wkoll li dan il-hajt li kien jiddividi lil din il-kamra mill-passagg li hemm malli wiehed jidhol mill-intrata numru 58 ma kellux f'nofsu indikazzjoni fejn qatt ma kien hemm xi bieb jew inkella ippjanat biex jigi – biex isir – bieb, pero' kien hemm hajt kontinwu b'mod

li minhabba fih “dan il-hajt” wiehed ma setghax mill-intrata/passagg wiehed jidhol ghal din il-kamra……………..” Fatti dawn li jidhru wkoll accettati mill-istess ritrattandi, tant illi fir-rikors ta’ ritrattazzjoni jargumentaw illi kieku l-attur verament kellu l-intenzjoni li l-kamra de quo ma tigix inkluza fil-bejgh, allura hu kien jara kif jaghmel biex jaghlaq l-apertura, kbira jew zghira u mhux ihalli kollox kif kien b’riskju ta’ servitu. Dana minbarra li naturalment jesigi li tali eskluzzjoni tigi espressa fil-kuntratt”. Sottomissjoni din li implicitament taccetta l-istat ta’ fatt li l-kamra de quo ma kienetx fizikament u materjalment segregata mill-immobbli lilhom trasferit.

Taht dan l-aspett jista’ wkoll jinghad li l-fatt li skond ir-ritrattandi kien determinanti biex din il-Qorti tasal ghad-decizjoni taghha fis-sentenza impunjata u cioe’ s-segregazzjoni fattwali tal-kamra fis-sens appena spjegat, kienet ammessa mill-istess ritrattandi. Dan jiggustifika l-kumment obiter ta’ din il-Qorti fl-istess sentenza illi dan il-fatt ma kien “bl-ebda mod kontestat mill-appellanti nomine”. Fehma din kondiviza mill-ewwel Qorti u dikjarata mill-perit minnha nominat. Il-fatt illi r-ritrattandi jikkontestawha u ghadhom hekk jaghmlu sal-lum bl-ebda mod ma jiggustifika smiegh mill-gdid tal-kawza fit-termini limitati tas-subinciz (l) ta’ l-artikolu 811 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili. It-talba in rescindente ma kienetx allura sostenibbli u ma kienx il-kaz li din il-Qorti tghaddi ghall-fazi ulterjuri tas-smiegh tal-kawza in rescissorio.

Ghal dawn il-motivi r-rikors qed jigi michud bl-ispejjez kontra l-konvenuti ritrattandi.

Dep/Reg

mm