MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 136/2008

Lawrence Borg ghan-nom u in rapprezentanza ta' Cerviola Hotel Limited (ID 464049 M).

vs.

Philip Grima.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Lawrence Borg datat 11 ta' Frar 2008 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi s-sentenza moghtija fit-30 ta' Marzu 2005, mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Lawrence Borg *nomine* vs Philip Grima** (Cit Nru 187/1995) kienet giet deciza l-konfigurazzjoni tal-art appartenenti lil kull naha fil-kawza, wara li kienet saret perizja.

Illi ricentement l-esponenti ircieva mandat ta' inibizzjoni (1608/07) biex ma jibnix kif kien ippjanat fuq l-art, u ghall-habta ta' nofs Dicembru 2007, huwa ghamel ricerka mal-Lands Department, fejn skopra li l-perizja li kienet saret fil-kawza fuq riferita, fil-fatt ma kinitx bazat fuq dokumenti originali u cioe` pjanti ufficjali, imma fuq pjanti li esebixxa l-konvenut. Minhabba f'hekk parti mill-art tal-attur odjern spiccat ghand il-konvenut.

L-esponenti mar gab zewg *survey sheets* li huma ta' Marsaskala li jgibu d-dati tas-sena 1959 li turi l-origini tal-art, u ohra li tkompli maghha tal-1972.

Illi minn dawn id-dokumenti ta' mapep, johrog car li kien hemm qerq f'dak li ppresenta l-konvenut, kif ukoll li s-sentenza bazata fuq il-perizja kienet erroneja, u dan fuq dokumenti li gew skoperti wara li nqatghet is-sentenza.

L-esponenti beda jintebah x'kien gara meta l-perit Doublet mar fuq il-post biex jaghti l-punti ezatti fuq l-art. Minn dakinhar ghamel ir-ricerka.

Ghalhekk qed issir din it-talba ghar-ritrattazzjoni.

Kawzali:

Illi b'kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Lawrence Borg noe vs Philip Grima** bin-numru 187/1995 deciza fit-30 ta' Marzu 2005, dik is-sentenza iddefiniet il-konfini tal-partijiet fuq l-art f'Marsaskala Triq il-Qaliet, li tigi biswit il-Lukanda Cerviola fl-istess triq, kollox kif deskritt u deciz fl-istess sentenza.

Illi l-attur *nomine* odjern intebah anqas minn tliet xhur ilu, li fil-kawza li taghha qed tintalab ritrattazzjoni, il-konvenut kien qarraq billi pprezenta pjanti u konfini li ma kienux veritjieri anzi kien foloz, u b'hekk b'qerq induca lill-espert tal-Qorti biex tah konfini akbar a skapitu tal-attur *nomine* u ghal din il-kawzali japplika l-**artikolu 811 (a) tal-Kap 12.**

Illi l-attur *nomine* skopra dokumenti, li jirrizulta li lanqas il-perit tekniku mqabbad fl-ewwel kawza, ma kien ha

konjizzjoni taghhom, u cioe` *site-plans* tal-*area* in kwistjoni li huma dokumenti ufficjali ghall-konfigurazzjoni tal-art. Ghal din il-kawzali japplika l-**artiklu 811 (k) tal-kap 12.**

Illi jidher ukoll li hemm zball mill-atti tal-kawza ghaliex il-pjanti esebiti mill-konvenut ma jaqblux ma' dawk ufficjali u li jorbtu *erga omnes*. U ghal din il-kawzali japplika l-**artikolu 811 (l) tal-Kap12**.

Illi hemm ghalhekk ragunijiet ghal din l-Onorabbli Qorti li tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza.

Talbiet:

Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Thassar is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet Lawrence Borg ghan-nom u in rappresentanza ta' Cerviola Hotel Limited, citazzjoni numru 187/1995, deciza fit-30 ta Marzu 2005, u dan peress li l-istess sentenza fil-parti fejn hemm delimitazzjoni ghat-talba originali tal-attur fuq l-art tieghu, tali delimitazzjoni anqas ttiehdet kien frott ta' qerq maghmul mill-konvenut a skapitu tal-attur *nomine* (u dan kif jipprovdi l-**artikolu 811 (a) tal-Kap 12),** u instabu dokumenti decisivi li l-attur *nomine* ma kienx jaf bihom qabel inqatghet il-kawza u sar jaf bihom wara (u dan kif jipprovdi l-**artikolu 811(k) tal-Kap 12)** u ghax is-sentenza bazata fuq il-perizja kienet effett ta' zball li jidher mill-atti tal-kawza (u dan kif jipprovdi l-**artikolu 811(1) tal-Kap 12.**

2. Konsegwentement tordna s-smigh mill-gdid tal-istess riferibbiliment ghad-delimitazzjoni maghmula fil-perizja fejn ma gietx koncessa l-art kollha akkwistata mill-attur *nomine* u dan skont it-talba fil-kawza li tigi ritratta, u dan billi jinghata l-qis kollu li hu xtara, kalkolat fuq is-*site plan* ufficjali, biex b'hekk l-istess kawza ritratta tilqa' pjenament kif kienet dedotta ghall-art kollha tal-attur *nomine.*

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, ingunt ghas-subizzjoni, u b'riserva ghad-danni li l-istess konvenut qed jigi minn issa interpellat ghalihom.

Rat il-lista tax-xhieda esebita a fol. 3 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-9 ta' April 2008.

Rat ir-risposta guramentata ta' Philip Grima (ID 454224M) datata 5 ta' Marzu 2008 a fol. 10 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi preliminarjament id-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-gudizzju mhux integru peress li l-proprjeta` in kwistjoni tappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-konvenut u martu Georgina Grima.

2. Illi bla pregudizzju ghal premess *inoltre* l-azzjoni odjerna ddekadiet a tenur tal-ligi *stante* li ma gietx prezentata fi zmien tliet xhur minn meta allegatament sar jaf u/jew intebah x'kien gara u cioe` minn meta l-Perit Doublet mar fuq il-post biex jaghti l-punti ezatti fuq l-art in kwistjoni. Jirrizulta illi l-Perit Doublet mar fuq il-post biex jaghti l-punti fis-6 ta' Novembru 2007 waqt li c-citazzjoni odjerna giet prezentata fl-1 ta' Frar 2008 *oltre* t-tliet xhur stabbiliti mil-ligi biex b'hekk *a tenur* tal-**artikolu 818 tal-Kap XII tal-Ligijiet ta' Malta** t-talba tar-ritrattazzjoni ma tistax issir u ghalhekk ghal din ir-raguni wkoll il-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju u dan kif jirrizulta mid-dokument "PG1" hawn esebit.

3. Illi *inoltre*, ir-ritratazzjoni odjerna mhix effett ta' zball jidher mill-atti tal-kawza jew minn dokumenti tal-kawza u/jew ghax instab dokument decisiv u li l-attur ma setax igibu qabel ossija waqt it-trattazzjoni tal-kawza bil-mezzi li kienet taghtih il-ligi u ghalhekk ghal din ir-raguni wkoll il-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi galadarba l-attur ma gabx il-prova waqt il-kawza citaz. nru. 187/95 fl-ismijiet **"Lawrence Borg nomine vs Philip Grima"** ma jistax jippretendi f'dan l-istadju li issa

jista' jgib provi li kien jaf bihom jew li seta' kien jaf bihom bil-mezzi li taghtih il-ligi u ghalhekk it-talbiet odjerni ghandhom jigu michuda ghax ma jikkonkorrux l-elementi tar-ritrattazzjoni kif stabbiliti mil-ligi.

5. Illi *a tenur* tal-**artikolu 815 tal-Kap XII tal-Ligijiet ta' Malta** flimkien mal-prezentata tar-rikors kellha tinghata l-garanzija ghall-ispejjez skont l-**artikolu 249 tal-Ligijiet ta' Malta**, haga li l-attur m'ghamilx biex b'hekk il-procedura minnu intavolata hija nulla u ghalhekk il-konvenut ghandu jigi ghal din ir-raguni wkoll illiberal mill-osservanza tal-gudizzju.

6. Illi r-ritrattazzjoni odjerna hija nulla wkoll *stante* li l-attur messu jsemmi wiehed wiehed il-kapi tas-sentenza li jkun irid jattakka u r-ragunijiet ghar-ritrattazzjoni fil-kliem li huma migjuba fl-**artikolu 811 tal-Kap XII tal-Ligijiet ta' Malta** u ghandu jsemmi d-disposizzjonijiet ta' dak l-artikolu li jghoddu ghal dawk ir-ragunijiet. Barra minn hekk jirrizulta li l-attur ma fissirx fil-qosor u bic-car il-fatti li minnhom tirrizulta kull wahda minn dawk ir-ragunijiet u ghalhekk ir-ritrattazzjoni odjerna ghandha tigi michuda.

7. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghal premess illi s-sentenza tat-30 ta' Marzu 2005 moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Lawrence Borg *nomine* vs Philip Grima** hija gusta u tifforma stat bejn il-partijiet u liema stat m'ghandux jigi disturbat ghal ebda raguni *stante* illi ma jikkonkorrux l-elementi ta' ritrattazzjoni kif pretizi mill-attur odjern u ghalhekk il-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

8. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness tal-konvenut Philip Grima a fol. 10 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti fid-9 ta' April 2008 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Joseph Brincat li talab l-allegazzjoni tal-atti tas-sentenza ndikata fl-ewwel paragrafu tar-rikors tieghu. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni tal-istess atti. Il-

Qorti nnominat l-Assistent Gudizzjarju Dr. Gillian Mamo sabiex tiffissa zewg seduti ghall-provi kollha tar-rikorrenti.

Rat is-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Gillian Mamo bix-xhieda kollha quddiemha prodotta u d-dokumenti kollha esebiti.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet ta’ Lawrence Borg *nomine* datata 27 ta’ Novembru 2009 a fol 50 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tas-27 ta’ April 2010 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Mark Attard Montalto u Dr. Edward Debono ghall-konvenut. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghat-28 ta’ Ottubru 2010.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza ta’ ritrattazzjoni fejn ir-rikorrenti Lawrence Borg *nomine* qed jallega li hemm bazi sabiex tigi ritrattata l-kawza fl-ismijiet **“Lawrence Borg nomine vs Philip Grima”** (Citaz. Nru. 187/1995/GV – 30 ta’ Marzu 2005) u dan a bazi tal-**artikolu 811 (a) (k) u (l) tal-Kap. 12.**

Illi fil-verita’ ghalkemm dawk l-artikoli huma hekk citati bhala bazi, r-ritrattazzjoni f’dan il-kaz qed issir a bazi tal-**artikolu 812 tal-Kap. 12** ghaliex is-sentenza in kwistjoni kienet inghatat minn Qorti tal-Prim Istanza, u l-istess artikolu jaghmel il-provedimenti tal-**artikolu 811** applikabbli wkoll ghal tali Qorti.

Illi l-ewwel bazi ta' ritrattazzjoni hija skont l-**artikolu 811 (a) tal-Kap. 12** u dan ghaliex qed jigi allegat li s-sentenza ttiehdet bil-qerq ta' xi wahda mill-partijiet jew bi hsara ta' ohra. Jidher li r-rikorrenti qed jibbaza dan fuq il-vantazzjoni li ma gewx skont huwa esebiti s-*survey sheets* tas-sena 1910 u ta' iehor l-aktar ricenti, *surveys* li gew esebiti f'din il-kawza odjerna minn Martin Bajada bhala *operations manager* ta' l-Estate Management Development bhala Dok. "MB 1" u Dok. "MB2" (xhieda 28 ta' Novembru 2008 – fol. 27).

Illi fil-verita' jirrizulta li l-kawza giet deciza fuq diversi pjanti esebiti mill-partijiet kif elenkati mill-Perit Tekniku Frederick Doublet fir-rapport tieghu f'dik il-kawza kif jidher a fol. 62 u 63 *et sequitur* tal-istess rapport esebit fil-kawza **"Lawrence Borg nomine vs Philip Grima"** (Citaz. Nru. 187/1995/GV – 30 ta' Marzu 2005), u minn imkien ma jidher jew gie spjegat fejn huwa l-ingann perpetwat mill-intimat odjern, u allura jirrizulta li tali allegazzjoni ma hijiex fondata iktar u iktar meta ssir riferenza ghas-sentenzi fuq dan il-punt bhal per ezempju dawk fl-ismijiet **"Edgar Vella vs Joseph R. Grech"** (A.C. – 19 ta' Jannar 2001; **"Carmel Borg vs Henry Thake"** (A.C. – 14 ta' Novembru 1997; **"Edward Cassar vs Francis Sammut"** – P.A. – 12 ta' Frar 2004; **"Michael Cutajar vs Roberta Muscat"** – A.I.C. (PS) – 12 ta' Mejju 2003; u **"Customs and Freight Agency Limited vs Alpha Farma Limited"** – P.A. (JA) – 25 ta' Gunju 2010) fejn jirrizulta li sabiex tirnexxi din il-bazi jrid ikun hemm qerq gudizzjarju, fis-sens li tali qerq ikun inerenti mal-proceduri u li l-qerq ikun pratikat mill-parti l-ohra fil-kawza u fic- cirkostanzi li jirrizultaw minn tali qerq, u dan huwa ghal kollox nieqes bhala prova f'din il-kawza u ghalhekk din il-Qorti hija tal-opinjoni li din il-bazi ta' ritrattazzjoni ma treggiex u ghalhekk qed tigi michuda.

Illi t-tieni bazi ta' ritrattazzjoni hija dik skont l-**artikolu 811 (l) tal-Kap. 12** u dan ghaliex qed jigi allegat li s-sentenza msemmija hija effett ta' zball li jidher mill-atti u dokumenti tal-kawza u dan kif indikat fl-istess artikolu. Illi mill-provi prodotti, l-allegazzjoni li wara l-istess decizjoni, u senjatament wara li l-Perit Frederick Doublet acceda fuq

il-post fis-6 ta' Novembru 2007 u wara dan l-istess rikorrenti jallega li sab is-*survey sheets* esebiti biss f'din il-kawza, bl-ebda mod ma jwasslu sabiex jigu ppruvati l-elementi essenzjali ta' din il-bazi ta' ritrattazzjoni. F'dan il-kaz ir-rikorrenti bl-ebda mod ma indika fejn huwa l-izball li jidher mill-atti u dokumenti tal-kawza deciza u hawn impunjata u ghalhekk din il-bazi ta' ritrattazzjoni lanqas biss tissussisti bl-ebda mod u ghalhekk anke din il-bazi qed tigi michuda.

Illi t-tielet bazi ta' ritrattazzjoni hija dik skont l-**artikol 811 (k) tal-Kap. 12** u dan ghaliex inghad li wara s-sentenza, ikun instab dokument deciziv u li l-parti ma kienitx taf bih, inkella, illi bil-mezzi li taghtih il-ligi, ma setghatx iggibu, qabel is-sentenza. Illi f'dan il-kaz jidher li ma kien hemm xejn x'izomm ir-rikorrenti milli jottjeni l-istess dokumenti anke waqt li kienet ghaddejja l-istess kawza, u filfatt ma gie spjegat bl-ebda mod ghaliex dawn id-dokumenti, li issa r-rikorrenti qed jghid li huma tant importanti u vitali ghas-soluzzjoni tal-pendenza, huwa ma pprezentahomx qabel, u dan iktar u iktar meta ma jidhirx li l-istess rikorrenti kellu xi impediment sabiex jottjeni l-istess. Dwar dan fil-fatt ir-rikorrenti ma qal xejn u din hija vitali ghat-tezi tieghu (**"Customs and Freight Agency Limited vs Alpha Farma Limited"** – P.A. (JA) – 25 ta' Gunju 2010; **"Tal Franciz Construction Limited et vs Angelo Zarb"** – A.C (PS) – 7 ta' Lulju 2010) u dan ghaliex irid jirrizulta li d-dokument ma giex prodott minhabba li kien impossibbli ghall-istess ritrattand milli jottjeni l-istess u mhux allura derivanti minn xi nuqqas tieghu qua sokkombenti; f'dan il-kaz ricerka elementari fid-Dipartiment koncernat – disponibbli bhala atti pubblici – l-istess parti setghet taccerta ruhha mill-ezistenza ta' dawk id-dokumenti, u f'dan il-kaz jidher car li r-rikorrenti ma uzax il-hila tieghu, jew almenu agixxa bhala *bonus paterfamilias* biex isir jaf bih, iktar u iktar meta gew esebiti numru ta' *surveys* fil-kawza hawn taht ezami; dan in-nuqqas tieghu iwassal sabiex jippregudika din il-bazi ta' ritrattazzjoni **("Giuseppe Darmanin nomine et vs Virginia Cordina et"** (A.C. – 11 ta' Mejju 1936; **"Angelo Sciberras vs Bernardette Sciberras"** P.A. – 14 ta' Jannar 1936; **"Pio Vassallo vs Emmanuele Chetcuti et"** A. C. – 28 ta' Frar 1997;

Anthony Agius Gilbert et vs Peter Cassar Torreggiani" – A.I.C – 6 ta' Ottubru 2004).

Illi fil-fatt fis-sentenza **"Tal Franciz Construction Limited et vs Angelo Zarb"** (A.I.C. (PS) – 7 ta' Lulju 2010) inghad li *"tenut kont ta' l-enfasi li n-norma tal-ligi taghmel bl-espressjoni "<u>ikun instab</u>", u tenut ukoll qies illi, kif diga espost, l-injoranza precedenti ta' l-ezistenza tad-dokument mhix raguni sufficjenti ghal fini ta' ritrattazzjoni jekk tkun il-konsegwenza ta' kolpa jew ta' negligenza, fil-kaz in ispecje din l-istess negligenza tidher aktar accentwata ghaliex jidher pjottost apparenti lir-ritrattand jaghmel ir-ricerka posterjorment ghad-decizjoni moghtija, aktar milli ghal raguni ta' vera difiza ...".* F'dan il-kaz ma hemm l-ebda raguni ghaliex ir-rikorrenti ma ghamilx tali ricerka qabel, ricerka li kellha ssir waqt il-kawza u mhux wara u tali inertia jigi ekwiparat ghall-akkwiexxenza **("Carolina Zammit vs Salvatore Cini"** (A.C. – 2 ta' Marzu 1925; **"Carmelo Ellul vs Antonio Pace"** (A.C. 1971). Illi ghalhekk jirrizulta li t-talba ghar-ritrattazzjoni hija kollha kemm hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi ghall-kompletezza u ghall-grazzja biss tal-argument, u allura bla pregudizzju ghal dak hwwn deciz jirrizulta li dawn id-dokumenti li r-rikorrenti jghid li skopra wara li Perit Tekniku msemmi acceda fuq il-post *de quo* fis-6 ta' Novembru 2007 u wara li gie redatt minnu l-iskizz tal-istess data (Dok. "PG"), u f'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti thoss li tali azzjoni a bazi tal-**artikolu 811 (a) u (k)** hija preskritta a bazi tal-**artikolu 818 (1) (a)** u ghalhekk anke it-tieni eccezzjoni tal-intimat qed tigi milqugha la darba l-azzjoni odjerna saret fil-11 ta' Frar 2008.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimat Philip Grima u l-eccezzjonijiet l-ohra fir-risposta guramentata datata 5 ta' Marzu 2008 in kwantu l-istess huma konsistenti ma` dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex ma hemmx bazi ta' ritrattazzjoni kif allegat

mir-rikorrenti *nomine* ghaliex tali talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Lawrence Borg *nomine.*

< Sentenza Finali >

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