MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT

JOSEPH R. MICALLEF

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-9 ta' April, 2014

Appell Civili Numru. 60/2000/2

Socjeta` Kummercjali Scicluna Enterprises (Gozo) Limited

v.

Michael Cini u Michael Sultana

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezenata fis-27 ta’ Marzu 2000 li permezz taghha s-socjeta` attrici ppremettiet:

> “Is-socjeta’ attrici hija proprjetarja ta’ porzjon art, illum b’diversi benefikati mibnija fuqha, fil-bajja ta’ Marsalforn limiti ta’ Zebbug, Ghawdex, fi Triq Ghar Qawqla, tal-kejl ta’ madwar tlettax-il elf erba’ mija u tmienja u tmenin metri kwadri (13488mk) maghrufa bhala ‘’Il-Pergla’’ sive ‘L-Irdum’ ta’ Ghajn Barrani’ konfinanti mit-tramuntana ma’ Xatt il-Bahar, punent ma’ triq u nofsinhar ma’ diversi persuni, fosthom il-konvenuti, kif akkwistata minnha b’kuntratt fl-atti tan-nutar Michael Refalo tat-tnejn (2) ta’ Lulju elf disgha mija u sebgha u tmenin (1987), kif korrett b’att iehor tal-istess Nutar tal-hdax (11) ta’ April elf disa mija tmienja u tmenin (1988).

> “Il-konvenut Michael Cini jinsab illum propjetarju ta’ porzjon art, illum b’diversi benefikati mibnija fuqha, msejha ‘’Ta’ Ghar Qawqla’’ fl-istess inhawi, tal-kejl ta’ madwar tmien mija u erbgha u tmenin pied kwadru (884) pari ghal madwar tnejn u tmenin metru kwadru (82m.k.) li kienet giet assenjata lill-ommu

Giuseppa Cini b'kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tad-dsatax (19) ta' Settembru elf disa mija tnejn u sittin (1962).

"Il-konvenut Michael Sultana hu llum propjetarju ta' porzjon art, b'diversi benefikati mibnija fuqha, msejha "Ta' Ghar Qawqla'' fl-istess inhawi, tal-kejl ta' madwar tnejn u tmenin metru kwadru (82m.k.) li kienet giet assenjata lill-ommu Annetta Sultana bil-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Antonio Galea fuq citat.

"L-art ta' l-attrici tigi fuq it-tramuntana tal-artijiet taz-zewg konvenuti, u attigwa ghalihom.

"Iz-zewg konvenuti bnew fuq l-art taghhom, estendew il-bini taghhom sal-estremita' tan-naha tat-tramuntana tal-art taghom (cjoe' ir-rih illi fil-kuntratt ta' divizjoni citat huwa imsemmi zbaljatament bhala l-lvant). Inoltre bnew diversi aperturi illi jaghtu ghal fuq l-art tal-attrici, kif ukoll diversi sporgenzi illi johorgu ghal fuq l-arja soprastanti l-art tal-attrici.

"Inoltre l-konvenuti qeghdin jippruvaw illi jghaddu il-komunikazzjonijet tas-servizzi ghall-benefikati mibnija fuq l-artijiet taghhom, inkluz ilma, dawl u drenagg minn fuq l-art tal-attrici illi tigi fuq it-tramuntana tal-art taghhom.

"Dan kollu kien sejjer ikun ta' pregudizzju ghas-socjeta' attrici, tant illi htiegilha tipprezenta mandat ta' inibizzjoni kontra taghhom, liema mandat igib ir-riferenza 'Paul Scicluna nomine vs Cini Michael et' Mandat Numru 54/99, u li gie michud.

"Ghalhekk is-socjeta' attrici talbet lil din il-qorti sabiex:-

"1. Qabel xejn, jekk hemm bzonn, tiddelimita l-konfini bejn l-artijiet rispettivi tas-socjeta' attrici fuq naha u dawk taghhom fuq in-naha l-ohra billi tiddikjara illi l-konventi bnew sal-estremita' tan-naha tat-tramuntana tal-art taghhom, u illi ghalhekk il-linja divizorja bejn il-proprjeta' rispettiva hija l-linja tat-tramuntana tal-istess bini taghhom.

> “2. Tikkundannahom sabiex jaghlqu u jnehhu l-aperturi u l-isporgenzi kollha illi mill-art taghhom jaghtu ghal fuq l-art tas-socjeta’ attrici; u dan fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss.
>
> “3. Fin-nuqqas tawtorizza lis-socjeta’ attrici illi jwettaq ix-xogholijiet kollha necessarji hija a spejjez u riskju taghhom, u dan taht is-sorveljanza ta’ perit nominand.

“Konsegwentement tinibihom definittivament milli jghaddu xi servizzi inkluzi komunikazzjonijiet ta’ drenagg, ilma, u elettriku, minn fuq l-art tas-socjeta’ attrici.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-1 ta’ Gunju 2000 li permezz taghha l-konvenuti eccepew illi:

“1. Preliminarjament hemm in-nuqqas ta’ interess guridiku fis-socjeta’ attrici li tipprocedi b’din il-kawza in kwantu dik is-socjeta’ ma ghandhiex propjeta’ li tikkonfina mal-propjeta’ tal-konvenuti. L-art immedjatament antestanti ghall-izvillup tal-konvenuti hija proprjeta’ pubblika.

“2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, anke kieku kellu jirrizulta li xi parti mit-triq ghadha privata din ma tappartjenix lis-socjeta’ attrici.

“3. Huwa ta’ ostakolu ghall-azzjoni attrici dak ivverbalizzat fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni fl-ismijiet "Paul Scicluna noe. Vs. Michael Cini" li gie differit sine die fis-sitta u ghoxrin (26) ta’ Gunju tal-elf disa’ mija u disghin (1990) – (numru 88/1988), li kien jirrigwarda l-istess mertu ta’ din il-kawza fejn is-socjeta’ attrici ddikjarat li ma kienx fadal kwestjonijiet ma l-esponenti u ghalhekk issokta l-bini.

> "4. Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-proprjeta' tal-konvenuti ma hemm ebda aperturi jew sporgenzi li jaghtu ghal fuq l-art tas-socjeta' attrici."

Rat is-sentenza tal-istess Qorti moghtija fl-4 ta' Gunju 2010 li permezz taghha cahdet it-talbiet attrici u dik tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' April 2013 li rrevokat l-istess sentenza u allura laqghet it-talbiet attrici;

Rat ir-rikors li permezz tieghu l-konvenuti talbu li din il-Qorti tordna s-smiegh mill-gdid tal-kawza wara li thassar is-sentenza msemmija tal-Qorti tal-Appell u dan a bazi tal-Artikolu 811 (a) (e) u (l) tal-Kap. 12 tal-Ligjiet ta' Malta;

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Jannar 2014 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi trattaw il-kawza.

Ikkunsidrat:

Il-fatti li taw lok ghal kawza huma ampjament spjegati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li allura din il-Qorti se tirriproduci fl-intier taghha anke ghal ahjar intendiment ta' dawn il-proceduri;

"1. Dan huwa appell tas-soċjetà attriċi minn sentenza mogħtija fl-24 ta' Novembru 2009 mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali li ċaħdet it-talbiet li għamlet l-attriċi f'azzjoni negatorja.

"2. L-attriċi kienet fissret illi hija sidt biċċa art f'Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex u illi kull wieħed mill-konvenuti għandu biċċa art li mit-tramuntana tmiss ma' dik tal-attriċi. Il-konvenuti wasslu l-bini fuq l-art tagħhom sat-tarf tan-naħa tat-tramuntana tal-art tagħhom, *i.e.* sal-konfini mal-art tal-attriċi, u hemm fetħu aperturi li jagħtu fuq l-art tal-attriċi u opri li joħorġu 'l barra għal fuq l-arja ta' fuq l-art tal-attriċi. Barra minn hekk, qegħdin ifittxu li jgħaddu l-komunikazzjonijiet tas-servizzi bħal dawl, ilma u drenaġġ, għall-bini tagħhom minn fuq l-art tal-attriċi.

"3. L-attriċi għalhekk fetħet il-kawża u għamlet dawn it-talbiet quddiem l-ewwel qorti:

i. "Qabel xejn, jekk hemm bżonn, tiddelimita l-konfini bejn l-artijiet rispettivi tas-soċjetà attriċi fuq naħa u dawk [tal-konvenuti] fuq in-naħa l-oħra billi tiddikjara illi l-konventi bnew sal-estremità tan-naħa tat-tramuntana tal-art tagħhom, u illi għalhekk il-linja diviżorja bejn il-proprjetà rispettiva hija l-linja tat-tramuntana tal-istess bini tagħhom;

ii. "Tikkundannahom sabiex jagħalqu u jneħħu l-aperturi u l-isporġenzi kollha illi mill-art tagħhom jagħtu ghal fuq l-art tas-soċjetà attrici, u dan fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilhom prefiss;

iii. "Fin-nuqqas tawtorizza lis-soċjetà attriċi illi twettaq ix-xoghlijiet kollha neċessarji hija a spejjeż u riskju tagħhom, u dan taħt is-sorveljanza ta' perit nominand;

iv. "Konsegwentement tinibihom definittivament milli jgħaddu xi servizzi inklużi komunikazzjonijiet ta' drenaġġ, ilma, u elettriku, minn fuq l-art tas-soċjetà attriċi."

"4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

i. "Preliminarjament hemm in-nuqqas ta' interess ġuridiku fis-soċjetà attriċi li tipproċedi b'din il-kawża in kwantu dik is-soċjetà ma għandhiex proprjetà li tikkonfina mal-proprjetà tal-konvenuti. L-art immedjatament antestanti għall-iżvillup tal-konvenuti hija proprjetà pubblika;

ii. "Mingħajr preġudizzju għall-premess, anke kieku kellu jirriżulta li xi parti mit-triq għadha privata din ma tappartjenix lis-soċjetà attriċi;

iii. "Huwa ta' ostakolu għall-azzjoni attriċi dak ivverbalizzat fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet <u>Paul Scicluna noe *vs* Michael Cini</u> li ġie differit *sine die* fis-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju tal-elf disa' mija u disgħin (1990) – (numru 88/1988), li kien jirrigwarda l-istess mertu ta' din il-kawża fejn is-soċjetà attriċi ddikjarat li ma kienx fadal kwestjonijiet mal-esponenti u għalhekk issokta l-bini; u

iv. "Fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-premess, fil-proprjetà tal-konvenuti ma hemm ebda aperturi jew sporġenzi li jagħtu għal fuq l-art tas-soċjetà attriċi."

"5. L-ewwel qorti hekk qatgħet il-kawża:

""1. Tiċħad l-ewwel u t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti spejjeż għalihom;

"2. Dwar l-ewwel talba tiddikjara li m'hemmx ħtieġa li tippronunzja ruħha meqjus ukoll li l-konfini tal-proprjetà tal-konvenuti hi diġà stabbilita bl-iżvilupp li għamlu u s-soċjetà attriċi m'hijiex tippretendi li saret xi użurpazzjoni ta' proprjetà. Spejjeż a karigu tas-soċjetà attriċi;

"3. Tilqa' t-tieni eċċezzjoni u tiċħad il-kumplament tat-talbiet tal-soċjetà attriċi. Spejjeż a karigu tas-soċjetà attriċi."

"6. L-attriċi appellat minn din is-sentenza b'rikors tal-14 ta' Diċembru 2009 u l-konvenuti wieġbu fis-7 ta' Jannar 2010. Il-konvenuti ma ressqu ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza li ċaħdet l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tagħhom.

"7. L-ewwel qorti fissret hekk il-konsiderazzjonijiet li wassluha għad-deċiżjoni tagħha, safejn dawn huma relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell:

""Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża Paul Scicluna *nomine vs* Il-Kummissarju tal-Art (ċitaz. numru 1479/1993) deċiża fil-5 ta' Ottubru 1999. … Ċertament li l-provi li setgħu tressqu f'dak il-proċediment m'għandhomx jikkostitwixxu prova kontra l-konvenuti li ma kinux parti fih. L-oġġezzjoni tal-konvenuti reġistrata fis-seduta tat-13 ta' Ġunju 2002 hi flokha. …

"… … …

"F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob li l-konvenuti jiġu kundannati jagħalqu l-aperturi u jneħħu l-gallariji li saru fil-blokk li bnew u li tasal għalih minn Triq Għar Qawqla, Marsalforn, Għawdex. Trid ukoll twaqqaf lill-konvenuti milli jgħaddu s-servizzi tad-dawl u ilma mill-ispazju quddem dan il-blokk bini, in kwantu s-soċjetà attriċi tippretendi li hu proprjetà tagħha. Jista' jingħad li fir-rigward tat-tieni sar-raba' talba, l-azzjoni hi dik magħrufa bħala *actio negatoria*: azzjoni intiża biex jiġi dikjarat li l-ġid tal-attur m'huwiex soġġett għal servitù favur il-ġid tal-konvenuti. Azzjoni li fiha l-kumpannija attriċi għandha obbligu li tagħti prova li l-aperturi u sporġenzi li saru mill-konvenuti fil-bini tagħhom qegħdin jagħtu għal fuq proprjetà tagħha. Għalkemm passaġġ ikun miftuħ għat-tranżitu tal-pubbliku u jirriżulta li hu proprjetà tal-privat, dan il-fatt ma jfissirx li l-proprjetajiet li jikkonfinaw miegħu jistgħu jiftħu aperturi fil-ħajt tal-faccata jew jagħmlu gallariji li jagħtu għal fuqu. … … …

"… … …

"Fil-meritu jirriżulta li permezz ta' kuntratt tat-2 ta' Lulju 1987 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo, Rita Camilleri f'isimha u f'isem uliedha u Alfred u Victoria Azzopardi ahwa Camilleri kkoncedew b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa lis-soċjeta attriċi "… l-utili dominju perpetwu u relattiv canone ta' sittin ċenteżmu (60c) fis-sena fuq il-biċċa art magħrufa *Il-Pergla sive Irdum ta' Għajn Barrani* kuntrada ta' Marsalforn, limiti Xagħra, Gozo tal-kejl ta' *circa* tlettax-il elf erba' mija u tmienja u tmenin metri kwadri (13,488 mk) u konfinanti minn nofsinhar (*recte* tramuntana) ma' xatt il-bahar, punent u nofsinhar mat-triq bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha u indikata aħjar fuq l-annessa pjanta markata B". Il-pjanta annessa mal-kuntratt ma kenitx tinkludi l-passaġġ li miegħu żviluppaw il-konvenuti, u d-

deskrizzjoni tal-konfini tikkonferma wkoll li l-passaġġ ma kienx inkluż fit-trasferiment. Fil-parti tal-provenjenza tal-kuntratt li sar fit-2 ta' Lulju 1987, jingħad li l-art kienet inxtrat minn Joseph u Rita Camilleri permezz ta' kuntratt tat-13 ta' Marzu 1966 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppi Cauchi, mingħand l-aħwa Michelina u Michelangelo Gafà (*fol.* 147). Min-naħa tagħhom l-aħwa Gafà kienu wirtu l-art mingħand missierhom, Salvatore Gafà, li gie assenjat l-art permezz ta' diviżjoni li saret fl-atti tan-nutar Francesco Gauci fit-13 ta' Settembru 1910.

"Fil-fatt fil-11 ta' April 1988 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo sar kuntratt ieħor bejn il-familja Camilleri u s-soċjetà attriċi b'riferenza għall-kuntratt oriġinali. F'dan l-att jingħad li Salvatore Gafà kien wieħed mill-koncessjonarji oriġinali fl-enfitewsi perpetwa li kienet saret b'att tal-24 ta' April 1909 fl-atti tan-nutar Dr Giovanni Xuereb, u f'liema kuntratt ġie dikjarat li l-art fiha kejl ta' "*salmi nove circa*", li tinsab "… *nei limiti di Casale Caccia, in contrada tal-Pergla denominato Ta' Irdum ta' Għain Barrani confinata da levante con via pubblica conducente al mare, da mezzodì con beni posseduti in enfiteusi dal suddetto Giuseppe Gafà e altri, da ponente con beni del Nobile Dottor Alfred dei Conti di Stagno Navarra ed altri da tramontana colla spiaggia del mare, cioè quello stesso terreno … soggetto alla servitù di passaggio verso beni altrui da tutto libero …*". M'hemmx dubju li t-territorju kien wieħed kbir. Salma tfisser sittax-il (16) tomna.

"Fit-tieni kuntratt saret ukoll riferenza għall-att ta' diviżjoni tat-13 ta' Settembru 1910 fejn jingħad:- "*Le terre denominate Ir-Rdum Għajn Barrani della capacità di circa nove salme, site nei limiti di detto Casal Caccia in contrada tra Marsalforno e la Pergla e confinante da tramontana colla spiaggia del mare, da levante con entrata, da mezzodì con beni di Governo, con beni degli eredi di Paolo Sultana e con beni di Giuseppe Gafà, e da ponente con strada"*.

"Fl-istess kuntratt is-soċjeta attriċi u Camilleri għamlu riferenza għat-testment li għamel Salvatore Gafà fil-15 ta' Lulju 1924 fejn iddikjara: "*il terreno appellato "Wied iccaul" posto nei limiti di Casale Cassia detto pur Irrdum ta' Għain Barrani e questa porzione detta "Wied iccaul" incomincia dal passaggio dei soci di questo terreno e debba essere della lunghezza sino le pietre tal-Kortin ed il suo passaggio deve essere lo stesso passaġġio dei soci e cioè quello esistente attualmente confina da ponente con beni di Salvatore Sultana, il-Kortin da mezzodì con beni degli eredi di Michele Galea da levante con passaggio da tramontana con beni degli eredi di Michele Galea*". Fin-nota ta' sottomissjonijiet reġgħu għamlu riferenza għal din il-parti tat-testment. Jekk il-passaġġ li qiegħda tirreferi għalih is-soċjetà attriċi hu dak li jidher fil-pjanta annessa mal-att tal-11 ta' April 1988 u li l-bidu tiegħu tista' tgħid kien quddiem l-art li żviluppaw il-konvenuti, Salvatore Gafà ma ddikjarax li l-passaġġ hu proprjetà esklussiva tiegħu imma li hu "*passaġġio dei soci*". Jekk wieħed kellu jaċċetta t-teżi tas-soċjetà attriċi jkun ifisser li permezz tal-att tat-13 ta' Settembru 1910 atti nutar Francesco Gauci, il-passaġġ ma ġie assenjat lil ebda wieħed mill-kondividenti iżda baqa' komuni. M'hemmx dubju li d-deskrizzjoni tal-porzjonijiet ta' art li ġew assenjati lil Salvatore Gafà bil-kuntratt li sar fl-1910 huma skarsi u ċertament li l-qorti ma tistax tasal għal konklużjoni li l-passaġġ kien inkluż. Pjuttost dak dikjarat minn Salvatore Gafà juri mod ieħor.

"Fil-kuntratt tal-11 ta' April 1988 jingħad ukoll li t-territorju ta' Rita Camilleri u wliedha kien jinkludi "… l-passaġġ illi minn dejjem kien iservi t-territorju kollu imsejjaħ *Irdum ta' Għajn Barrani* u jestendi ruħu eżattament kif muri fuq l-annessa pjanta markata 'A'". Pjanta li tinkludi l-passaġġ li miegħu tikkonfina l-proprjetà tal-konvenuti.

"… … …

"Normalment id-distinzjoni li ssir bejn din l-azzjoni u r-*rei vindicatoria* hi li l-attur m'għandux l-oneru rigoruż ta' prova li teżisti fit-tieni tip ta' azzjoni. Dan peress li l-attur jista' jagħti prova tad-dritt tiegħu b'kull mezz. Fil-parti l-kbira tal-każijiet il-prova ssir bil-produzzjoni ta' titolu validu, u tista' wkoll issir permezz ta' presunzjoni.

"Madankollu minkejja dak li jingħad fl-att korrettorju li sar fil-11 ta' April 1988, il-qorti temmen li hu rilevanti l-kuntratt tat-13 ta' Marzu 1966 atti nutar Giuseppi Cauchi li sar bejn Michelina u Michelangelo aħwa Gafà (ulied Salvatore Gafà) u l-awturi tas-soċjetà attriċi. Permezz ta' dak l-att Giuseppe Camilleri, ir-raġel ta' Rita Camilleri, akkwista l-utile dominju perpetwu ta' porzjonijiet raba' li jinsabu fil-limiti tax-Xagħra, fil-kuntrada *tal-Pergla*, magħrufin *Ir-Rdum ta' Għajn Barrani*:-

""a) fiha xi seba' sigħan u tmiss punent u tramuntana xatt il-baħar, nofsinhar ma' triq pubblika;

""b) fiha xi erba' sigħan u tmiss nofsinhar ma' sies tal-Gvern, punent beni ta' Giusepp Sultana u tramuntana beni ta' Pawlu Sultana;

""c) fiha xi erba' sigħan u tmiss nofsinhar beni ta' Pawlu Sultana, punent beni ta' Giusepp Sultana u lvant beni tal-werrieta ta' Mikieli Gafà;

""d) fiha xi tmienja u għoxrin tomna u tmiss nofsinhar ma' sies tal-Gvern, tramuntana ma' xatt il-bahar u punent beni ta' Toni Galea;

""e) fiha xi tomna u tmiss nofsinhar ma' entrata privata, punent beni ta' Anglu Galea u tramuntana ma' xatt il-bahar".

"Mal-att ma ġietx annessa pjanta. Dwar dan il-kuntratt is-soċjetà attriċi għażlet li ma tikkummentax, għajr li b'dak il-kuntratt ġiet trasferita art b'kejl ta' cirka 31 tomna meta bl-att tal-1910 lil Salvatore Gafà (missierhom) kienet ġiet assenjata art b'kejl ta' 21 tomna. Ma ngħatat l-ebda spjegazzjoni ta' din id-diskrepanza kollha fil-kejl. Il-qorti tistqarr li mill-kuntratt tat-13 ta' Marzu 1966 atti nutar Dr Giuseppe Cauchi (*fol*. 147), li hu l-att ta' akkwist tal-awturi tas-soċjetà attriċi, ma tistax tasal sabiex tikkonkludi li l-aħwa Gafà kienu ttrasferew ukoll l-ispazju fronteġġjanti l-iżvilupp li għamlu l-konvenuti. Rita Camilleri xehdet li permezz tal-imsemmi kuntratt "… xtrajna diversi biċċiet, *mhux dan l-isqaq biss*" (enfażi tal-qorti). Madankollu l-qorti xorta m'hijiex sodisfatta li din il-parti tal-passaġġ kienet inkluża fit-titolu tal-familja Camilleri, l-awturi tas-soċjetà attriċi. Fil-fatt Rita Camilleri stess kompliet tixhed: "Pawlu Scicluna xtara t-tomna li hemm deskritta bħala *Item E* fil-kuntratt in atti Nutar Ġużeppi Cauchi tal-elf disa' mija sitta u sittin (1966), tlettax (13) ta' Marzu. *Din it-tomna li għamilt riferenza għaliha ma tmissx ma' ta' Cini. Bejn din il-proprjetà ta' tomna u l-art ta' Cini hemm il-passaġġ, l-entrata li huwa tagħna*" (enfażi tal-qorti). Jekk l-affarijiet huma kif qalet l-awtriċi tas-soċjetà attriċi, m'hemmx dubju li l-passaġġ ma kienx inkluż fit-titolu ta' akkwist tagħhom. Dan in kwantu fl-att tal-1966 jingħad li min-naħa ta' nofsinhar l-art (porzjon E) tikkonfina ma' entrata privata. Għalkemm il-qorti m'għandhiex dubju li bl-att li sar bejn Camilleri u s-soċjetà attriċi fil-11 ta' April 1988 il-passaġġ ġie inkluż fit-titolu ta' akkwist tas-soċjetà attriċi, dan il-fatt m'huwiex prova sufficjenti li l-passaġġ kien inkluż fit-titolu ta' Camilleri. Il-qorti kienet tistenna li kieku dik li Paul Scicluna rrefera għaliha bħala "*entrata privata*" (*fol*. 131) kienet inkluża "iżda soġġetta għad-dritt ta' passaġġ", fl-att innifsu kien jissemma dan il-fatt. F'dan il-kuntest Paul Scicluna stess jaċċetta li l-entrata hi soġġetta għad-dritt ta' passaġġ (*fol*. 131). Entrata li kienet diġà teżisti fl-1966. F'dan il-kuntest issir riferenza għall-ittra datata 7 ta' Novembru 1988 tal-perit Vella fejn jingħad: "*The aerial*

photograph of this area, taken in 1957, clearly shows that the alley in question existed, and was very defined, beyond any shadow of a doubt" (*fol*. 168). Dikjarazzjoni li m'hijiex kontestata mis-soċjetà attriċi.

"It-tieni att bejn Camilleri u s-soċjetà attriċi sar wara li b'digriet mogħti fit-22 ta' Lulju 1987 il-qorti ċaħdet it-talba tas-soċjetà attriċi għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni (numru 106/87). F'dan il-kuntest il-konvenuti għandhom raġun meta jargumentaw li *nemo dat quod non habet*. Meqjus dak li qalet Rita Camilleri hu evidenti li l-parti tal-passaġġ meritu ta' din il-kawża ma kienx inkluż fit-titolu tagħha.
"Jingħad ukoll li s-soċjetà attriċi għamlet riferenza għall-kawża fl-ismijiet Paul Scicluna *nomine vs* il-Kummissarju tal-Artijiet (ċitaz. numru: 1479/1993NA) deċiża fil-5 ta' Ottubru 1999. Il-meritu ta' dik il-kawża kienet il-porzjon art oġġett tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali datata 2 ta' Ġunju 1969. Permezz ta' dik is-sentenza l-qorti ddikjarat dik l-art bħala proprjetà tas-soċjetà attriċi. Wieħed jista' jargumenta li ġaladarba din il-porzjon art hi biswit dik meritu tal-kawża, allura fuq bażi ta' probabilità l-art meritu tal-kawża kienet tifforma parti mit-territorju li akkwistat is-soċjetà attriċi mingħand Camilleri. Però fis-sentenza tal-qorti ma jirriżultax li saret riferenza għall-att ta' akkwist ta' Camilleri (13 ta' Marzu 1966) u jekk l-art esproprijata kenitx inkluża fit-titolu ta' Camilleri. *Inoltre*, il-konvenuti ma kinux parti għal dik il-kawża u għalhekk ma tistax tkun ta' preġudizzju għad-difiża tagħhom in kwantu ma tikkostitwix ġudikat fil-konfront tagħhom. Din il-qorti lanqas ma taqbel mal-fehma, kif ta x'jifhem Paul Scicluna, li bejn il-kuntratt tat-2 ta' Lulju 1987 u dak tal-11 ta' April 1988 fl-atti tan-nutar Michael Refalo ma nbidel xejn. F'dan il-kuntest Rita Camilleri qalet: "Fl-ewwel kuntratt li sar, sar żball u kelna nagħmlu att korrettorju. L-iżball kien illi aħna bgħejnili (*recte* begħnilu) sal-ħajt, però dan ma kienx specifikat. Nirrepeti: l-iżball kien f'dan is-sens, illi fl-ewwel kuntratt saret pjanta u din il-pjanta ma kinitx tidher illi l-art kienet testendi sal-ħajt; għalhekk kellha ssir (*recte*, kellu jsir) att korrettorju biex tiġi kkorreġuta l-pjanta u l-art tiġi estiża". Fir-realtà fl-ewwel kuntratt il-passaġġ fronteġġjanti l-proprjetà tal-konvenuti ma kienx inkluż bħala parti mill-oġġett tal-kuntratt. F'dan il-kuntest issir riferenza għall-pjanta annessa u l-konfini li ssemmew f'dak l-att. Fil-fatt ġie dikjarat li l-art tikkonfina min-nofsinhar ma' triq. Għal din il-qorti dawn il-fatturi jfissru li l-partijiet kienu jafu li l-passaġġ ma kienx qiegħed jiġi inkluż fit-titolu tas-soċjetà attriċi. Il-qorti ma taqbilx mal-argument li bit-tieni att ġiet biss preċiżata l-art trasferita bl-ewwel kuntratt. Minkejja li l-art meritu tal-kawża ġiet inkluża fl-att korrettorju li għamlet is-soċjetà attriċi fil-11 ta' April 1988, dan il-fatt waħdu m'huwiex biżżejjed, kif spjegat hawn fuq.

"Il-qorti lanqas ma tista' tikkonkludi li l-kuntratt li sar fid-19 ta' Settembru 1962 fl-atti tan-nutar Antonio Galea jista' jkun ta' konfort għat-teżi tas-soċjetà attriċi. Permezz ta' dak l-att saret qasma bejn Giuseppa Cini, Annetta Sultana u Mary Grech ulied il-mejtin Lorenzo Sultana u Concetta xebba Cordina, u Emmanuele Sacco iben Michaelangelo Sacco u Teresa xebba Vella. Il-proprjetà kienet tinkludi l-porzjon art li fuqha nbena l-blokk mill-konvenuti. L-art ġiet assenjata parti lil Giuseppa Cini u parti lil Annetta Sultana (l-awturi tal-konvenuti). Hu veru li f'dak l-att ma jingħadx li l-passaġġ jifforma parti mit-titolu tal-kondividenti. Kull ma jingħad li min-naħa ta' lvant (suppost min-naħa tat-tramuntana), l-art tikkonfina ma' passaġġ pubbliku u f'parti oħra spazju pubbliku. Però b'daqshekk ma jfissirx li l-passaġġ hu proprjetà tal-awturi tas-soċjetà attriċi.

"Il-perit tekniku Karmenu Borg irrelata li mid-dokumenti li ra kien irriżulta li: "... l-ħajt tal-faċċata tal-bini ta' Cini/Sultana nbena minflok il-ħajt tas-sejjigħ li kien jagħti għal fuq il-passaġġ u jew trejqa li parti minnhom illum ġiet żviluppata fi triq" (*fol*. 116). Konklużjoni li s-soċjetà attriċi ma rribattietx u li ma ngħatat l-ebda

raġuni għalfejn il-qorti għandha tiskarta din il-fehma. F'kull każ anke minn qari tal-ewwel talba taċ-ċitazzjoni hu evidenti li l-atturi m'humiex jargumentaw li l-konvenuti bnew 'il barra mil-linja diviżorja bejn l-art tagħhom u l-art li s-soċjetà attriċi qiegħda tippretendi li hi proprjetà tagħha. F'dan il-kuntest issir ukoll riferenza għal dak li qalet is-soċjetà attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet: "L-esponenti minn dejjem sostniet illi l-konvenuti bnew sat-tarf tal-proprjetà assenjata lilhom bis-saħħa ta' dak il-kuntratt, u għalhekk ma fadlilhom ebda drittijiet aktar 'il barra mil-linja tal-bini tagħhom" (*foll.* 200-201). … … …"

"8. L-aggravju tas-soċjetà attriċi ġie minnha mfisser hekk:

""Fl-ewwel lok, il-qorti kellha tiddeċiedi dan il-każ fid-dawl tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti; u anke l-grad tal-provi li kien meħtieġ illi jintlaħaq mill-esponenti kien ċirkoskritt bil-kontenut ta' dawk l-eċċezzjonijiet.

"Issa, fil-każ odjern, l-eċċezzjoni prinċipali tal-konvenuti kienet fis-sens illi l-art attigwa għall-art tagħhom hija art pubblika, u, sussidjarjament, illi anke jekk dik l-art hija tal-privat u mhux pubblika, ma tappartjenix lis-soċjetà attriċi. Imkien u qatt il-konvenuti ma ippretendew illi l-art li ser tiġi aggravata bis-servitujiet maħluqa minnhom hija taghhom, jew li fuqha huma ghandhom xi drittijiet. …

"Isegwi minn hawnhekk illi kienet skorretta l-ewwel onorabbli qorti meta għażlet illi tiskarta għal kollox is-sentenza mogħtija mill-onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża Paul Scicluna *nomine vs* Il-Kummissarju tal-Art (ċitaz. numru 1479/1993) tal-5 ta' Ottubru 1999 bħala konferma tat-titolu tas-soċjetà attriċi."

"9. L-atturi għalhekk talbu illi din il-qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha fejn ċaħdet l-ewwel u t-tielet eċċezzjoniiet tal-konvenuti u fejn ma ippronunzjatx ruħha dwar l-ewwel talba tal-attriċi; tħassarha fejn laqgħet it-tieni eċċezzjoni u ċaħdet it-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet; u, minflok, tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti u tilqa' t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet tal-attriċi.

"10. Il-konvenuti wieġbu fis-7 ta' Jannar 2010 u fissru għala, fil-fehma tagħhom, l-appell għandu jiġi miċħud.

"11. L-azzjoni tallum hija l-*actio negatoria servitutis* u, kif sewwa qalet l-ewwel qorti, "id-distinzjoni li ssir bejn din l-azzjoni u r-*rei vindicatoria* hi li l-attur m'għandux l-oneru rigoruż ta' prova li teżisti fit-tieni tip ta' azzjoni. Dan peress li l-attur jista' jagħti prova tad-dritt tiegħu b'kull mezz". Ir-raġuni għal dan ma hijiex xi waħda arbitrarja iżda hija msejsa fuq l-art. 525(1) tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid illi l-pussessur jitqies bi preżunzjoni li huwa s-sid. Fl-azzjoni revindikatorja, fejn il-pussessur huwa l-konvenut, l-attur irid jegħleb dik il-preżunzjoni u għalhekk hemm il-ħtieġa tal-*probatio diabolica*. Fl-azzjoni negatorja l-konvenut ma jkollux il-pussess tal-fond li jippretendi li huwa servjenti għall-fond tiegħu, u għalhekk lill-attur ma jeħtiġlux jegħleb il-preżunzjoni ta' proprjetà favur il-konvenut u huwa biżżejjed għalih li jagħmel prova tal-fatt tal-pussess tiegħu.

"12. Il-kwistjoni fil-kawża tallum hija għalhekk jekk l-attriċi għandhiex jew le pussess tal-art illi l-konvenuti jippretendu li hija servjenti għall-proprjetà

tagħhom. Jekk issir din il-prova mill-attriċi, id-dottrina l-aktar awtorevoli trid illi l-prova tal-eżistenza tas-servitù ssir mill-parti konvenuta[1].

"13. Li rridu naraw mela hu jekk is-soċjetà attriċi għamlitx prova li għandha pussess tal-art illi l-konvenuti jippretendu li hija servjenti għall-proprjetà tagħhom.

"14. L-argument tal-attriċi hu illi hija kisbet dan il-pussess bis-saħħa ta' kuntratt tat-2 ta' Lulju 1987 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, kif korrett b'kuntratt ieħor tal-11 ta' April 1988, ukoll fl-atti tan-Nutar Refalo. L-att korrettorju kien meħtieġ għax il-passaġġ meritu tal-kawża tallum ma kienx jidher bħala parti mill-art mibjugħa bl-ewwel kuntratt waqt illi pjanta mehmuża mal-att korrettorju turi illi l-passaġġ huwa parti mill-art mibjugħa lill-attriċi.

"15. Il-konvenuti jgħidu illi l-att korrettorju huwa "kuntratt fażull" waqt illi l-attriċi tgħid illi l-kuntratt kien magħruf bħala ġenwin mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili b'sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru 1999 fil-kawża fl-ismijiet Paul Scicluna *nomine vs* Il-Kummissarju tal-Art (ċitazzjoni numru 1479/1993).

"16. F'dan il-kuntest, għalkemm din il-qorti ma tistax taqbel mal-attriċi meta din tgħid illi "*una volta* li qorti kienet preċedentement irrikonoxxiet id-dritt ta' proprjetà taghha, ma tistax in segwitu qorti oħra tinjora dak il-ġudikat u tiddeċiedi l-kuntrarju", għax l-art. 237 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid espressament illi "sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min … ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza", lanqas ma tista' għalkollox taqbel mal-ewwel qorti meta din tgħid illi is-sentenza tal-5 ta' Ottubru 1999 *in re* Paul Scicluna *nomine vs* Il-Kummissarju tal-Art ma jista' jkollha ebda relevanza fil-kawża tallum ladarba l-konvenuti, la huma personalment u lanqas bil-mezz tal-awturi tagħhom, ma kienu parti fiha. Ċertament is-sentenza ma tagħmilx prova kontra terzi dwar titolu legali iżda hekk kif kuntratt bejn bejjigħ u xerrej jagħmel prova, għallinqas sakemm ma tinġiebx prova kuntrarja, illi x-xerrej kiseb il-pussess bis-saħħa tal-kuntratt[2], hekk ukoll sentenza tista' tagħmel prova tal-fatt tal-pussess, ukoll kontra terzi, sakemm ma tinġiebx prova kuntrarja.

"17. Il-kawża fuq imsemmija fl-ismijiet Paul Scicluna *nomine vs* Il-Kummissarju tal-Art[3] kienet infetħet mis-soċjetà attriċi wara dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali li biċċa art, li fuqha hemm ukoll il-passaġġ meritu tal-kawża tallum, kienet meħtieġa għal skop pubbliku (għalkemm l-esproprjazzjoni ta' dik il-parti tal-passaġġ li hija meritu tal-kawża eventwalment baqgħet ma seħħitx). Billi l-Kummissarju tal-Art ma kienx qiegħed jagħraf it-titolu tal-attriċi fuq l-art, u għalhekk ma ħariġx l-avviż għal ftehim magħha għax-xiri tal-art, l-attriċi fetħet il-kawża u talbet illi l-qorti tgħid illi hija s-sid tal-art u tagħti lill-kummissarju konvenut żmien biex jibda l-proċeduri ta' esproprjazzjoni kif trid il-liġi.

1 Ara Baudry-Lacantinerie e Wahl, *Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile – Vol. VI, Dei Beni*, § 1147.
2 Art. 529, Kod. Ċiv.
3 Paul Scicluna kien jidher f'isem is-soċjetà attriċi tallum.

"18. Fis-sentenza l-qorti kienet adottat il-konklużjoni tal-periti ġudizzjarji li kienet tgħid hekk:

""Fil-kuntratt korrettorju ta' April 1988 hemm deskrizzjoni fidila tal-art li eventwalment akkwista l-awtur tal-attur. … Il-provenjenza sa mill-1909 turi b'mod interrott [ininterrott?] kif din l-art waslet f'idejn l-attur; ir-riċerki tad-diversi proprjetarji ta' dina l-art jikkonfermaw it-trapass tal-art kif jirriżulta mill-kuntratti. Interessanti huwa l-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1988, li jirreferi għall-art adjaċenti dik akkwistata mill-attur. Il-pjanti annessi ma' dan l-aħħar kuntratt jeskludu l-passaġġ in kwistjoni. … Anke l-proprjetà oġġett ta' diviżjoni bejn terzi bl-att tad-19 ta' Settembru 1962 teskludi l-passaġġ li akkwista l-attur.

"Anki mill-formazzjoni tat-terren fl-inħawi, jidher li jagħmel aktar sens li l-estensjoni ta' art akkwistata mill-attur tiġi indikata kif murija fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt korrettorju li għamel l-attur. Dan l-att korrettorju ma jidhirx li hu xi ħaġa oħra barra dak li jghid li hu, *cioè*, kuntratt korrettorju. F'dan l-att, il-partijiet ma biddlu xejn mill-ewwel kuntratt traslattiv li huma għamlu, ħlief li ġiet ippreċiżata l-art trasferita bl-ewwel kuntratt. Ghalhekk, hija l-fehma tal-esponenti li t-talba tal-attur hija ġustifikata u għalhekk jistħoqq lill-attur li t-talbiet tiegħu jiġu milqugħa."

"19. Din is-sentenza tagħmel prova, sakemm ma ssirx prova kuntrarja, mhux tal-validità tat-titolu tal-attur iżda tal-fatt tal-pussess. Jonqos issa li naraw jekk il-konvenuti għelbux din il-preżunzjoni.

"20. Kif rajna, il-konvenuti jgħidu illi l-att korrettorju ma huwiex ta' min joqgħod fuqu:

""Il-kuntratt korrettorju tal-11/4/1988 atti Michael Refalo huwa kuntratt fażull, ovvjament inventat mis-soċjetà attrici u impost fuq Rita Camilleri u wliehda, biex is-soċjetà tkun tista tkompli l-isforzi tagħha biex tirvina l-blokk appartamenti tal-konvenuti. Dan jidher ċar mhux biss mir-raġuni li nġibet f'dan il-kuntratt għall-korrezzjoni li ma tbiddel xejn min-nuqqas ta' titolu ta' Rita Camilleri u wliedha fuq il-passaġġ imma wkoll minn dak li xehdet l-istess Rita Camilleri fl-atti tar-rikors għall-mandat ta' inibizzjoni … nru 88/88 meta qalet "Din it-tomna li għamilt riferenza għaliha ma tmissx ma' ta' Cini. Bejn din il-proprjeta ta' tomna u l-art ta' Cini hemm il-passaġġ, l-entrata li huwa tagħna". Fil-fatt dan li qalet Rita Camilleri jagħmel sens peress illi din u wliedha għandhom aktar art li żewġha kien xtara mingħand l-aħwa Gafà, bl-istess kuntratt li bih xtara t-tomna trasferita lis-soċjetà attriċi li huwa aċċessibbli biss minn dan il-passaġġ jew intrata u għalhekk ma kinetx sejra tbigħu lis-soċjetà attriċi, anki kieku kien tagħha, mingħajr ma żżomm għallinqas dritt ta' aċċess fuqu."

"21. Fil-fehma ta' din il-qorti l-argument tal-konvenuti ma huwiex konvinċenti. Il-konvenuti ma humiex jippretendu illi l-passaġġ huwa tagħhom: qegħdin igħidu illi jew huwa art pubblika jew huwa ta' terzi, bla ma qalu min huma dawn it-terzi. L-ewwel qorti ċaħdet l-eċċezzjoni li tgħid li l-passaġġ huwa art pubblika, u minn din il-parti tas-sentenza ma sar ebda appell. Mela l-art jew hija tal-attriċi jew hija ta' terzi.

"22. Il-pjanta tal-art mehmuża bħala dok. SEG 2, *fol.* 13 tal-proċess, turi li l-passaġġ huwa strixxa art x'aktarx dejqa bejn il-fond tal-konvenuti u l-art li ma huwiex kontestat li hija tal-attriċi. Minħabba l-konfigurazzjoni tal-art kif murija

fuq il-pjanta u l-wisgħa x'aktarx żgħira, il-passaġġ ma jistax jiġi żviluppat jekk mhux mill-attriċi stess u għalhekk ftit li xejn ma jagħmel sens li l-passaġġ ma jkunx ukoll parti mill-istess art li llum hija tal-attriċi. Kien ikun tal-awturi tal-attriċi li kieku ma sarx l-att korrettorju, u kien ikollha raġun Rita Camilleri meta qalet illi l-passaġġ bħala "entrata … huwa tagħna". Ma huwiex kontestat li l-passaġġ iservi lil terzi b'titolu ta' servitù ta' mogħdija iżda ma hijiex megħluba l-preżunzjoni ta' proprjetà mnissla mill-pussess tal-attriċi wara li sar l-att korrettorju.

"23. Fil-fehma tal-qorti għalhekk l-attriċi ressqet prova ta' proprjetà li ma ġietx megħluba u li hija biżżejjed għall-għanijiet tal-azzjoni negatorja. Kien għalhekk imiss lill-konvenuti li jressqu l-prova tat-titolu ta' servitù li jippretendu li għandhom, u din il-prova ma għamluhiex. L-appell tas-soċjetà attriċi għalhekk għandu jintlaqa'.

"24. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-appell u tirriforma s-sentenza appellata: tikkonfermaha fejn ċaħdet l-ewwel u t-tielet eċċezzjoniiet tal-konvenuti u fejn ma qisitx l-ewwel talba tal-attriċi; tħassarha fejn laqgħet it-tieni eċċezzjoni u ċaħdet it-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet; u, minflok, tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti u tilqa' t-tieni, it-tielet u r-raba' talbiet tal-attriċi b'dan illi l-konvenuti għandhom żmien ta' tliet xhur millum biex jagħmlu x-xogħlijiet imsemmija fit-tieni talba, taħt id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Godwin Abela, u, fin-nuqqas, l-attriċi jkollha s-setgħa li tqabbad hi lil min jagħmel ix-xogħlijiet bi flus il-konvenuti u taħt id-direzzjoni tal-istess perit arkitett.

"25. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad kif ukoll ta' dan l-appell, iħallsuhom il-konvenuti flimkien."

Il-Qorti ghalhekk trid issa tinvestiga l-ewwel jekk tirriskontrax li hemmx l-elementi biex hija tordna s-smigh mill-gdid tal-kawza *ai termini* tal-Artikolu 811 (a) (l) u (e) tal-Kodici tal-Procedura Civili fuq imsemmi. Dawn is-sub incizi appuntu jippermettu li kawza terga' tinstema' mill-gdid:

"(a) jekk is-sentenza tkun ittieħdet b'qerq ta' waħda mill-partijiet għad-dannu tal-oħra;

"(e) jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin;

> *"għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni;*
>
> *"... ...*
>
> *"(l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża."*

Dan is-sub inciz jaghti dan id-dritt: *"jekk is-sentenza kienet effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza."* Wara jkompli jghid: *"illi jitqies li jkun hemm dak l-izball fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubbju eskluza jew fuq is-supposizzjoni li ma jkunx jezisti xi fatt li l-verita` tieghu tkun stabbilita posittivament basta li, fil-kaz wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx fatt kontestat li gie deciz bis-sentenza."*

Qabel xejn tajjeb wiehed ifakkar illi: *"Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni hu ta' indoli straordinarja, lumeggjat dan il-karattru straordinarju bl-istorja ta' dan l-istitut; bil-konsegwenza logika illi r-regoli li jiggernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoi strettissima. Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista jerga' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza*. ... *Zball ta' fatt ma javverax ruhu*

semplicement ghaliex il-Qorti tkun interpretat il-fatt tal-kawza erronjament; ghax mhux mottiv ta' ritrattazjoni l-izball li jimmanifesta ruhu, jew li wiehed jahseb li jkun jezisti, fil-kriterji jew karattri li bihom ikun miftiehem mill-gudikant; ghax l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti jikkostitwixxu l-konvinciment insindikabbli tal-gudikant." (**Rev. Don Giuseppe Aquilina v. Francesco Aqiulina, Appell Civili, 18 ta' April 1958**).

Din il-Qorti fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **Dottor Austin Bencini nomine v. Dottor Remigio Zammit Pace nomine** deciza fl-20 ta' Frar 1996 qalet fost affarijiet ohra;

> *"Il-gurisprudenza taghna dejjem ghallmet li r-rimedju straordinarju in kwantu jikkostitwixxi deroga ghall-principju fondamentali li l-gudikat jikkostitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti u dan independentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletament il-verita' jew il-gustizzja. Ir-Rumani kienu jesprimu dan il-kuncett bil-massina **res judicata pro veritate habetur**. F' dan il-kuntest tista' ssir riferenza ghas-sentenza riportata fil-**Kollezzjoni Volum XXV-I-137** fejn tant tajjeb gie sottolinejat li r-rimedju tar-ritrattazjoni;*
>
> *"Non si da' per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero il supposto errore di fatto, ma solo in quei casi tassattivamente stabbiliti dalla legge dovendo in ogni caso prevalere la stabbilita' del' giudicato che sola puo mettere fine alle liti, poiche' l' autorita' della cosa giudicata importa grandemente alla sicurezza civile*.
>
> *"Minn dan .. titnissel il-konsegwenza logika li r-regoli li jirregolaw dan l-istitut tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni strettissima **(Vol. XXVII-I-818**). Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent jista' jiftah il-kawza u b' hekk indirettament johloq ghalih tribunal tat-tielet istanza, (**Vol. XLII-I-227**) li mhix permessa mil-ligi."*

Ghandu jinghad illi sfortunatament ir-rittrattandi ma elenkawx b'mod sistematiku l-lanjanzi taghhom izda ghamlu riferenza ghas-sub incizi invokati minnhom u mbaghad ghamlu l-konsiderazzjonijiet taghhom kollha minghajr indikazzjonijiet precizi fir-rigward tal-istess sub incizi. Il-Qorti pero` se tezamina kif jinkwadraw is-sub incizi wiehed wara l-iehor xorta wahda.

L-Artikolu 811 (a)

Il-Qorti ghalhekk se tinvestiga l-ewwel jekk tirriskontrax qerq *ai termini* tal-Artikolu 811 (a) fuq imsemmi. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-10 ta' Jannar 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Edgar Vella v. Joseph R Grech** qalet illi:

> *"Dan id-dover mhuwiex facli ghaliex il-gurisprudenza fir-rigward hija pjuttost skarsa ghal dak li jirrigwardja l-kuncett ta' 'qerq' li hija traduzzjoni fil-lingwa maltija tal-kelma 'dolo' fit-test original bit-taljan kemm fl-edizzjoni originali tal-1854 kif ukoll fl-emendi sussegwenti li saru fl-1850 u fl-1886. Fit-test fil-lingwa Ingliza intuzat il-kelma 'deceit' u ghalhekk ukoll 'qerq' tfisser 'ingann'. Ghalhekk per esempju b'qerq il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-13 ta' Lulju 1942 fl-ismijiet* ***Pisani utrimque*** *kitbet* mhux kwalunkwe *dolo* jew kwalunkwe ingann ta' parti kontra l-ohra li jwassal ghat thassir tas-sentenza *u ghalhekk fik l-interpretazzjoni li tat din il-Qorti .. fil-kawza* ***Meilaq vs Camilleri noe*** *tas-17 ta' Mejju 1989 ... kienet 'good law'... Logikament l-ingann isir ghad-dannu tal-parti l-ohra izda hija l-Qorti li tigi ingannata."*

L-istess Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Carmel Borg v. Henry Thake** (deciza fl-14 ta' Novembru 1997) qalet illi:

"Is-subinciz (a) tal-Artiklu 811 ma jaghtix lok ghal ritrattazzjoni fil-kaz li jkun hemm frodi. Is-smigh mill-gdid jista' jigi akkordat biss jekk is-sentenza tkun ittiehdet b' qerq. Il-qerq jew il-frodi allura ma jridux ikunu irrizultaw jew ma jkunux iridu jkunu relatati mal-meritu li ipprovoka l-vertenza u il gie trattat quddiem il-qrati u minnhom deciz, imma jridu jkunu irrizultaw jew ikunu relatati mal-proceduri decizi bis-sentenza appellata u bihom inficcjata. Is-sub inciz jipprovdi ghal smigh mill-gdid fil-kaz fejn is-sentenza tkun ittiehdet b' qerq u mhux fejn il-pretensjoni tal-attur fit-talba tkun ghal kreditu li origina minn agir allegatament delittwuz jew qarrieqi tal-konvenut. Il-qerq allura irid ikun qerq gudizzjarju, jigifieri inerenti mal-proceduri."

Zewg sentenzi li dahlu fil-fond tal-problema kienu dawk tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Edward Cassar v. Francis Sammut** (12 ta' Frar 2004) u tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza **Michael Cutajar v. Roberta Muscat** (12 ta' Mejju 2003).

L-ewwel wahda qalet hekk fost affarijet ohra:

"Ghar-rigward it-talba ta' ritrattazzjoni ibbazata fuq qerq, tajjeb illi jinghad li originarjament il-ligi kienet tippermetti ritrattazzjoni ' se vi e' stato dolo' minghajr il-htiega a' raggiri da parti f' kawza. Kien hemm il-biza' allura illi dan il-paragrafu seta' jintuza f' kaz ukoll ta' 'dolo reale, ossia in re ipsa, e derivante dala lesione che venisse a soffrire col giudicato il soccombente nel caso di una ingiustizia' u allura dak il-paragrafu gie emendat biex jigi carat li r-ritrattazzjoni tista' tintalab biss f' kaz ta' dolo personale (Ara Theuma Castelletti vs Chetcuti deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Jannar 1873).

"Dan ifisser li mhux kwalunkwe qerq jista' jwassal ghar-ritrattazzjoni ta' kawza izda hu mehtieg illi dan ikun ipprattikat mill-parti l-ohra fil-kawza u s-sentenza inghatat fuq cirkostanzi li jirrizultaw minn dak il-qerq. L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza Borg vs Thake (supra) qalet li 'biex tithassar sentenza fuq allegazzjoni ta' qerq irid jirrizulta li dak li jkun gie impedut milli jressaq difiza ghall allegazzjoni tal-parti l-ohra… Dan ifisser li l-qerq uzat irid ikollu effett fuq id-decizjoni b' mod li s-sentenza kienet tinghata kif inghatat li ma kienx ghall qerq uzat.

"Fil-kawza ***Bugeja nomine vs Kummissarju tal-Art deciza*** *mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Jannar 2002 intqal li mhux kwalunkwe dolo jew ingann ta' parti kontra l-ohra jista' jaghti lok ghar-rimedju straordinarju tar-rittrattazzjoni izda meta minhabba raggiri jew l-attijiet frawdolenti tal-parti avversarja dan ikun gie imqieghed fl-impossibilita' ta' difiza gusta u tajba (ara ukoll VOl XXXI-1-231)."*

Il-Qorti taqbel mar-rittrattati fis-sens li jidher li r-rittratandi qed jibbazaw it-talba taghhom fir-rigward ta' dan is-sub inciz ghaliex jallegaw li l-kuntratt tal-1988 in atti Nutar Michael Refalo li minnu l-atturi jibbazaw it-talba taghhom huwa fi kliemhom stess 'fazull'. Madankollu ma hemm ebda prova f'dan ir-rigward u din hija biss allegazzjoni tar-rittrattandi. Ma jirrizultax li huma istitwew xi proceduri fir-rigward ta' dan il-kuntratt u wisq inqas ma ppruvaw illi dan ikkostitwixxa xi qerq li wassal biex inghatat is-sentenza attakkata**.** Ghall-finijiet ta' din il-kawzali jixraq jinghad li biex tirnexxi din il-kawzali, irid jintwera li l-qerq ma jkunx jirrizulta minn jew marbut mal-mertu li jkun diga' gie mistharreg fil-kawza li s-sentenza taghha jintalab li tithassar[4]. Il-qerq li ghalih jirreferi dan l-artikolu huwa qerq procedurali li l-parti ritrattata jintwera li wettqet bi hsara tal-

[4] App. Ċiv. **16.5.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Morana vs Spiteri noe et*** (Kollez. Vol: **XLIV.i.133**)

parti ritrattanda li, minhabba fih, tkun tilfet il-kawza originali[5]. Tali qerq irid jippruvah min jallegah.

Minbarra dan, biex il-qerq procedurali jsejjes talba ghas-smigh mill-gdid ta' kawza, jehtieg li dak il-qerq irid ikun jikkonsisti f'raggiri jew atti frawdolenti li, minhabba fihom, il-parti l-ohra titqieghed fl-impossibilita' li tiddefendi ruhha fil-kawza kif imiss u minghajrhom il-kawza ma kinitx tinqata' kontra l-parti mgarrba[6]. Ghalhekk, fejn in-nuqqas ta' difiza jew tressiq xieraq tal-kaz tal-parti jkun gej mit-traskuragni ta' dik l-istess parti, ma jinghatax li l-kawza terga' tinstema' mill-gdid[7]. Dan ghaliex "*cio` che da` luogo alla ritrattazione e`, senza distinzione di persone, la difesa resa impossibile, ma non la omissione o l'insufficienza della difesa*"[8]. Ghalhekk ukoll, mhux kull qerq jew ingann ta' parti f'kawza kontra l-parti l-ohra jaghti lok ghas-smigh mill-gdid ta' kawza.

Fuq kollox, biex tghodd id-dispozizzjoni tal-artikolu 811(a) tal-Kodici, jehtieg li l-qerq procedurali mwettaq ikun determinanti biex il-parti l-ohra tkun tilfet il-kawza. Ghalhekk, fejn il-parti li bi hsara taghha jkun sar l-ghamil qarrieq setghet tintebah bih waqt il-kawza jew, minkejja li ntebhet b'dak l-ghamil, ma tkunx gibdet f'waqtha l-attenzjoni tal-Qorti, imbaghad m'huwiex moghti lil dik il-parti r-rimedju tas-smigh mill-gdid tal-kawza talli naqset milli tinqeda bl-ghodda

---

[5] App Ċiv. **22.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Herbert Baldacchino noe vs Cecil Paċe et noe et***
[6] App. Ċiv. **13.7.1942** fil-kawża fl-ismijiet ***Pisani vs Pisani*** (Kollez. Vol: **XXXI.i.231**)
[7] App. Ċiv. **16.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Robert Yates noe vs Anthony Aquilina et***
[8] Kumm. **31.3.1894** fil-kawża fl-ismijiet ***Zonda vs Parthenis*** (Kollez. Vol: **XIV.i.219**)

procedurali li kellha ghad-dispozizzjoni taghha[9]. **Ghalhekk it-talba taghhom fir-rigward hija respinta**.

<u>L-Artikolu 811 (e)</u>

It-tieni kawzali hija applikazzjoni hazina tal-ligi skont l-Artikolu 811 (e). F'dan ir-rigward ir-rikorrenti rittrattandi jidher li qed jallegaw li hemm applikazzjoni hazina tal-ligi ghaliex is-sentenza in kwistjoni tmur kontra dak disposta mill-Artikolu 237 tal-Kap. 12 ghaliex hija bbazata fuq is-sentenza **Scicluna v. Kumissarju tal-Artijiet** li fiha huma ma kinux parti. L-artikolu in kwistjoni jghid appuntu li l-kawzi decizi *qatt ma jistghu jkunu ta' hsara ghal min ... ma jkunx parti fil-kawza maqtguha b'dik is-sentenza*.

Huwa car minn qari tas-sentenza attakata li l-istess Qorti tant kienet konsapevoli minn dan li hija stess iccitat l-istess artikolu. Hija ma qalitx li din kienet deciziva u taghmel effett fir-rigward tal-konvenuti rittrattandi izda biss li kienet prova ta' *pussess* tal-proprjeta` inkwistjoni da parti tas-socjeta` attrici:

> *"Ikun hemm lok ghar-ritrattazzjoni fuq dan il-mottiv jekk fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw pruvati ikun jidher li l-Qorti applikat disposizzjoni tal-ligi flok ohra li kellha tigi propjament tigi applikata. Jekk jirizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-igi korretta ghall fatti tal-kaz xorta ma jkunx hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq il-mottiv tas-sub inciz (e)....*(**Reginald Micallef v. Godwin Abela, Qorti tal-Appell 3 ta' Gunju 1994).**

[9] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Azzopardi vs Blye Engineering Co. Ltd.***

Minbarra dan, il-bicca l-kbira mill-ilment tar-ritrattandi taht din il-kawzali ma jirrigwardax is-sentenza li huma jitolbu t-thassir taghha, imma sentenza (Citazz. Nru. 1479/93) li huma lanqas biss kienu parti fiha. Il-fatt wahdu li din il-Qorti, fis-sentenza attakkata mir-ritrattandi, accettat bhala fatt pruvat cirkostanzi probatorji stabiliti f'sentenza ohra (li ghaddiet f'gudikat) u siltithom biex issahhah il-fehmiet taghha ma jgibx b'daqshekk li din il-Qorti tkun applikat il-ligi l-hazina ghal dawk il-fatti.

Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Micallef v. George Pavia** (13 ta' Gunju 1995), *biex jigi deciz jekk kienx hemm interpretazzjoni hazina tal-ligi wiehed ma jistax jezamina mill-gdid il-fatti tal-kawza jew jerga' jinterpretahom*.

Fil-fehma tal-Qorti dan huwa dak li r-ritrattandi jridu li din il-Qorti taghmel f'dan ir-rigward allura anke f'dan ir-rigward it-talba tar-ritrattandi ma tistax tigi milqugha.

L-Artikolu 811 (l)

L-ahhar raguni li kronologikament ressqu l-konvenuti ritrattandi hija skont l-Artikolu 811 (l).

Taht din il-kawzali, r-ritrattandi jghidu li s-sentenza attakkata imissha tithassar ghaliex din il-Qorti accettat li ssejjes uhud mill-konsiderazzjonijiet taghha fuq il-kuntratt pubbliku tal-11 ta' April, 1988, fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, li bih il-komparenti "sewwew" il-kuntratt pubbliku li kien sar bejniethom fit-2 ta' Lulju, 1987, fl-atti tal-istess Nutar. Ir-ritrattandi Cini u Sultana jishqu li l-fatt li din il-Qorti (fis-sentenza attakkata) qaghdet fuq il-kuntratt korrettorju tal-1988 jikkostitwixxi zball li jaghti lok ghat-thassir tas-sentenza. Jghidu li "difficli li wiehed jifhem kif qatt seta' dan il-kuntratt, hekk imsejjah korrettorju, xihadd jaccettah bhala kuntratt serju".

Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ligi titkellem b'mod car dwar liema zball irid ikun biex iwassal halli sentenza tista' tithassar. Tali zball irid johrog mis-sentenza nnifisha[10] u jkun jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u dan biss fil-kaz li d-decizjoni tkun imsejsa fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun eskluza ghal kollox jew fuq is-suppozizzjoni li l-fatt ma jezistix. F'kull kaz, il-fatt ma jridx ikun punt kontestat li jkun gie deciz bis-sentenza.

Illi, fuq kollox, l-izball li ghalih tirreferi din id-dispozizzjoni jrid ikun wiehed ta' fatt. Kemm hu hekk, dan huwa li jaghraf smigh mill-gdid ta' kawza fuq din id-dispozizzjoni minn smigh mill-gdid ta' kawza taht il-paragrafu (e) tal-artikolu

[10] App. Ċiv. **3.4.1922** fil-kawża fl-ismijiet ***Bonniċi vs Galea Naudi*** (Kollez. Vol: **XXV.i.137**)

811[11], li jirreferi ghal zball ta' ligi. Ghal dan il-ghan, l-izball ta' fatt li jaghti lok ghar-ritrattazzjoni jrid ikun wiehed materjali, manifest u jirrizulta mill-atti nfushom, ghaliex mhux imholli li jitressqu provi biex jippruvaw tali zball[12]. Minbarra dan, l-izball ma jridx ikun relattiv ghall-kriterji jew karattri li bihom il-fatt ikun gie jew seta' gie mifhum mill-gudikant li ta s-sentenza li qieghed jintalab it-thassir taghha, ghaliex dan m'huwiex zball li johrog mill-atti imma fis-sewwa konvinciment insindakabbli tal-gudikant[13].

Il-Qorti tal-Appell f'sentenza fl-ismijiet **Anthony Aquilina v. Av. Anthony Henry Farrugia nomine (16 ta' Frar 2004)** qalet li wahda mir-rekwiziti mehtiega biex tigi accettata r-ritrattazzjoni skont dan is-sub inciz, hija li *"l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri li l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata."* Dan l-insenjament jinsab ukoll f'sentenzi ohra fosthom **Mifsud v. Zahra (Appell Civili, 18 ta' Gunju 1954**), **Dr Jose` Herrera nomine v. Tancred Tabone** (**Appell Civili 15 ta' Marzu 1996**) u **Michael Cutajar v. Robert Muscat (12 ta' Mejju 2003, Appell Inferjuri).**

---

[11] Ara App. Ċiv. **20.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Dalli vs Sare'*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.373**)
[12] App Ċiv. **22.1.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***John Żammit vs Michael Żammit Tabona et***
[13] P.A. GV **30.3.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Rota noe vs Mary Camilleri et***

Dan l-aggravju huwa fil-fatt l-istess bhal dak indikat fis-sub incizi gia` msemmija fis-sens li r-rittratandi qed jallegaw li s-sentenza kellha zball li jirrizulta mill-atti jew dokumenti taghha stess ghaliex ibbazat ruhha fuq il-kuntratt u s-sentenza msemmija. Biss ir-rikors taghhom huwa forma ta' rikors tal-appell ghaliex huwa aggravju sistematiku tas-sentenza attakkata. Ghalhekk zgur li wiehed ma jirriskontrax xi zball kif mitlub minn dan is-sub inciz u kif spjegat fil-bran appena citat.

Bizzejjed wiehed jiccita lil **Mortara** (Vol. IC p. 404) f'dan is-sens:

> *"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 inesisteza di quel che avrebbe subito veduto se avesse esercitato gli occhi del corpo e dell' intelletto sulle carte del processo."*

Ghalhekk it-talba tar-rittrattandi fuq dan is-sub inciz hija wkoll michuda.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti qed tichad it-talba tal-konvenuti rittrattandi ghat-thassir tas-sentenza moghtija minnha fis-26 ta' April 2013, bl-ispejjez kollha jithallsu minnhom stess.

< Sentenza Finali >

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