QORTI TAL-APPELL

ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
AĠENT PRESIDENT
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Mejju, 2019

Numru 2

Rikors numru 1117/08 JA

Emanuel u Dolores konjuġi Falzon u b'digriet tat-13 ta' Novembru, 2017, stante l-mewt ta' Emanuel u Dolores konjuġi Falzon, l-atti ġew trasfużi f'isem Joachina *sive* Jacqueline Caruana u Catherine *sive* Kathleen Baldacchino

v.

Alfred u Grace konjuġi Fenech

Il-Qorti:

1. Rat ir-Rikors imressaq fil-25 ta' Lulju, 2018, li bih l-intimati appellati miżżewġin Fenech (aktar 'il quddiem imsejħin "ir-rikorrenti") għar-raġunijiet hemm imfissra, talbu li din il-Qorti tħassar is-sentenza mogħtija minnha fil-25 ta' April, 2018, u terġa' tisma' l-appell għall-finijiet tal-artikoli 811(a), 811(e) u 811(l) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u

dan "billi tikkonfermaha fejn il-Qorti qablet mas-sentenza li ngħatat favur l-esponenti rikorrenti fid-29 ta' Ottubru, 2012 u tħassarha w tirrevoka(ha) f'dik il-parti tas-sentenza fejn il-qorti aċċettat li '*tilqa' l-appell tal-atturi limitatament .. .. .. għal dik il-parti triangolari li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-ħajt diagonali kif indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-konvenuti*'";

2. Rat it-Tweġiba mressqa mill-atturi appellanti (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-intimati ritrattati") fl-10 ta' Awwissu, 2018, li biha u għar-raġunijiet minnu hemm imfissra, qalu li l-azzjoni ta' ritrattazzjoni mnedija mir-rikorrenti waqgħet billi tressqet wara ż-żmien mogħti fl-artikolu 818(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex issir azzjoni bħal din. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li t-talba tar-rikorrenti ma jistħoqqilhiex tintlaqa' taħt l-ebda waħda mit-tliet kawżali msemmija;

3. Rat in-Noti tas-26 ta' Novembru, 2018[1] li bihom is-Sinjurija Tiegħu l-Prim'Imħallef Joseph Azzopardi u l-Onor Imħallfin Giannino Caruana Demajo u Noel Cuschieri astjenew milli jibqgħu fil-kawża u r-Rikors tħalla għad-debiti surrogi;

4. Rat is-surroga tat-28 ta' Novembru, 2018[2], li biha twaqqfet din il-Qorti kif issa kostitwita;

---

[1] Paġġ. 249 sa 251 tal-proċess
[2] Paġ. 252 tal-proċess

5. Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet premessi maqtugħa minn din il-Qorti fil-25 ta' April, 2018;

6. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-12 ta' Marzu, 2019;

7. Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

8. Rat in-Nota mressqa mill-intimati ritrattati fit-13 ta' Marzu, 2019[3], li biha irtiraw il-preġudizzjali preliminari mressqa minnhom dwar kemm l-azzjoni tar-ritrattazzjoni saret f'waqtha, iżda żammew sħaħ il-kontestazzjonijiet l-oħrajn kollha tagħhom dwar ir-raġunijiet miġjuba 'l quddiem mir-rikorrenti għar-ritrattazzjoni tas-sentenza attakkata;

Ikkunsidrat:

9. Illi dan huwa rikors għar-ritrattazzjoni ta' smigħ ta' appell wara sentenza (aktar 'il quddiem imsejħa "s-sentenza attakkata") mogħtija minn din il-Qorti diversament komposta li permezz tagħha, u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħet f'parti l-appell tal-intimati ritrattati u sabet li qatgħa żgħira mill-art mertu tal-każ li tinsab bejn il-ħajt li jifred il-

[3] Paġ. 255 tal-proċess

ġid tal-partijiet (f'linja waħda dritta) u l-ħajt li jifred il-ġid tal-partijiet (dijagonali) kif muri fil-pjanta mehmuża mal-kuntratt li bih ir-rikorrenti kisbu l-ġid tagħhom, hija tal-intimati ritrattati u mhux tar-rikorrenti;

10. Illi fid-dawl tad-deċiżjoni mogħtija fis-sentenza attakkata, ir-rikorrenti jħossu li hemm raġunijiet tajbin biżżejjed biex iwasslu għat-tħassir tal-imsemmija sentenza u għas-smigħ mill-ġdid tal-appell a bażi ta' dak li hemm maħsub fl-artikoli (a), (e) u (l) tal-artikolu 811 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili;

11. Illi biex il-kwestjoni tinftiehem aħjar, il-Qorti qiegħda ġġib il-partijiet rilevanti mis-sentenza attakkata li tgħid kif ġej:

> "*1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Emanuel u Dolores Falzon mis-sentenza tad-29 ta' Ottubru, 2012 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti biex tħassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza, tilqa' t-talbiet tagħhom u tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.*
>
> *"2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha.*
>
> *"Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-7 ta' Novembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:*
>
> *"<u>Dikjarazzjoni dwar l-oġġett tal-kawża</u>*
>
> *"Illi l-esponent Emanuel Falzon permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Saydon datat 18 t'April 1984, (Dok A) xtara u akkwista mingħand Mario Serracino Inglott id-dar li qiegħda ż-Żejtun, Saint Gregory Street kantuniera ma' Saint Augustine Street, bil-bieb prinċipali fuq Saint Gregory Street, numru ħmistax (15) u għandha wkoll bieb sekondarju fuq din it-triq numru erbatax (14), u din id-dar għandha bieb tal-ġnien fuq Saint Augustine Street, numru wieħed (1), kif ukoll dik il-parti tal-ġnien li testendi mid-dar in vendita sal-ħajt*

markat b'ittri ACDE fuq il-pjanta annessa ma' l-istess att (Dok B), liema ħajt il-venditur kien obbliga ruħu li jibni a spejjeż tiegħu.

"Illi għalhekk bl-imsemmi kuntratt l-esponenti xtara wkoll il-parti mill-ġnien immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta Dok B.

"Raġuni tat-talba

"Illi l-konvenuti abbużivament u illegalment, u mingħajr ebda permess fil-liġi daħlu fil-parti tal-ġnien proprjeta' tal-esponenti fuq indikata, u bdew jokkupawha.

"Illi għalhekk il-konvenuti qegħdin jokkupaw l-art in kwestjoni mingħajr ebda titolu;

"Illi l-konvenuti debitament interpellati sabiex jivvakaw mill-art u jirritornawha lura baqgħu inadempjenti;

"Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

"Talba

"Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, l-esponenti qegħdin bil-qima jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kull dikjarazzjoni opportuna:-

"1. Tiddikjara li l-art in kwestjoni hija proprjeta tal-atturi, u konsegwentement tiddikjara li l-konvenuti għalhekk qegħdin jokkupaw l-art indikata bil-kulur aħmar fil-pjanta hawn annessa (Dok B), mingħajr ebda titolu.

"2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex minnufih jiżgumbraw minn ġewwa l-art appena msemmija.

"3. Tordna lill-konvenuti sabiex ineħħu u jirrimwovu kwalsiasi kostruzzjoni u / jew struttura li setgħu għamlu fl-art appena msemmija, u tingħalaq kwalsiasi fetħa li tagħti aċċess mill-art imsemmija għal fondi li mhumiex tal-esponenti.

"4. Fin-nuqqas illi l-konvenuti jagħmlu dak lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizża lill-istess atturi jagħmlu dak kollu li hu neċessarju għall-fini tat-tielet talba, a spejjeż tal-istess konvenuti, taħt superviżjoni ta' periti nominandi;

"5. Fl-eventwalita' li l-attur jkollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma għall-fini tar-raba' talba, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi l-ispejjeż kollha minnhom inkorsi u dan wara li jiġu verifikati minn periti nominati minn din il-Qorti.

"Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 7 ta' Mejju 2007 kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

"B'riserva għal kull azzjoni ulterjuri.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fid-9 ta' Frar 2009, li permezz tagħha eċċepew:

"1. Illi t-talbiet atriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt tant illi huma vessatorji u jimmeritaw li jiġu skartati fil-konfront tal-esponenti.

"2. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost qed jiġu eċċepiti, għal kull buon fini l-preskrizzjoni diecennali billi l-esponenti kienu akkwistaw il-proprjeta' attwali u baqgħu fil-pussess kontinwu mingħajr ebda interruzzjoni fl-istat li hu liema stat qatt ma ġie mittiefes mid-data tal-akkwist in buona fede u tul dan il-perjodu u oltre l-perjodu ta' l-għaxar (10) snin fejn ir-rikorrenti qatt ma sollevaw ebda pretenzjoni u / jew għamlu pretenzjonijiet permezz ta' intimazzjonijiet legali, u dan ai finijiet u effetti kollha tal-liġi.

"3. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost stante li l-esponenti kienu akkwistaw il-proprjeta' attwali fl-istat li hu, u ċjoe' fl-4 ta' Novembru 1982 filwaqt li r-rikorrenti akkwistaw il-proprjeta' attwali tagħhom fl-istat li hu, u ċjoe' fit-18 ta' April 1994, u ċjoe' cirka sentejn u nofs (2 ½) wara, iż-żewġ (2) partijiet kienu xtraw fuq li raw fejn l-esponenti akkwistaw bil-pussess legali u mingħajr interruzzjonijiet mid-data tal-akkwist. Illi f'dan ir-rigward stante li min ibiegħ jiggarantixxi l-paċifiku pussess, jekk ir-rikorrenti għandhom xi pretenzjoni hu l-obbligu tar-rikorrenti jikkjamaw fil-kawża l-vendititur / venditriċi li kienet komuni għaż-żewġ kuntratti u / jew l-aventi kawża biex jirrespondi / tirrispondi għall-pretenzjonijiet indikati fir-rikors promotorju u mhux l-esponenti, u dan a spejjeż tal-istess atturi liema nuqqas qed tikxef xejn ħlief mala fede da parti tal-istess rikorrenti, liema ħaġa dina l-Onorabbli Qorti qed tiġi mitluba tikkonsidera fid-dawl tal-każ.

"4. Illi di piu' u fil-meritu u mingħajr preġudizzju jekk qed jiġu reklamatai ċerti drittijiet u / jew kundizzjonijiet fil-kuntratt tal-akkwist meta xtraw ir-rikorrenti mill-venditriċi liema kuntratt sar wara li akkwistaw l-esponenti l-kundizzjonijiet hemm indikati huma res inter aliso acta għall-esponenti li m'għandhom x'jaqsmu xejn ma dawk il-kundizzjonijiet iktar u iktar meta lanqas ma kienu preżenti u / jew iffirmaw għalihom dan ai finijiet u effetti kollha tal-liġi.

"5. Illi di piu' hu relevanti li jiġi ndikat illi dawn huma proċeduri għal kollox vessatorji u ntiżi biex ifixklu l-esponenti fil-ħajja tagħhom normali liema ħaġa r-rikorrenti bdew jattwawhom meta saru jafu li l-istess esponenti qed jikkunsidraw jbiegħu l-proprjeta' tagħhom u

b'hekk ir-rikorrenti qed jagħmlu minn kollox biex ikunu ta' tfixkil mhux ġustifikat fil-konfront tal-esponenti.
"Salv risposta ulterjuri.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

"Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

"Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-20 ta' Ġunju 2012 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza bil-fakolta' tan-noti;

"Ikkunsidrat;

"Illi din il-kawża hija dwar il-proprjeta' ta' art li tifred il-proprjeta' tal-partijiet. L-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-art imsemmi fir-rikors hija proprjeta' tagħhom filwaqt li l-konvenuti qed jopponu għal din it-talba u jsostnu li l-art hija tagħhom. L-art hija bħalissa okkupata mill-konvenuti u diviża bil-ħajt diviżorju.

"Illi għalhekk il-Qorti għandha quddiemha kawża rivendikatorja kif evidentement jirriżulta mit-talba attriċi. Hu risaput tradizzjonalment illi f'kawżi simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħ mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet ***"Giuseppe Borg vs Guzeppi Buhagiar"****. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu jimmilita favur il-konvenut possessur. Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet* ***"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"*** *fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente li qal illi:*

> *"La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w' a titolo originario. Ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)."*

"Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet ***"John Vella et vs Sherlock Camilleri"*** *mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni differenti billi qalet illi "l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li hu jagħmel in forza tal***-actio publiciana***. Hekk fil-kawża* ***"Attard nomine vs Fenech"*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentata dall' attore nel suo libello quale*

*procuratore dell'assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocatoria e la publicana, giusta i principii della legge romana; colla prima l'attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll **"Fenech vs Debono"** Prim' Awla 14 ta' Mejju 1935). Wieħed għalhekk jara li għalkemm dan huwa żvilupp tal-aħħar snin, kienu ġja' jeżistu sentenzi ta' mitt sena qabel f'dan is-sens.*

*"Illi għalhekk meta l-konvenut jeċċepixxi titolu l-Qorti jkollha tara liema miż-żewġ kontendenti għandu l-aħjar prova fir-rigward (per eżempju s-sentenza tal-2001 **"Giuseppe Spiteri vs Catherine Baldacchino"** Appell, 9 ta' Frar 2001 ċitata aktar 'il quddiem u l-kawża riportata fil-Volum XXXII – 11 –765). Għandu jingħad ukoll għall-korrettezza li f'din is-sentenza wieħed jirriskontra wkoll dan il-bran:*

> *"…se il titolo di acquisto della propieta del rivendicante e' derivativa, la prova della propieta' non e' raggiunta con la semplice esebizione del titolo che trasferisce la il dominio al rivendicante, giacche occorre anche dimostrare che l' alienante aveva il potere di disporre del diritto e cosi via, sino a risalire ad in dante causa remote di ciu si possa dimostrare l' acquisto 'a titolu' originario. (**Giuriprudenza sistematica Civile e Commerciale – Walter Bigiavi** – pagna 885)."*

"Illi l-Qorti għalhekk l-ewwel se tara kif il-partijiet qed jivvantaw it-titolu tagħhom.

*"Illi **l-attur** xtara l-fond numru 15, St Gregory Street, Żejtun fl-1984 (atti Nutar Joseph H. Saydon) bil-ġnien magħha li jidħol għalih mill-fond numru 1, St. Augustine Street, Żejtun; hu obbliga ruħu li jibni l-ħajt fil-ġnien. Fil-kuntratti relattivi hemm tista' tgħid l-istess deskrizzjoni tal-fond.*

"Illi l-konvenut da parti tiegħu akkwista mingħand Teresa Fsadni permezz ta' kuntratt in atti Nutar Grech Trapani datat 4 ta' Novembru 1982 (esebit a fol 59) id-dar 3, St. Augustine Street, Żejtun. Inkluż mal-post mibjugħ huwa "a small garden alongside the property hereon sold to a limit of eleven feet or 3.38metres from the wall of the property sold hereon as per attached drawing…"

"Illi huwa evidenti li jekk il-Qorti tkun sodisfatta bit-titolu tal-konvenuti, l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi għaliex jekk huwa għandu titolu validu dan qed jibbażawh fuq il-preskrizzjoni tal-għaxar snin li allura tirrikjedi titolu u terminu. Infatti l-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 jgħid illi "Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', jippossjedi l-ħaġa immobbli għal żmien għaxar snin, jakkwista l-proprjeta' tagħha …"

"Illi għalhekk ir-rekwiżiti għal dan huma tlieta, u ċjoe':

"1. Titolu;

"2. Pussess għal għaxar snin; u

"3. Bona fede.

"Illi ma hemmx kwistjoni li ***t-titolu*** *jeżisti billi l-awturi tal-konvenut xtraw il-fond permezz ta' kuntratt fuq imsemmi u li dan il-kuntratt ikopri l-fond kif okkupat dakinhar minnhom; deċiżjoni tal-Kassazzjoni Taljana tal-21 ta' Lulju 1965 tgħid illi "l' acquisto si estende anche alle cose, le quali, ancorche' non esplicitmente o chiaramante indicate nell'atto di acuisti del bene alienato, siano a quelle legate da vincolo pertinenziale." (****Montel e Sartorio Il Possesso no. 10****).*

*"Illi lanqas dwar il-****pussess**** ta' għaxar snin ma hemm dubju. Il-konvenuti xtraw il-fond tagħhom mingħand terzi u d-dar, kompriż il-ġnien, ħallewh kif kien. Huwa stramb kif l-atturi stennew dawn is-snin kollha biex istitwew il-kawża. Ma hemmx indikazzjoni li kien hemm xi interruzzjoni f'dak il-pussess.*

*"Illum il-****bona fidi**** hija spjegata mill-artikolu 531 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li "persuna li għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha hija possessur ta' bona fidi." Kif ġja' ngħad il-Qorti ma tirriskontra ebda prova li ttellef mill-bona fidi tal-konvenuti. Qed jingħad dan għaliex anke xi dubju li seta' kellhom il-konvenuti (jekk kellhom) ma jfissirx li ma kienux in bona fede; "non ogni dubbio puo' escludere la buona fede giacche' il dubbio riflette una vasta fama di stato d'animo che vanno da mero sospetto alla quasi certezza, donde la necessita' di un'opportuna discriminazione per stabilire in relazione ad ogni singolo caso concreto il preciso grado della conoscenza dubitattiva, non potendo un qualsiasi dubbio identificarsi senz'altro con la malafede" (****Kassazzjoni 22 ta' Novembru 1968**** ċitat minn* ***Torrente****). Anke l-Artikolu 531 fit-test Ingliż isemmi 'probable grounds' u mhux 'absolute grounds'. Oltre dan huwa wkoll stabbilit mill-Kodiċi tagħna illi l-mala fede trid tiġi ppruvata u qatt ma hija preżunta – (* ***Artikolu 532****).*

"Illi stabbilit dan, il-Qorti ma jidhriliex li għandha tindaga aktar fil-profond.

"Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel tlett eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi.

"L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi

*"****Rikors tal-appell tal-atturi Falzon (16.11.2012)****

"3 Il-konjuġi Falzon ħassew ruħhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti sabet li r-rekwiżiti tal-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili ġew sodisfatti u li konsegwentement l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali sollevata mill-konvenuti kienet fondata.

"L-ewwel aggravju: il-mankanza tar-rekwiżit tal-bona fede

"4. Huma jaqblu mal-ewwel Qorti in kwantu spjegat illi min jeċepixxi din l-eċċezzjoni irid jipprova (1) it-titolu, (2) il-pussess għal għaxar snin, u (3) il-bona fede, pero' jsostnu illi jeżistu provi skjaċċanti, totalment injorati mill-ewwel Qorti, li juru li l-konvenuti ma setgħu qatt kellhom pussess tal-porzjon art in disputa in bona fede.

"5. Jelenkaw ir-raġunijiet li ġejjin biex jissostanzjaw it-teżi tagħhom.

"il-kuntratt tal-4 ta' Novembru, 1982, li permezz tiegħu l-konvenut xtara d-dar 3, St. Augustine Street, Żajtun.

"6. L-appellanti jispjegaw illi din il-proprjeta' kienet tinkludi ġnien b'fond ta' ħdax-il pied, u li l-ħajt diviżorju (li jifred tali ġnien mil-ġnien tal-fond adjaċenti – sussegwentement mixtri minnhom) kellu jinbena kif hemm indikat fuq il-pjanta X annessa mal-kuntratt. Jaċċennaw għall-fatt li fuq l-imsemmija pjanta tidher niċċa u li bejnha u bejn il-punt fejn kellu jitla' l-ħajt diviżorju hemm spazju. Jilmentaw li invece l-ħajt diviżorju li bnew il-konvenuti baqa' dieħel fin-niċċa b'mod li kwart minnha ġie fil-fond tal-istess konvenuti u t-tlett kwarti l-oħra spiċċaw fil-fond adjaċenti (sussegwentement mixtri minnhom)

"Il-kuntratt tat-18 ta' April, 1984, li permezz tiegħu l-attur xtara d-dar tagħhom 14/15, Saint Gregory Street, Żejtun, li għandha wkoll bieb tal-ġnien nru. 1, St Augustine Street, Żejtun.

(omissis)

"Ix-xhieda tal-attur Emanuel Falzon

(omissis)

"Ix-xhieda ta' Teresa Fsadni

(omissis)

"Ix-xhieda tan-Nutar Henry Saydon

(omissis)

"It-tieni aggravju: l-interpretazzjoni tal-artikolu 2140

"11. L-appellanti jiċċitaw l-artikolu 2140 u jagħmlu s-segwenti argumenti:

"(i) Il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova li l-att li bih qed jgħidu li ppreskrivew ġie iskritt fir-reġistru pubbliku;

"(ii) L-att li bih xtraw il-konvenuti jispjega ċar li l-porzjon art mertu ta' din il-kawża kien eskluż mill-entita' immobbli li huma xtraw (anke kif jidher mill-pjanta stess) u għalhekk l-element ta' "titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta'" huwa mankanti;

"(iii) Għalkemm il-bona fede hija preżunta mil-liġi salv prova kontrarja, il-provi juru li kien hemm kollox ħlief bona fede da parti tal-konvenuti. Anke kieku kellhom il-bona fede fiż-żmien li xtraw (1982), sentejn wara l-attur kien avżahom li l-ħajt ma kienx qed jinbena kif suppost u allura b'hekk inkisret kull bona fede li seta' kellhom.

*"**Risposta tal-konvenuti appellati Fenech (11.12.2012)***

"12. Il-konvenuti wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma fl-intier tagħha. Jikkummentaw illi kienu l-atturiappellanti stess li ma kinux in bona fede u li ma kinux f'pożizzjoni li jwaqqgħu l-eċċezzjonijiet.

"13. Jargumentaw illi huwa għajb għall-atturi appellanti li, jekk verament kellhom xi pretensjoni, wara tant snin ma għamlu xejn, anzi użufruwew sew mill-kondizzjonijiet indikati fil-kuntratt tal-akkwist tagħhom.

"14. Iżidu jgħidu li huma akkwistaw il-proprjeta' tagħhom qabel ma l-atturi akkwistaw dik tagħhom, u li din akkwistawha 'tale quale' fejn kienu jafu sew x'se jixtru.

*"**Sfond***

"15. Il-ġonna tal-proprjetajiet akkwistati mill-konvenut u mill-attur fl-1982 u fl-1984 rispettivament, jikkonfinaw ma' xulxin.

"Fejn kellu jiġi l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet akkwistati mill-atturi u mill-konvenuti fl-1982 u fl-1984 rispettivament, skond il-kuntratti relattivi.

"16. Fl-04.11.1982[4] Teresa Fsadni biegħet lill-konvenut Alfred Fenech[5] id-dar bin-numru 3[6], Triq Santu Wistin, Żejtun, li tinkludi "the small garden alongside the property" b'fond ta' ħdax-il pied mill-ħajt

[4] Kuntratt tal-04.11.1982, (insinwat 24.04.1984) fol 59 - 61

[5] Għalkemm fuq il-kuntratt il-kumpratur huwa indikat bħala Alfred Fenech biss, il-konvenuta Mary Grace Fenech fl-affidavit tagħha tirreferi għal din il-proprjeta' bħala l-"*proprjeta' li xtrajna*" u għalhekk jidher li fiż-żmien li sar l-akkwist il-konvenut kien miżżewweġ u allura l-proprjeta' jidher li tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

[6] Illum numru 5

tal-istess proprjeta' [7]*. Fuq il-pjanta annessa*[8] *ġie indikat eżatt (b'dotted lines) fejn kellu jiġi l-ħajt diviżorju li jissepara l-imsemmi ġnien mill-ġnien proprjeta' ta' terzi. Dan il-ħajt diviżorju huwa indikat f'linja waħda diagonali*

"17. Fit-18.04.1984[9] *Mario Serracino Inglott biegħ lill-attur Emanuel Falzon*[10] *id-dar numru 14/15, Triq San Girgor, Żejtun, li għandha wkoll il-bieb numru 1, fi Triq Santu Wistin, Żejtun, liema proprjeta' tinkludi ġnien*[11]*. Ġie dikjarat illi l-ġnien jestendi sal-ħajt immarkat bl-ittri ACDE fuq il-pjanta annessa*[12]*. Dan il-ħajt diviżorju huwa indikat f'żewġ linji dritti, wieħed ftit 'il ġewwa ġewwa mill-ieħor. Kif ser jiġi spjegat iktar 'il quddiem, ġara li fil-jum li l-attur xtara l-proprjeta' tiegħu, il-ħajt diviżorju kien diġa ttella' mill-konvenuti, iżda mhux fil-post indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-istess attur. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-venditur Serracino Inglott obbliga ruħu li jibni a spejjeż tiegħu l-imsemmi ħajt ACDE fi żmien sentejn. Ġie dikjarat ukoll li:*

> *"f'każ li dan il-ħajt jibqa' fil-porzjoni tiegħu preżenti, il-partijiet jaqblu li jistabilixxu l-ammont ta' danni soffruti eventwalment mill-kompratur fl-ammont ta' elf u mitt lira (Lm 1,100) esegwibbli immedjatament fl-għeluq ta' dawn is-sentejn.*

"18. Issa jekk wieħed jikkompara ż-żewġ pjanti tal-kuntratti rispettivi malajr jinduna li l-ħjat diviżorju indikat f'waħda mhux l-istess pożizzjoni fejn hu indikat il-ħajt diviżorju fl-oħra: fil-fatt kieku wieħed kellu jagħmel superimposition ta' pjanta fuq l-oħra jinduna li hemm overlapping. Fi kliem ieħor, il-ħajt diviżorju ACDE indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-attur jiġi li qed jirkeb oltre l-ħajt diviżorju (diagonali) indikat b'dotted lines fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut; u min-naħa l-oħra, il-ħajt diviżorju (diagonali) indikat b'dotted lines fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut jiġi li qed jirkeb oltre l-ħajt diviżorju ACDE indikat fuq il-kuntratt tak-akkwist tal-attur.

"Meta u fejn inbena l-ħajt diviżorju

"19. Il-ħajt diviżorju effettivament inbena mill-konvenuti meta l-attur kien għadu fl-istadju tal-konvenju. Dan pero' ma nbeniex skont ma ġie indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-istess konvenuti (f'linja diagonali) – li vis-a'-vis il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi kien diġa ser jirriżulta f'overlapping, kif fuq spjegat – iżda inbena iktar 'il barra f'linja

---

[7] Fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-proprjeta' kienet ġiet akkwistata mingħand Teresa Fsadni "*by title of exchange*" ftit xhur qabel: cioe fl-04.05.1982

[8] Pjanta annessa mal-kuntratt tal-04.11.1982, fol. 62

[9] Kuntratt tat-18.04.1984, (insinwat 18.11.1982) FOL 6 - 12

[10] Għalkemm il-kompratur huwa indikat bħala Emanuel Falzon biss, fl-affidavit tiegħu l-istess Emanuel Falzon isemmi li qabel ma xtara d-dar kien iddiskutiha ma' martu, għalhekk jidher li fiż-żmien li sar l-akkwist l-attur kien miżżewweġ u allura l-proprjeta' jidher li tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti

[11] Fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-propjeta' kienet ġiet akkwistata mingħand Mario Serracino Inglott b'titolu ta' permute mingħand Teresa Fsadni fl-04.05.1982

[12] Pjanta annessa mal-kuntratt tat-18.04.1984, fol 13

waħda dritta (mhux diagonali) b'mod li l-'garden area' tal-konvenut fuq naħa ġie li għandu fond ta' ħdax-il pied[13](kif indikat fuq il-kuntratt tal-akkwist u l-pjanta annessa) u fuq in-naħa l-oħra ġie li għandu xi ftit aktar. Jiġi osservat ukoll li f'dan it-tarf fejn ġie jestendi iktar 'il barra minn ħdax-il pied, ġie jirkeb fuq niċċa tal-Madonna[14] li tinsab fil-proprjeta' tal-atturi (li skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti – kellu jkun biswitha u mhux jibqa' dieħel għal ġo fiha).

"Verżjonijiet tal-partijiet fir-rigward tal-kwistjoni dwar il-ħajt diviżorju

"L-attur

(omissis)

"Il-konvenut

(omsisis)

"Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti

"25. F'din l-azzjoni ta' rivendika l-atturi jsostnu li l-konvenuti qed jokkupaw parti mill-ġnien li għandhom titolu fuqha huma; il-konvenuti da parti tagħhom jikkontestaw l-allegazzjoni tal-atturi u fi kwalunkwe każ eċċipew li l-proprjeta' in disputa ilha okkupata minnhom in bona fede għal aktar minn għaxar snin.

"26. Kif inhu risaput, l-attur f'kawża ta' rivendika jrid jipprova li għandu titolu oriġinali fuq il-proprjeta' in disputa: dan sabiex ikun stabbilit li huwa għandu titolu inkonfutabbli ta' proprjeta'. Tali prova hija ferm iebsa, tant li hija magħrufa bħala l-probatio diabolica. Meta, pero', kontra tali azzjoni l-konvenut possessur jiddefendi ruħu billi huwa wkoll jivvanta titolu fuq l-art in disputa, huwa aċċettat li huwa biżżejjed li l-qorti tagħmel eżami komparattiv taż-żewġ titoli sabiex tara min mill-kontendenti għandu l-aħjar titolu. Min ikollu l-aħjar titolu miż-żewġ kontendenti jirbaħ il-kawża. Għaldaqstant f'tli ċirkostanzi (bħal ma hu l-każ odjern) huwa biżżejjed li l-atturi jipprovaw titolu derivattiv fuq l-art in disputa. Darba li l-atturi jipprovaw it-titolu tagħhom, jispetta imbagħad lill-konvenuti jipprovaw li t-titolu tagħhom (li jista' jkun jew titolu derivattiv ieħor, jew titolu oriġinali) huwa aħjar minn dak tal-atturi.

"27. Issa in sostenn tal-pretensjoni tagħhom fuq l-art in disputa, l-atturi pproduċew il-kuntratt tal-akkwist tal-1984 u l-pjanta relattiva. B'hekk, ġie li pprovaw titolu derivattiv fuq il-proprjeta' li testendi sal-linja ACDE. Ma ġew ippreżentati l-ebda kuntratti preċedenti li juru l-provenjenza ta' din il-proprjeta'.

[13] Fuq in-naħa ta' fejn hem il-garage
[14] Ara ritratt a fol 69 - 70

"28. Il-konvenuti, da parti tagħhom, in sostenn tal-pretensjoni tagħhom fuq l-art in disputa ma jivvantawx titolu derivattiv abbażi tal-kuntratt tal-akkwist tagħhom tal-1982 u l-pjanta relattiva, iżda jivvantaw titolu oriġinali abbażi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali. (Fil-fatt il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti effettivament ġie esebit mill-atturi u mhux mill-istess konvenuti. F'dan ir-rigward ukoll ma ġew ippreżentati l-ebda kuntratti preċedenti li juru l-provenjenza ta' din il-proprjeta').

"29. Huwa l-kompitu tal-qorti, għalhekk, li teżamina t-titoli rispettivi vantati mill-kontendenti fuq l-art in disputa, sabiex tara min minnhom għandu l-aħjar titolu fir-rigward.

"30. Kif fuq spjegat, jeżistu żewġ diskrepanzi sostanzjali fir-rigward tal-pożizzjoni tal-ħajt diviħorju: (i) mhux biss bejn il-kuntratti (u l-pjanti relattivi) innifishom, li permezz tagħhom xtraw il-proprjetajiet rispettivi tagħhom il-kontendenti, iżda wkoll (ii) bejn l-istess kuntratti (u l-pjanti relattivi) u l-ħajt diviżorju eżistenti.

"31. Skont il-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti (1982) u l-pjanta relattiva, il-ħajt diviżorju kellu jkun wieħed diagonali li f'tarf wieħed jinsab ħdax-il pied 'il bogħod mill-ħajt tal-garaxx u fit-tarf l-ieħor jinsab ħdax-il pied'il bogħod mill-binja li hija ftit sporġuta 'l barra mill-bqija tad-dar. F'dan it-tarf (skont il-pjanta) kellu jkun hemm spazju bejn in-niċċa u l-ħajt diviħorju b'mod li n-niċċa tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt u assolutament mhux formanti parti mill-'garden area' tal-konvenuti.

"32. Skont il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi (1984) u l-pjanta relattiva, il-ħajt diviżorju kellu jkun f'żewġ linji dritti, waħda sporġuta iktar 'il barra mill-oħra. Jekk wieħed iqabbel il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi ma' dik annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti, jiġi li l-ħajt diviżorju kellu jibda eżatt minn mal-ħajt tal-garaxx (u mhux ħdax-il pied 'il bogħod minnu), jibqa' sejjer f'linja dritta, imbagħad l-aħħar terz tiegħu (bejn wieħed u ieħor) kellu jidħol iktar 'il ġewwa lejn il-proprjeta' tal-istess atturi b'mod li bejn tali parti u l-parti tal-proprjeta' tal-konvenuti li tisporġi ftit 'il barra jkun hemm ħdax-il pied. F'dan it-tarf (dejjem skont il-pjanta) kellu jkun hemm spazju bejn in-niċċa u l-ħajt diviżorju b'mod li n-niċċa tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt u assolutament mhux formanti parti mill-'garden area' tal-konvenuti.

"33. Il-ħajt diviżorju li bnew il-konvenuti ftit qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi invece inbena kompletament differenti: la skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u lanqas skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-istess konvenuti. Effettivament inbena f'linja waħda dritta: fuq naħa minnhom inbena ħdax-il pied 'il barra mill-ħajt tal-garaxx tal-istess konvenuti (s'hawnhekk in konformita' mal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti), iżda fuq in-naħa l-oħra inbena aktar minn ħdax-

il pied mill-bini li jisporġi 'l barra aktar mill-bqija tal-proprjeta' tagħhom: b'mod li jibqa' dieħel direttament fin-niċċa.

"34. In vista ta' dan kollu, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali tal-konvenuti ma tistax treġi fir-rigward tal-proprjeta' kollha in disputa (cjoe' dik immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni).

"35. Dan qiegħed jingħad għaliex il-konvenuti assolutament m'għandhomx 'titolu tajjeb li jittresferixxi l-proprjeta'' ai fini tal-Artikolu 2140(1) fuq dik il-parti (ossija strippa trijangolari) li tinsab bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-linja diviżorja (dik diagonali) immarkata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tagħhom. Għalhekk xejn ma jfisser li tali strippa triangolari ilha okkupata mill-konvenuti għal aktar minn għaxar snin.

"36. Fir-rigward tal-parti l-oħra tal-art in disputa, u cioe' dik il-parti li tirrappreżenta d-diskrepanza bejn iż-żewġ kuntratti tal-akkwist – cioe' dik il-parti bejn il-ħajt diviżorju diagonali (skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti) u l-ħajt diviżorju f'żewġ linji dritti, waħda sporġuta aktar 'il barra mill-oħra (skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi) – l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali tal-konvenuti hija invece fondata.

"37. Dan qiegħed jingħad għaliex fir-rigward ta' din il-parti jirriżulta li l-konvenuti:

"(i) għandhom titolu tajjeb biex jittrasferixxu l-proprjeta';

"(ii) ilhom jokkupawha għal aktar minn għaxar snin, u

"(iii) kwalsiasi oġġezzjoni li saritilhom da parti tal-atturi jew tal-awtur fit-titolu tagħhom ma tistax titqies bħala prova li ttellef mill-bona fede tagħhom.

"38. Kif irriteniet l-ewwel Qorti, l-artikolu 532 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li l-mala fede trid tiġi pprovata u mhux preżunta, u l-artikolu 531 jipprovdi li persuna li għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha hija possessur ta' bona fidi.

"39. Kwalsiasi mala fede li seta' kellhom il-konvenuti se mai tirrigwarda dik il-parti triangolari msemmija supra, li fil-fatt hija estraneja għall-kuntratt tal-akkwist tagħhom, (u għalhekk, fi kwalunkwe każ, fir-rigward tagħha m'għandhomx titolu tajjeb biex jittrasferuha u allura anke għal din ir-raġuni biss ma treġix l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali).

"40. Fir-rigward tar-rimanenti parti, (cioe' li tiġi bejn il-ħajt diagonali indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti u l-ħajt maqsum f'żewġ linji dritti, waħda sporġuta iktar 'il barra mill-oħra,

indikati bħala ACDE fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi) li effettivament hija inkluża fil-proprjeta' li ġiet trasferita lill-konvenuti fl-1982, ma tirriżulta l-ebda mala fede. Għalkemm fl-1984, (u cioe' fiż-żmien meta l-konvenuti kienu qegħdin jibnu l-ħajt u l-atturi kienu sejrin jixtru l-proprjeta' tagħhom) kemm l-attur u Serracino Inglott kienu avżawhom li l-ħajt ma kienx qed jinbena 'kif suppost', ma jsegwix li nkisret il-bona fede li kellhom il-konvenuti fir-rigward ta' din il-parti partikolari mill-art in disputa. Bl-ebda mod ma ġie pprovat li l-konvenuti kellhom raġuni jaħsbu li din il-parti partikolari mill-art in disputa mhix tagħhom.

"41. Issa fir-rigward tal-klawsola li saret bejn l-attur u l-venditur Serracino Inglott, fejn sar ftehim fis-sens li jekk dan tal-aħħar ma jirnexxilux jassigura li l-ħajt mibni mill-konvenuti (li għadu eżistenti sal-lum) jiġi spostjat għal fejn hu indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-attur (cioe' ACDE) kellu jħallas lill-attur is-somma ta' Lm 1,100, għandu jiġi enfasizzat li bil-fatt li Serracino Inglott effettivament ħallas lill-attur dik is-somma, ma jfissirx li dan tal-aħħar kien b'hekk qed jirrinunzja għad-dritt spettanti lilu biex jagħmel din l-azzjoni kontra l-konvenuti.

"42. Jirriżulta għalhekk li t-talbiet tal-atturi huma fondati limitatament għal dik il-parti mill-art in disputa li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti (f'linja waħda dritta) u l-ħajt diviżorju (diagonali) indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti.

*"**<u>Decide</u>***

"Għal dawn il-motivi din il-qorti tilqa' l-appell tal-atturi limitatament u konsegwentement qegħda tilqa' t-talbiet tagħhom limitatament għal dik il-parti triangolari li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-ħajt diagonali kif indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti u għaldaqstant:

"(i) Tiddikjara li dik il-parti (triangolari) mill-art in disputa li tiġi bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u l-ħajt diagonali indikat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti hija proprjeta' tal-atturi u li konsegwentement il-konvenuti qegħdin jokkupawha mingħajr titolu.

"(ii) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex minnufih jiżgumbraw minn dik il-parti tal-art.

"(iii) Tordna lill-konvenuti sabiex ineħħu kull kostruzzjoni li għamlu fuq din il-parti tal-art u sabiex jispostaw il-ħajt diviżorju minn fejn hu għall-pożizzjoni indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tagħhom, b'mod li fuq in-naħa ta' fejn hemm in-niċċa, l-ħajt diviżorju jiġi ħdax-il pied 'il barra minn dik il-parti tal-binja tal-konvenuti li tisporġi ftit iktar 'il barra mill-kumplament tal-binja (u konsegwentement allura l-ħajt il-ġdid jiġi fuq il-lemin tan-niċċa u mhux

jibqa' dieħel dritt fiha) u dan taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku A.I.Ċ. Dirk Psaila li qed jiġi nominat minn din il-qorti għal dan il-fini.

"(iv) Fin-nuqqas illi l-konvenuti jispostjaw il-ħajt kif ordnat, tawtorizza lill-atturi jagħmlu tali xogħol huma a spejjeż tal-istess konvenuti taħt is-superviżjoni tal-istess perit tekniku nominat.

"(v) Fl-eventwalita' li l-atturi jispiċċaw jagħmlu x-xogħlijiet huma, tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi l-ispejjeż minnhom inkorsi wara li jiġu approvati mill-perit tekniku.

"L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellati.";

12. Illi, kif ingħad, ir-rikorrenti jsejsu t-talba tagħhom għat-tħassir tas-sentenza attakkata u s-smigħ mill-ġdid tal-appell fuq tliet (3) kawżali partikolari: (i) li s-sentenza attakkata ttieħdet bil-qerq ta' xi waħda mill-partijiet bi ħsara tal-parti l-oħra (art. 811(a) tal-Kap 12); (ii) li s-sentenza applikat il-liġi ħażin (art. 811(e) tal-Kap 12) u (iii) li s-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811(l) tal-Kap 12. Ir-rikorrenti jgħidu li dawn il-kawżali msemmija minnhom mhumiex "esklussivament" ir-raġunijiet li fuqhom qegħdin jitolbu r-ritrattazzjoni. Din il-Qorti tagħmilha ċara li riserva bħal dik ma tiswiex. Fl-ewwel lok, il-liġi nnifisha trid[15] li min jinqeda b'din il-proċedura jsemmi r-raġunijiet għar-ritrattazzjoni fil-kliem li huma miġjuba fl-artikolu 811 u għandu jsemmi d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu li jgħoddu għal dawk ir-raġunijiet. Fit-tieni lok, f'istitut bħalma huwa dak tar-ritrattazzjoni, ma huwiex mogħti lill-Qorti li toqgħod tfittex hi x'seta' jwassal għat-tħassir ta' sentenza u s-smigħ mill-ġdid tal-każ;

[15] Art. 816 tal-Kap 12

13. Illi ladarba fil-każ tallum l-intimati ritrattati irrinunzjaw għall-preġudizzjali proċedurali preliminari dwar jekk ir-rikorrenti mexxewx bil-proċedura fiż-żmien utli mogħti lilhom, din il-Qorti ma għandhiex għalfejn tqis aktar l-imsemmija preġudizzjali u sejra tgħaddi biex tqis il-kawżali li taħthom ir-rikorrenti jitolbu t-tħassir f'parti minnha (kemm hu hekk, huma jitlobu r-riforma tas-sentenza attakkata) tas-sentenza attakkata u l-konferma tal-bqija u s-smigħ tal-każ mill-ġdid. F'dan ir-rigward, il-Qorti tqis li jekk kemm-il darba sejra ssib li xi waħda mir-raġunijiet imressqa mir-rikorrenti sejra tintlaqa' l-effett ikun li s-sentenza attakkata kollha titħassar[16] u l-appell jerġa' jinstema' mill-ġdid: għalhekk, l-ebda parti mis-sentenza attakkata ma tibqa' fis-seħħ f'każ li tintlaqa' t-talba għar-ritrattazjoni, ukoll dik il-parti li r-rikorrenti qegħdin f'din l-istanza jiddikjaraw li jaqblu magħha (u saħansitra jitolbu li din il-Qorti tikkonfermaha);

14. Illi l-Qorti tħossha fid-dmir li ttenni li r-ritrattazzjoni hija rimedju straordinarju mħolli li jsir biss fil-każijiet stabiliti fil-liġi liema ċirkostanzi huma tassattivi u għandhom jingħataw tifsira ristretta u bla tiġbid jew analoġija[17]. Sadattant, ix-xogħol ta' din il-Qorti, sakemm tkun għadha qegħda tqis jekk jeżistux raġunijiet tajbin biżżejjed biex tħassar is-sentenza attakkata, huwa dak li tara biss jekk kemm-il darba tirriżultax

[16] App. Ċiv. **5.6.1985** fil-kawża fl-ismijiet ***Kontrollur tad-Dwana vs Michael Żammit et***
[17] App. Inf. **12.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Mildred Ferrando vs Loris Bianchi pro et noe***

imqar waħda miċ-ċirkostanzi proċedurali maħsubin fl-artikolu 811 tal-Kodiċi Proċedurali. Fl-istadju *in rescindente* din il-Qorti m'għandhiex tgħarbel mill-ġdid dwar jekk hi taqbilx jew le mal-mod kif il-Qorti tkun waslet għall-fehmiet tagħha fis-sentenza attakkata;

15. Illi dan kollu jinġabar taħt ir-regola li huwa mixtieq u meħtieġ li jkun hemm iċ-ċertezza tad-dritt u fejn kawża tkun inqatgħet b'sentenza li tkun għaddiet f'ġudikat din m'għandhiex titwaqqa' kif ġieb u laħaq, imma biss għal raġunijiet serji u gravi. Dan kollu mbagħad jissejjes fuq il-massima li *res judicata pro veritate habetur*;

16. Illi ingħad għadd ta' drabi li l-ħtiġijiet proċedurali f'każijiet ta' smigħ mill-ġdid għandhom jiġu mfissra b'mod dejjaq u litterali[18], sewwasew minħabba n-natura eċċezzjonali ta' dan l-istitut. Il-prinċipju ewlieni li jmexxi l-istitut tas-smigħ mill-ġdid ta' kawża huwa dak li, kemm jista' jkun, sentenza li tkun ingħatat u għaddiet in ġudikat m'għandhiex titwaqqa' b'ħeffa, imma biss għal raġunijiet serji u gravi li jkunu tali li l-eżistenza u ż-żamma fis-seħħ tal-imsemmija sentenza jkunu jmorru kontra s-sens ta' ħaqq u ta' ordni pubbliku. Bħalma l-ordni pubbliku jippretendi ċ-ċertezza tad-determinazzjoni tad-drittijiet kontestati fis-sura ta' sentenza li għaddiet in ġudikat, daqstant ieħor l-ordni pubbliku jrid li l-

[18] Ara, per eżempju, Kumm. 11.10.1955 fil-kawża fl-ismijiet *Ċiappara vs Żammit* (Kollez. Vol: **XXXIX.iii.894**)

ebda sentenza li tkun milquta minn xi wieħed mid-difetti msemmija mil-liġi m'għandha titħalla sservi ta' paraventu għall-ħaqq;

17. Illi, b'żieda ma' dan kollu li ssemma dwar in-natura eċċezzjonali tal-proċedura tar-ritrattazzjoni, irid jingħad ukoll li l-prova tar-raġuni li għaliha parti titlob li kawża tiġi mismugħa mill-ġdid trid issir minn dik l-istess parti u trid issir b'mod li jwassal lill-Qorti li tqis li t-talba hija mistħoqqa[19]. Il-parti ritrattata m'għandha għalfejn tipprova xejn, sakemm ir-raġuni li ssejjes it-talba għas-smigħ mill-ġdid ma titnissilx minn għamil innifsu tal-parti ritrattata;

18. Illi huwa wkoll prinċipju aċċettat li l-proċess ta' ritrattazzjoni ma jservix bħala t-tieni appell, b'mod li taħt l-iskuża ta' xi nuqqas proċedurali, il-Qorti tkun mistiedna biex terġa' twettaq eżerċizzju ta' ri-eżami li, fil-fatt, ma jkun xejn aktar minn skrutinju mill-ġdid tal-konsiderazzjonijiet diġà magħmulin mill-Qorti fis-sentenza li tagħha jintalab it-tħassir u s-smigħ mill-ġdid. Dan jgħodd għal kull waħda mill-kawżali maħsubin fl-artikolu 811 tal-Kodiċi[20];

19. Illi għal dak li jirrigwarda l-**kawżali li s-sentenza ttieħdet bil-qerq ta' waħda mill-partijiet bi ħsara tal-oħra** jidher li r-rikorrenti jserrħu l-

---

[19] Ara, per eżempju, Kumm. **27.4.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Aquilina vs Ċiantar noe*** (Kollez. Vol: **LXXVI.iv.666**)

[20] App. Ċiv. **20.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Dalli vs Sare'*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.373**) u App. Inf. **20.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Catherine Caruana et. vs Anna Schembri et***

ilment tagħhom fuq il-fatt li, skond huma, l-intimat ritrattat Emanuel Falzon ma xehedx is-sewwa;

20. Illi l-intimati ritrattati jwarrbu dan l-aggravju u jisħqu li s-sentenza attakkata ma kinitx il-frott tal-ebda qerq. Huma jixlu lir-rikorrenti li qalgħu erba' kelmiet mix-xhieda tal-intimat mogħtija minnu f'affidavit u ħarġuhom barra mill-qafas ta' l-affidavit kollu u l-ġrajjiet li dwarhom iien qed jixhed;

21. Illi jixraq jingħad li biex tirnexxi din il-kawżali, il-qerq li jrid jintwera ma jridx ikun jirriżulta minn jew marbut mal-mertu li jkun diġà ġie mistħarreġ fil-kawża li s-sentenza tagħha jintalab li titħassar[21]. Il-qerq li għalih jirreferi dan l-artikolu huwa qerq personali, li jeskludi dak magħmul minn terzi sakemm mhux bil-kompliċità tal-parti li tirbaħ minnu, u msejjes fuq il-mala fidi. Fuq kollox, irid ikun qerq personali, imma mhux reali[22] u jammonta għal raġġir. Huwa sura ta' qerq proċedurali li l-parti ritrattata jintwera li wettqet bi ħsara tal-parti ritrattanda li, minħabba fih, tkun tilfet il-kawża oriġinali[23]. Tali qerq irid jippruvah min jallegah;

22. Illi, minbarra dan, biex il-qerq proċedurali jsejjes talba għas-smigħ mill-ġdid ta' kawża, jeħtieġ li tali qerq ikun twettaq mill-parti rebbieħa bi

[21] App. Ċiv. **16.5.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Morana vs Spiteri noe et*** (Kollez. Vol: **XLIV.i.133**)
[22] Kumm. **16.11.1933** fil-kawża fl-ismijiet ***Portelli vs Micallef*** (Kollez. Vol: **XXVIII.iii.1238**)
[23] App Ċiv. **22.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Herbert Baldacchino noe vs Cecil Paċe et noe et***

ħsara tal-parti telliefa, u għalhekk mhuwiex biżżejjed li jkun jikkonsisti f'xhieda li m'hijiex minnha mogħtija minn persuna msejħa fil-kawża biex tixhed. Fuq kollox, mhux kull qerq jew ingann ta' parti f'kawża kontra l-parti l-oħra jagħti lok għas-smigħ mill-ġdid ta' kawża: dak il-qerq irid ikun jikkonsisti f'raġġiri jew atti frawdolenti li, minħabba fihom, il-parti l-oħra titqiegħed fl-impossibilità li tiddefendi ruħha fil-kawża kif imiss u mingħajrhom il-kawża ma kinitx tinqata' kontra l-parti mġarrba[24]. Għalhekk, fejn in-nuqqas ta' difiża jew tressiq xieraq tal-każ tal-parti jkun ġej mit-traskuraġni ta' dik l-istess parti, ma jingħatax li l-kawża terġa' tinstema' mill-ġdid[25]. Dan għaliex "*cio` che dà luogo alla ritrattazione e`, senza distinzione di persone, la difesa resa impossibile, ma non la omissione o l'insufficienza della difesa*"[26];

23. Illi, fuq kollox, biex tgħodd id-dispożizzjoni tal-artikolu 811(a) tal-Kodiċi, jeħtieġ li l-qerq proċedurali mwettaq ikun determinanti biex il-parti l-oħra tkun tilfet il-kawża[27]. Għalhekk, fejn il-parti li bi ħsara tagħha jkun sar l-egħmil qarrieq setgħet tintebah bih waqt il-kawża jew, minkejja li ntebhet b'dak l-egħmil, ma tkunx ġibdet f'waqtha l-attenzjoni tal-Qorti, imbagħad m'huwiex mogħti lil dik il-parti r-rimedju tas-smigħ mill-ġdid

---

[24] App. Ċiv. **13.7.1942** fil-kawża fl-ismijiet ***Pisani vs Pisani*** (Kollez. Vol: **XXXI.i.231**)
[25] App. Ċiv. **16.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Robert Yates noe vs Anthony Aquilina et***
[26] Kumm. **31.3.1894** fil-kawża fl-ismijiet ***Zonda vs Parthenis*** (Kollez. Vol: **XIV.i.219**)
[27] Cfr. G. Merċieca *Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi* (2005) §§ 6.1.1. *et seq* f'paġġ. 102 sa 113

tal-kawża talli naqset milli tinqeda bl-għodda proċedurali li kellha għad-dispożizzjoni tagħha[28];

24. Illi meta l-Qorti għarblet sewwa l-atti tal-kawża u b'mod partikolari dik il-parti tax-xhieda tal-intimat ritrattat li r-rikorrenti jqisu li kienet il-qofol tal-qerq perpetrat, issib li bl-ebda mod ma jissussistu l-elementi tal-qerq li jsejsu l-kawżali preżenti. Mhux biss ma jistax jingħad li tali xhieda kienet għodda li wasslet lil din il-Qorti għall-fehma tagħha dwar is-siwi tal-appell tar-rikorrenti, imma jidher li dik ix-xhieda ma influwiet bl-ebda mod fuq il-kunsiderazzjonijiet li għamlet din il-Qorti fis-sentenza attakkata li bihom sabet li l-intimati ritrattati kellhom raġun jgħidu li r-rikorrenti ħadu f'idejhom bla jedd biċċa art li ma kinitx tagħhom bil-mod kif ittella' l-ħajt li jifred ġid minn ieħor. Fit-tieni lok, u b'żieda ma' dan, jidher li ħafna mill-kostatazzjonijiet li għamlet din il-Qorti fis-sentenza attakkata ttieħdu mill-atti nutarili (li bihom ir-rispettivi partijiet kisbu l-ġid tagħhom) u l-pjanti mehmużin magħhom, b'mod li x-xhieda impunjata tal-intimat ritrattat qajla ttieħed qies tagħha f'dawk il-kunsiderazzjonijiet. Fit-tielet lok, ir-rikorrenti naqsu li jippruvaw kif dik is-silta tax-xhieda impunjata wasslet biex l-appell tal-intimati ritrattati ntlaqa' bi ħsara għall-interessi tar-rikorrenti: meta wieħed iqis li l-appell lanqas intlaqa' f'kollox u li r-rikorrenti ma tqisux li kienu bla titolu fuq l-art kollha rivendikata mill-intimati ritrattati;

---

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

25. Illi għalhekk, il-Qorti ssib li r-rikorrenti ma tawhiex raġunijiet tajbin biżżejjed biex issib li għandha tħassar is-sentenza attakkata fuq is-saħħa ta' din il-kawżali;

26. Illi l-Qorti ser tqis issa l-**kawżali li s-sentenza attakkata applikat il-liġi ħażin**. Il-Qorti tinnota li r-rikorrenti ma semmew bl-ebda mod x'inhi l-liġi li din il-Qorti messha applikat jew fejn kienet ħażina l-liġi li ħaddmet għall-każ. Fil-proċedura ta' ritrattazzjoni, il-liġi titlob[29] tassativament li min irid jattakka s-siwi ta' sentenza li tkun saret ġudikat fuq din il-kawżali għandu jgħid liema hija l-liġi li messha tħaddmet u ma tħaddmitx;

27. Illi l-intimati ritrattati jgħidu li din il-kawżali ma ġiet bl-ebda mod sostanzjata u li din il-Qorti fliet u applikat il-liġi t-tajba għall-każ u għarfet, bis-saħħa tal-istess applikazzjoni, fejn kellha taċċetta l-eċċezzjoni tar-rikorrenti u fejn kellha tilqa' l-mertu tat-talbiet tal-intimati ritrattati;

28. Illi huwa aċċettat li biex jitqies li f'sentenza saret applikazzjoni ħażina tal-liġi jeħtieġ jintwera li, meta l-fatti huma tassew kif stabiliti f'dik is-sentenza, id-deċiżjoni ma tkunx skond il-liġi. Dan mhux biżżejjed, għaliex ma hemm lok għall-ebda ritrattazzjoni jekk

[29] Art. 816 tal-Kap 12

kemm-il darba l-kwestjoni tkun fuq interpretazzjoni ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun tat deċiżjoni;

29. Illi minn dan joħroġ li s-smigħ mill-ġdid ta' kawża ma jingħatax fejn l-ilment tal-parti li titlob ir-ritrattazzjoni jkun dwar it-tifsira jew l-interpretazzjoni li l-Qorti (fis-sentenza attakkata) tkun tat lill-fatti li jirriżultawlha jew tal-liġi li tkun tgħodd għal dawk il-fatti. Ir-ritrattazzjoni tingħata biss meta għal dawk il-fatti aċċertati, tiġi mħaddma liġi li ma kinitx tapplika għall-każ. Terġa' u tgħid, f'każ bħal dan lanqas tingħata r-ritrattazzjoni jekk il-kwestjoni kienet tirrigwarda tifsira ta' liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament iddeċidiet;

30. Illi l-funzjoni ta' kull Qorti li tinterpreta u tqis il-fatti li jirriżultawlha, flimkien mas-setgħa u d-dmir li tapprezzahom u tapplika għalihom il-liġi li tgħodd, huma l-qofol tal-eżerċizzju tagħha. Dan l-eżerċizzju jġib miegħu element ta' użu ta' diskrezzjoni raġunata li l-liġi espressament tagħti lill-ġudikant. Dwar dan l-eżerċizzju, ma jingħata l-ebda rimedju ta' ritrattazzjoni[30], u dan kemm jekk il-fehma raġonevoli li jkun wasal għaliha l-ġudikant tkun waħda oġġettivament tajba, kif ukoll jekk ma tkunx. Dawn jikkwalifikaw bħala "*i giudizi sovrani del magistrato*"[31];

---

[30] App. Ċiv. **8.11.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Pavia*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.326**)
[31] Mattirolo *Trattato di Diritto Giudiziario Civile* (1904), Vol. IV, § 1043

31. Illi wieħed irid jagħraf bejn l-applikazzjoni ħażina tal-liġi u l-ksur tal-liġi, li tfisser iċ-ċaħda diretta tal-preċett leġislattiv[32]. Iż-żewġ ċirkostanzi m'humiex l-istess ħaġa u m'għandhomx jitħalltu bħallikieku ħaġa waħda. L-applikazzjoni tal-liġi ħażina sseħħ meta jkun hemm nuqqas ta' qbil bejn il-fatti li jirriżultaw u l-liġi li kellha tapplika għal dawk il-fatti. Fi kliem l-awturi l-aktar imrawmin f'din il-materja, "*falsa applicazione* (di legge) *e' la sconvenienza di rapporto che passa tra la legge e il fatto. Havvi falsa applicazione di legge quando una disposizione generale fu applicata a caso sottratto per legge al dominio di quella disposizione, o quando una disposizione eccezionale fu applicata a casi a cui non si estende. ... (L)a falsa applicazione e' sempre positiva; e' un vero scambio che sposta il diritto o lo colloca una base arbitraria*"[33];

32. Illi bl-istess mod wieħed irid jagħraf bejn l-applikazzjoni ħażina tal-liġi u l-interpretazzjoni ħażina tagħha. L-interpretazzjoni jew it-tifsir tal-liġi hija wkoll waħda mill-attributi tas-sovranità tal-ġudikant u, bħala tali, m'hijiex suġġetta għar-ritrattazzjoni[34]. Għalhekk, biex tingħata r-ritrattazzjoni, irid jintwera li l-Qorti applikat il-liġi l-ħażina fis-sentenza attakkata u mhux li applikat b'mod ħażin il-liġi t-tajba li kienet tgħodd għall-każ[35]. Huwa minħabba f'hekk ukoll li l-liġi – sewwasew

---

[32] Merċieca *op. cit* , Kap 6, § 6.5.2 f'paġ. 126
[33] Borsari *Il Codice Italiano di Procedura Civile Annotato* (1872), f'§ 648
[34] App. Ċiv. **3.2.1930** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella Żarb vs Bartolo*** (Kollez. Vol: **XXVII.i.433**)
[35] App. Ċiv. **14.11.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Hicklin et vs Hicklin*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.862**)

b'riferenza għall-kawżali maħsuba fil-paragrafu (e) tal-arikolu 811 – trid li min jitlob is-smigħ mill-ġdid ta' kawża jsemmi wkoll liema messha kienet il-liġi t-tajba li suppost kienet applikata[36];

33. Illi biex jiġi mistħarreġ sewwa jekk hemmx lok li tingħata r-ritrattazzjoni taħt din il-kawżali, għandu jitqies li l-fatti riżultanti fis-sentenza attakkata huma tassew dawk li kienu hekk irriżultaw lil dik il-Qorti. M'għandhiex għalhekk il-Qorti li qegħda tisma' talba għas-smigħ mill-ġdid ta' kawża (jew biex tqis jekk għandhiex tħassar is-sentenza attakkata) terġa' tgħarbel il-fatti jew tagħtihom l-interpretazzjoni tagħha[37]. Jekk tagħmel hekk, tkun qegħda tibdel l-istitut tar-ritrattazzjoni f'wieħed ta' "tielet appell"[38] jew agħar, għaliex normalment lanqas il-Qorti fi stadju tal-appell ma tindaħal fid-diskrezzjoni tal-Qorti tal-ewwel grad dwar l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti riżultanti;

34. Illi din il-Qorti tqis ukoll – b'riferenza għal dak li jgħid il-*proviso* taħt din id-dispożizzjoni tal-liġi – li l-kwestjoni tas-siwi tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva mqajma mir-rikorrenti kienet kemm mistħarrġa u kif ukoll interpretata b'mod estensiv minn din il-Qorti fis-sentenza attakkata. Dwar dik l-eċċezzjoni u s-siwi tagħha – b'mod partikolari dwar il-kwestjoni tal-elementi tagħha tal-bona fidi u t-titolu kapaċi li jagħti

---

[36] App. Ċiv. **24.9.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs David Vella et***

[37] App. Ċiv. **17.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.299**) u App. Ċiv. **17.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Perit Guido Vella vs Avukat Emanuel Ċefai*** , fost oħrajn

[38] App. Ċiv. **18.4.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Aquilina vs Aquilina*** (Kollez. Vol: **XLII.i.227**)

l-proprjetà din il-Qorti tat is-sentenza tagħha. Ladarba huwa hekk, hija l-liġi nnifisha li tagħlaq it-triq għar-ritrattazjoni fuq kawżali bħal din;

35. Illi għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tasal għall-fehma li r-rikorrenti naqsu għal kollox li juru kif is-sentenza attakkata tista' titħassar taħt din il-kawżali;

36. Illi jifdal li l-Qorti tqis il-**kawżali li s-sentenza attakkata hija l-frott ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża**. Hija din il-kawżali li r-rikorrenti l-aktar li jisħqu dwarha. Huma jgħidu li din il-Qorti ma qieset bl-ebda mod il-kuntratti li bihom il-partijiet kisbu l-ġid rispettiv tagħhom u li dan kien nuqqas kruċjali għaliex is-sentenza attakkata tixhed li din il-Qorti ħadet żball li ma kellhiex tieħu u li joħroġ mid-dokumenti msemmija;

37. Illi l-intimati ritrattati jgħidu li hawnhekk ukoll ir-rikorrenti naqsu li jgħidu fejn huwa l-iżball li jgħidu li joħroġ fis-sentenza attakkata meta mqabbla mal-fatti proċesswali. Huma jiċħdu li hemm xi żball bħal dak. Jisħqu li din il-Qorti qieset sewwa l-pjanti mehmuża maż-żewġ kuntratti rilevanti u minn dak l-eżerċizzju siltet il-konklużjoni ġusta u xierqa tal-jeddijiet tal-partijiet f'din il-kawża;

38. Illi jidher li f'dan ir-rigward ir-rikorrenti jagħmlu premura għall-fatt li huma kisbu l-ġid tagħhom minn tal-anqas sentejn qabel mal-intimati ritrattati kisbu ġidhom. Isemmu wkoll il-fatt li, fil-kuntratt tal-akkwist tal-intimati (1984) kien hemm klawsola ta' kumpens li kienet turi li l-intimati ritrattti kienu jafu jew setgħu jobsru li l-ħajt kif imtella' seta' ħalaq problemi. U jgħidu wkoll li l-istess intimati ritrattati, meta xtraw, "tale quale" kellhom kull opportunità li ma jersqux għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ladarba raw li seta' kien hemm l-inkwiet dwar kif kien inbena l-ħajt li jifred il-ġid li kienu sejrin jixtru mingħand Mario Serracino Inglott u l-ġid miksub mir-rikorrenti;

39. Illi huwa meħtieġ li wieħed iqis sewwa x'inhu dak li tgħid il-liġi sabiex tali kawżali titqies mistħoqqa. Il-liġi titkellem b'mod ċar dwar liema żball irid ikun biex iwassal ħalli sentenza tista' titħassar. Tali żball irid joħroġ mis-sentenza nnifisha[39] u jkun jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża u dan biss fil-każ li d-deċiżjoni tkun imsejsa fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun eskluża għal kollox jew fuq is-suppożizzjoni li l-fatt ma jeżistix. F'kull każ, il-fatt ma jridx ikun punt kontestat li jkun ġie deċiż bis-sentenza;

40. Illi, fuq kollox, l-iżball li għalih tirreferi din id-dispożizzjoni jrid ikun wieħed ta' fatt. Kemm hu hekk, dan huwa li jagħraf smigħ mill-ġdid ta' kawża fuq din id-dispożizzjoni minn smigħ mill-ġdid ta' kawża taħt il-

---

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

paragrafu (e) tal-artikolu 811[40], li jirreferi għal żball ta' liġi. Għal dan il-għan, l-iżball ta' fatt li jagħti lok għar-ritrattazzjoni jrid ikun wieħed materjali, manifest u jirriżulta mill-atti nfushom, għaliex mhux imħolli li jitressqu provi biex jippruvaw tali żball[41]. Minbarra dan, l-iżball ma jridx ikun relattiv għall-kriterji jew karattri li bihom il-fatt ikun ġie jew seta' ġie mifhum mill-ġudikant li ta s-sentenza li qiegħed jintalab it-tħassir tagħha, għaliex dan mhuwiex żball li joħroġ mill-atti imma fis-sewwa konvinċiment insindakabbli tal-ġudikant[42];

41. Illi, b'żieda ma' dan, l-iżball li jwassal għat-tħassir ta' sentenza u s-smigħ mill-ġdid tal-kawża irid ikun iddetermina d-deċiżjoni tal-ġudikant fis-sens li kien il-fondament ewlieni tas-sentenza. B'dan il-mod, ingħad li ma hemmx lok għat-tħassir tas-sentenza jekk kemm-il darba din, għalkemm vizzjata minn żball ta' fatt manifest, tkun tista' tiġi mod ieħor imwieżna b'raġunijiet oħrajn indipendenti minn tali żball[43]. Fuq kollox, ma titħalliex issir ritrattazzjoni fejn il-fatt żbaljat ikun punt li ġie ikkontestat u deċiż fis-sentenza attakkata[44];

42. Illi din il-Qorti tqis li s-sentenza attakkata ma taċċetta bħala fatt l-ebda ħaġa li ma tirriżultax mill-ati tal-kawża u li ma kinitx ukoll għall-istħarriġ tal-ewwel Qorti. Biċċa l-kbira mis-sentenza attakkata huwa dedikat għall-eżami tal-kuntratti tal-akkwist u tal-pjanti mehmużin

---

[40] Ara App. Ċiv. **20.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Dalli vs Sare'*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.373**)
[41] App Ċiv. **22.1.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***John Żammit vs Michael Żammit Tabona et***
[42] P.A. GV **30.3.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Rota noe vs Mary Camilleri et***
[43] App. Ċiv. **18.6.1954** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Żahra*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.i.323**)
[44] App. Ċiv. **6.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***M'Louise Muscat Inglott et vs Louis Manduca***

magħhom, sabiex ikun jista' jsir l-eżerċizzju tal-eżami tat-titolu u, fuq kollox, tal-elementi kostitutivi tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni (akkwiżittiva) mqajma mir-rikorrenti nfushom. Bħalma ngħad fir-rigward tal-kawżali ta' qabel din, għalhekk, jidher li l-kontestazzjoni dwar il-bixra li kellu jieħu l-ħajt diviżorju u l-konfini li kienu miksuba mir-rikorrenti fil-kuntratt tal-akkwist tagħhom kienu l-aspett kontrovers li kien iħoll u jorbot is-siwi tal-imsemmija eċċezzjoni. Kien sewwasew bis-saħħa tal-imsemmi eżerċizzju li din il-Qorti, fis-sentenza attakkata, waslet biex tiddeterima safejn l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajma mir-rikorrenti kienet mistħoqqa u safejn ma kinitx. Jekk ir-rikorrenti – kif jistqarru fir-rikors li bih talbu ir-ritrattazjoni – jaqblu f'biċċa minnha mas-sentenza attakkata, ma jistgħux fl-istess nifs jgħidu li, fil-parti li ma togħġobhomx, dik hija l-effett ta' żball. Din il-Qorti waslet għall-fehma tagħha bl-istess apprezzament tal-istess fatti: u jew żbaljat dwar kollox jew ma żbaljat f'xejn. Mill-atteġġament meħud mir-rikorrenti, jidher li din il-kawżali togħtor taħt l-inkonsistenza tal-istess premessa;

43. Illi għalhekk, il-Qorti ssib li t-talba tar-rikorrenti lanqas taħt din il-kawżali ma jistħoqqilha tintlaqa';

44. Illi ladarba m'hemmx raġunijiet tajbin li għalihom is-sentenza attakkata għandha titħassar, lanqas hemm raġunijiet tajbin biex l-appell jerġa' jinstema' mill-ġdid;

45. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi **tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti** miżżewġin Fenech, għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-25 ta' April, 2018, fil-kawża fl-ismijiet premessi, **bl-ispejjeż** kontra tagħhom, billi ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet li jwasslu għat-tħassir tal-imsemmija sentenza u għas-smigħ mill-ġdid tal-appell.

Joseph R. Micallef Aġent President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm