QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 31 ta' Mejju, 2019.

Numru 3

Rikors numru 1122/08AE

Joseph Agius u martu Eleonora Agius, Professur Anthony Bonanno u Martu Mary Rose Bonanno,Theresa Gatt, Paul Galea, Carmelo Curmi u martu Gemma Curmi u b'digriet tat-28 ta' Novembru 2018 stante l-mewt ta' Carmelo Curmi l-atti gew trasfuzi f'isem Grace mart Michael Galea u Rita mart Dennis Agius ulied Carmelo Curmi

v.

Golu Spiteri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tat-22 ta' Frar, 2018, li permezz tieghu, l-konvenut Golu Spiteri qieghed jitlob li tithassar is-sentenza ta' din il-Qorti tal-24 ta' Novembru, 2017, fl-ismijiet hawn fuq premessi u tordna li terga' tigi trattata l-istess kawza bl-ispejjez kontra l-atturi ritrattati. Ir-ritrattazzjoni

tal-kawza qeghda tintalab a bazi ta' l-Artikolu 811(l) u (i) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

Permezz tar-rikors guramentat tal-10 ta' Novembru, 2008, l-atturi ritrattati kienu talbu lill-Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti ghandhom dan id-dritt ta' passagg bil-vettura u bir-rigel li jghaddi mill-proprjeta` tal-intimati u li permezz ta'dan id-dritt ir-rikorrneti jaccedu ghall-proprjeta taghhom fir-raba maghruf bhala "Tan-Noqra" fil-Bajja ta' San Tumas fil-limiti ta' Marsascala;
>
> "2. Tiddikjara u tiddeciedi ukoll li r-rikorrenti jibqghu juzaw dan id-dritt ta' passagg fuq l-art tal-intimat liema art hija maghruf bhala "Tan-Noqra" fil-Bajja ta' San Tumas fil-Limiti ta' Marsascala;
>
> "3. Tiddeciedi u tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju moghti minnha jhalli l-access liberu li r-rikorrenti ilhom jgawdu u juzaw ghal aktar minn erbghin (40) sena okkorrendo anke billi titnehha x-xatba li l-istess intimat jew nies imqabbda minnu ghamel."

Permezz tar-risposta guramentata tieghu, Golu Spiteri eccepixxa:

> "1. L-atturi jridu qabel xejn jaghtu prova li huma proprjetarji tal-proprjeta` li favuriha jallegaw li hemm dritt ta' passagg.
>
> "2. L-atturi ma jgawdu l-ebda servitu/dritt ta' passagg fuq ir-raba' tal-konvenuti.
>
> "3. Mill-atti pubblici esebiti ma jirrizulta ebda servitu/dritt ta' passagg favur l-atturi.
>
> "4 Is-servitu/dritt ta' passagg ma setax jigi akkwistat bil-preskrizzjoni.
>
> "5. L-atturi ghandhom access alternattiv ghar-raba' taghhom.
>
> "6. Jekk l-atturi thallew ighaddu minn fuq ir-raba' tal-konvenut, dan kien b'tolleranza u qatt ma nghataw servitu ta' passagg b'att pubbliku.

> “7. L-access kien minn dejjem maghluq permezz ta’ hadida li kienet titwahhal fil-passagg u tinqafel b’katnazz u l-atturi dejjem talbu l-permess tal-konvenut.
>
> “8. Jekk l-atturi jsostnu li l-azzjoni hi possessorja, l-esponent jirrizerva d-dritt li jressaq eccezzjonijiet ulterjuri.”

Permezz tas-sentenza taghha tas-16 ta’ Settembru, 2013, il-Prim’Awla tal-Qorti Civili, filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, ipprecizat li jirrizulta li l-atturi qeghdin jibbazaw is-servitù ta’ moghdija fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ tletin sena u mhux fuq titolu li jirrizulta minn kuntratt; l-atti pubblici li pprezentaw l-atturi ma jurux li ghandhom access minn band’ohra u tikkonferma li l-kawza mhix wahda possessorja; kwindi ddikjarat li l-atturi ghandhom servitu ta’ moghdija bir-rigel matul is-sena kollha u bil-vettura matul is-sajf (21 ta’ Gunju sal-20 ta’ Settembru) minn fuq il-proprjeta` tal-konvenut, sabiex b’hekk ikunu jistghu jidhlu u johorgu ghall-proprjeta` taghhom maghrufa bhala Tan-Noqra, Bajja San Tumas, limiti Marsascala u kkundannat lill-konvenut sabiex fi zmien ghoxrin (20) jum, inehhi l-katnazz li hemm max-xatba. Fin-nuqqas awtorizzat lill-atturi sabiex inehhu l-istess katnazz. Dan minghajr il-htiega li tordna li titnehha x-xatba diment li din ma tigix imsakkra b’xi katnazz, lukett jew xi haga ohra. Spejjez a karigu tal-konvenut.

Il-konvenut Golu Spiteri appella minn dik is-sentenza u talab li din il-Qorti tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili tas-16 ta’ Settembru, 2013, fil-kawza fl-ismijiet premessi u

tibdilha billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellanti u konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet tal-atturi appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

Permezz tas-sentenza ta' din il-Qorti tal-24 ta' Novembru, 2017, l-appell interpost mill-konvenut gie michud fil-mertu u s-sentenza appellata giet ikkonfermata, b'dan illi gie varjat biss il-kap tal-ispejjez billi ordnat li dawk tal-ewwel istanza jkunu bla taxxa bejn il-partijiet, filwaqt li l-ispejjez tal-appell kollha jibqghu a karigu tal-appellant. It-terminu mpost mill-ewwel Qorti beda jiddekorri mid-data ta' din l-ahhar sentenza. Din is-sentenza nghatat wara li saru s-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "L-aggravji huma tlieta u cioe` li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-fatti, li s-sentenza appellata kienet *ultra petita* u li f'kull kaz ma gewx sodisfatti r-rekwiziti biex tigi milqugha l-azzjoni c*onfessoria*.
>
> "Kwantu ghall-ewwel aggravju, il-Qorti terga' tfakkar kif ghamlet diversi drabi li fejn jidhol apprezzament tal-provi, kif qalet din il-Qorti stess fil-kawza fl-ismijiet Phyliss Ebejer v. Joseph Aquilina (10 ta' Jannar 1995, *"il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-Ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti."* Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet Joseph Cini v. George Wells (15 ta' Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li *"Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta' revizjoni li fejn si tratta ta' apprezzament u evalwazzjoni ta' provi ta' fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissugerixxu mod iehor.".*
>
> *"Huwa appena necessarju li tigi mfakkra l-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti in materja fis-sens li hija ma tiddisturbax l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi migjuba quddiemha jekk mhux ghal ragunijiet validi wara li din il-Qorti tkun ezaminat il-provi u l-ligi applikabbli u tikkonkludi li l-ewwel Qorti ma setghetx legalment jew ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha."* (Borg v. Galea, Appell, 3 ta' Marzu 2011)

"Dan l-insenjament huwa msemmi wkoll f'diversi sentenzi ohra bhal Emanuel Cardona v. Dr Graham Busuttil, Appell, 10 ta' Jannar 1995 u Paul Formosa v. Salvu Debono, Appell 5 ta' Ottubru 2001); madankollu *"Din il-Qorti pero` f'kaz tapprezza wkoll li d-dover taghha xorta huwa li tesamina sewwa l-provi imressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skond il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja."* (Attard et v. Direttur tas-Sahha, Qorti tal-Appell, 31 ta' Mejju 2014).

"L-appellant jibda biex jghid illi f'dan il-kaz jezistu l-estremi biex din il-Qorti tasal biex ma taqbilx mal-apprezzament illi ghamlet l-ewwel Qorti ghaliex huwa se jigi mghobbi b'servitu` fuq il-proprjeta` tieghu. Dan l-argument kif nghidu, *'begs the question'* ghaliex dan huwa appuntu l-punt krucjali f'din il-kawza. Il-Qorti trid tara jekk l-ewwel Qorti ghamlitx valutazzjoni tal-provi daqshekk errata li ebda Qorti ma setghet tasal b'dik il-valutazzjoni ghal konkluzjoni li tkun waslet ghaliha.

"L-appellant isostni li ma kellhiex tirrizulta lill-Qorti li l-appellati ma kellhomx xi passagg ghal ghelieqi ohra f'dawk l-ambjenti u jaghmel diversi riferenzi ghall-pjanti esebiti mill-appellati u jinsisti li, kontrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti, l-appellati ghandhom dritt ta' passagg fuq il-proprjeta` tal-familja Zammit u jirrizulta mill-fol. 145 li d-dritt ta' passagg hemm imsemmi huwa fuq l-art ta' dik il-familja.

"Din il-Qorti wara li ezaminat l-atti bir-reqqa ma taqbilx mal-appellant u tasal ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti. Infatti fl-att ta' divizjoni tat-3 ta' Marzu 1978 jinghad li meta Joseph Galea jibni kamra fil-porzjoni assenjata lilu huwa kellu jirrilaxxa l-kamra li kien qed jokkupa u l-passagg C1 jakkrexxi mal-Plot A u kwindi ma jibqax jintuza mill-Plot B. Wiehed jista' jzid li f'dak l-att ma jissemma ebda passagg fuq il-proprjeta` tal-familja Zammit. L-aggravju ghalhekk huwa michud.

"It-tieni aggravju huwa li l-azzjoni intentata hija possessorja u mhux confessoria u l-appellant biex isahhah it-tezi tieghu fir-rigward jistrieh fuq dikjarazzjoni li ghamel id-difensur tal-appellat fuq ordni tal-Qorti li permezz taghha huwa ddikjara dan (fol 73).

"L-ewwel Qorti ddikjarat mill-bidu tal-konsiderazzjonijiet taghha li l-azzjoni invece kienet dik confessoria u mill-korp tar-rikors promotur ma hemm ebda dubju li dan huwa l-kaz, independentement minn kull dikjarazzjoni li seta' ghamel id-difensur tal-attur. *"Huwa l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tesercita l-gudizzju taghha ..."* (Frankie Refalo nomine v. Jason Azzopardi et Appell - 7 ta' Ottubru 1997).

"Kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Giuseppe Debattista v. Giuseppe Mazza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Gunju 1935, *"kif osservat il-Qorti ta' Firenze fis-sentenza taghha tas-16 ta' Dicembru 1869 (Fadda, Comm. Art. 694, para 1443), se un giudizio*

petitorio o possessorio si desume dall'atto di citazione o dalla prima difesa del convenuto"; illi l-Qorti ta' Torin (idem para 1394) osservat illi 'per distinguere l'azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l'attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrate nel suo possesso, e allora l'azione e' possesoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto piu' o meno di proprieta', e allora l'azione istituita e' una azione petitoria", (Ara Cini v. Saliba – 25 ta' Jannar 2008).

"Ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi:

> *"Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri. Il-'kawza' ta' domanda hija r-raguni guridika taghha, ossia l-fundamentum agendi taghha. Din il-kawza, li hija l-origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio' che e' attualmente domandato""* ('Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi', 31 ta' Jannar 2003).

"Fir-rikors promotur ma hemmx lanqas l-icken indikazzjoni li l-azzjoni hija wahda possessorja u ghalhekk ghamlet sewwa l-Qorti li ddikjarat l-azzjoni bhala wahda confessoria. Dan nonostante l-fatt li n-nota ta' osservazzjonijiet tal-istess appellat hija mimlija riferenzi ghal kawzi ta' spoll. Huwa car li kien hemm konfuzjoni notevoli fil-mod li bih giet kondotta l-kawza mill-atturi appellati u din il-Qorti jidrilha li ghandha fic-cirkostanzi tiehu provvediment fil-kap tal-ispejjez minhabba f'hekk. Madankollu kif inghad, ma hemm ebda dubju li din hija *actio confessoria* u ghalhekk zgur li l-ewwel Qorti ma marritx *ultra petita* fid-decizjoni taghha.

"Jibqa' allura t-tielet aggravju u cioe` jekk gewx sodisfatti r-rekwiziti tal-azzjoni confessorja. L-ewwelnett tajjeb wiehed ifakkar illi s-servitu` ta' moghdija jew passagg trid tkun tidher minn att pubbliku u ma tistax tigi akkwistata permezz tal-preskrizzjoni u dan johrog ben car mill-provvedimenti tal-Artikolu 454, 455 (3), 458 u 469 tal-Kodici Civili. L-unika eccezzjoni tohrog mill-Artikolu 469 (2) illi jghid illi:

> *"(2) B'danakollu, is-servitù ta' mogħdija għall-użu ta' fond tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, jekk dan il-fond ma jkollux ħruġ iehor fuq it-triq pubblika …"*

"F'dan is-sens il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghas-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet Giuseppe Leonardini v. Joseph Xuereb (6 ta' Frar 1950) u tal-Prim'Awla fl-ismijiet Giuseppe Xuereb v. Annetto Xuereb Montebello moghtija fit-18 ta' Gunju 1964. Ghalhekk f'din il-kawza, biex l-azzjoni tirnexxi kellu jigi ppruvat li l-appellati ma kellhomx passagg iehor li jaghti ghal fuq art pubblika. Naturalment kellhom jippruvaw ukoll li ilhom jghaddu minn dak il-passagg ghal mill-inqas tletin sena.

"Fuq dan l-ahhar punt ma tantx jidher li hemm dubju u l-istess appellant ma jikkontestax dan – infatti fir-rikors tal-appell tieghu jghid biss illi l-preskrizzjoni ma tapplikax ghal dan il-kaz – sinjal car li l-appellati u l-awturi taghhom qabilhom ilhom jghaddu minn dan il-passagg bejn wiehed u iehor mis-sena 1961, u ghalhekk aktar minn erbghin sena sa dakinhar li giet intavolata l-azzjoni. Dwar dan ikkummentat l-ewwel Qorti u din il-Qorti taqbel pjenament mal-konkluzjonijiet taghha fir-rigward.

"Mill-konstatazzjonijiet li ghamel il-perit legali jirrizulta li oltre l-passagg kontestat hemm tliet passaggi ohra li jwasslu ghal kmamar tal-appellati. Madankollu tnejn minnhom illum huma maghluqa u kwindi ma ghadhomx aktar accessibbli. Ma jirrizultax li gew imbarrati mill-appellati anzi cert li ghal inqas wahda minnhom inghalaq mill-istess appellant jew il-familjari tieghu. F'dan ir-rigward il-Qorti ma tistax ma ticcensurax il-kontenut tar-rikors tal-appell li meta ccita d-depozizzjoni ta' Teresa Gatt deliberatament halla barra l-parti fejn qalet li l-gheluq sar mill-familjari tal-appellant. Il-passagg l-iehor invece jaghti ghal bahar. Ghalhekk ma jwassalx ghal *triq pubblika* u jinkwadra taht l-Artikolu 469 (2).

"Il-kwistjoni tat-tolleranza sollevata mill-appellant anke fir-rikors tal-appell ma tidholx wisq f'din il-kawza ghaliex ladarba l-fond tal-appellati huwa interkjuz ghal finijiet tal-ligi, il-preskrizzjoni bdiet tiddekorri minn meta beda jintuza l-passagg inkwistjoni. Ma hemmx dubju li l-appellati u l-awturi taghhom ghaddew minn dak il-passagg minhabba l-bzonn li jaslu ghal kmamar taghhom minn triq pubblika u mhux b'tolleranza.

"L-appellant rega' qajjem kwistjonijiet li l-ewwel Qorti ddecidiet li ma kellhiex tiehu konjizzjoni taghhom ghaliex ma kienux indikati fir-risposta guramentata tieghu. Dawn jinkludu l-fatt li, skont l-appellant, huwa ma huwiex l-uniku proprjetarju tal-ambjenti inkwistjoni u allura kellhom jigu citati huma wkoll ghall-integrita` tal-gudizzju. L-ewwel Qorti qalet li l-appellant qajjem dan il-punt biss fin-nota' ta' sottomissjonijiet tieghu u qalet li kwistjoni bhal din kellha tigi sollevata fir-risposta guramentata.

"Din il-Qorti taqbel ma' dan. Dan qed jinghad fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi tal-qrati nostrali per ezempju bhal dik fl-ismijiet Angelo Montebello v. Stratford Company Limited et (P.A. – 29 ta' Novembru 2007) fejn inghad li *"la darba eccezzjoni ma tressqitx fin-nota ta' eccezzjonijiet (f'dan il-kaz fir-risposta) dan ifisser li proprjament lanqas ma ghandha tigi kkunsidrata u dan peress li ma hemm l-ebda dubju li tali difiza ghandha tohrog min-nota ta' eccezzjonijiet jew llum mir-risposta guramentata u dan anke fuq l-iskorta ta' gurisprudenza konstanti nkluza dik ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kaz Vincent Camilleri v. Gaetano Aquilina (Appell. – 16 ta' Marzu 2004); u Bank of Valletta plc v. Abbazia Company Ltd (Appell Inferjuri – 5 ta' Mejju 2011)."*

> "Oltre dan, sewwa qalet l-ewwel Qorti wkoll li kien l-appellant *ex admissis* li ghalaq il-passagg u allura ghandu d-dmir li jerga' jhallih liberu biex l-appellati jkunu jistghu jaccedu minnu."

Il-konvenut Spiteri talab ritrattazzjoni peress li jsostni li s-sentenza ta' din il-Qorti deciza fl-24 ta' Novembru 2017, kienet effett ta' zball li huwa manifest f'zewg istanzi tas-sentenza kif jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza ai termini tal-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll ghaliex fis-sentenza hemm disposizzjonijiet kontra xulxin u dan ai termini tal-Artikolu 811(i).

<u>Zball ta' fatt - Artikolu 811 (l) tal-Kap. 12</u>

Il-konvenut ritrattand jikkontendi li l-ewwel zball ta' din il-Qorti kien li meta kienet qeghda tistharreg it-tielet aggravju dwar jekk gewx sodisfatti r-rekwiziti tal-azzjoni konfessorja, gie dikjarat, b'referenza ghall-kostatazzjonijiet tal-perit legali, li oltrè l-passagg in kontestazzjoni u li jifforma l-mertu tal-kawza jezistu tliet passaggi ohra ghall-art tal-atturi appellati li minnhom zewg passaggi jinsabu maghluqa u t-tielet passagg ghalkemm mhux maghluq, skont din il-Qorti:

> *"Il-passagg l-iehor invece jaghti ghall-bahar. Ghalhekk ma jwassalx ghal triq pubblika u jinkwadra ruhu taht l-Artikolu 469(2)"*

Filwaqt li jiccitaw xi gurisprudenza dwar meta fond li jitqies interkjuz jinghata lok ghall-moghdija minn fuq il-fond vicin u jaghtu rassenja tal-provi li rrizultaw in atti, jishqu li l-atturi kienu jghaddu minn passagg

iehor (li mhux mertu ta' din il-kawza) bi dritt, mentri kienu jghaddu mill-passagg in kontestazzjoni b'semplici tolleranza. Inoltrè jishqu li l-passagg l-iehor jaghti ghal triq pubblika li tinsab vicin il-bahar. Kwindi jinsistu li l-proprjetà tal-atturi mhix wahda interkjuza u li fi kwalunkwè kaz, din il-Qorti zbaljat meta qalet li l-passagg l-iehor jaghti ghall-bahar. Dan l-izball isostnu r-ritrattandi huwa zball materjali ta' fatt li jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza. Jghidu wkoll li dan l-izball iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, stante li kien jikkostitwixxi l-fondament principali u determinanti tas-sentenza meta din il-Qorti ddecidiet dwar l-*actio confessoria*.

Skont il-konvenut ritrattand, tezisti raguni ohra ghala s-sentenza kienet effett ta' zball iehor li jidher mill-atti jew mid-dokumenti ai termini tal-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan jitratta l-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti dwar l-ewwel aggravju, senjatament meta nghad minnha:

> "*L-appellant isostni li ma kellhiex tirrizulta lill-Qorti li l-appellati ma kellhomx xi passagg ghal ghelieqi ohra f'dawk l-ambjenti u jaghmel diversi riferenzi ghall-pjanti esebiti mill-appellati u jinsisti li, kontrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti, l-appellati ghandhom dritt ta' passagg fuq il-proprjeta` tal-familja Zammit u jirrizulta mill-fol. 145 li d-dritt ta' passagg hemm imsemmi huwa fuq l-art ta' dik il-familja.*
>
> *"Din il-Qorti wara li ezaminat l-atti bir-reqqa ma taqbilx mal-appellant u tasal ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti. Infatti fl-att ta' divizjoni tat-3 ta' Marzu 1978 jinghad li meta Joseph Galea jibni kamra fil-porzjoni assenjata lilu huwa kellu jirrilaxxa l-kamra li kien qed jokkupa u l-passagg C1 jakkrexxi mal-Plot A u kwindi ma jibqax jintuza mill-Plot B. Wiehed jista' jzid li f'dak l-att ma jissemma ebda passagg fuq il-proprjeta` tal-familja Zammit. L-aggravju ghalhekk huwa michud*. "

Ir-ritrattand jishaq dan peress illi fir-rikors tal-appell tieghu huwa indika li mill-pjanti a fol. 145 *et seq* ossia, Dok. GS 5 u GS 6 hemm il-kliem car u inekwivoku "*Dritt ta' passagg*", bi vlegga li tindika passagg li jiehu ghal fuq il-proprjetà ta' terzi, mentri l-Qorti b'referenza ghall-kuntratt ta' divizjoni tat-3 ta' Marzu, 1978, stqarret li *"f'dak l-att ma jissemma ebda passagg fuq il-proprjetà tal-familja Zammit."* Ir-ritrattand jishaq li l-pjanti li jifformaw parti integrali mill-kuntratt, juru bic-car li d-dritt ta' passagg tal-atturi ritrattati huwa minn fuq l-art tal-familja Zammit.

Minghajr ma toqghod tikkwota mill-gurisprudenza kopjuza, jinhass opportun li jigi ribadit minn din il-Qorti, li r-regoli ta' ritrattazzjoni ghandhom jinghataw interpretazzjoni stretta, dan sabiex ma jinghatax lok ghal tentattivi ta' appell tat-tielet istanza, li mhux koncess fis-sistema proceduralI taghna.

L-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, nvokat mir-ritrattand bhala raguni ghar-rikors ta' ritrattazzjoni, jipprovdi:

> *"Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha, tista', fuq talba ta' waħda mill-partijiet li jkollha interess, tiġi ritrattata, wara li qabel xejn tiġi mħassra dik is-sentenza, għal waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:*
> ……………………………
>
> *"(l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża.*

> *"Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-iżball, fil-każ biss li d-deċiżjoni tkun ibbażata fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun bla ebda dubju eskluża, jew fuq is-suppożizzjoni li ma jeżistix xi fatt, li l-verità tiegħu tkun stabbilita pożittivament,* ***basta li, fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun ġie deċiż bis-sentenza****."*

Il-hames kriterji li jridu jikkonkorru sabiex tigi mressqa b'success talba ghar-ritrattazzjoni bazata fuq zball ta' fatt jinsabu stabbiliti permezz ta' gurisprudenza estensiva fir-rigward, fosthom fil-kawza fl-ismijiet **Robert Yates v. Anthony sive Tony Aquilina** deciza fis-16 ta' Frar, 2004, fejn din il-Qorti irribadiet is-segwenti kriterji:

> *"1. Illi l-izball jkun zball materjali ta' fatt u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni;*
>
> *"2. Ill l-izball jirrizulta mill-atti u mid-dokumenti tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta' atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova tal-izball;*
>
> *"3. Ill l-istess zball ikun manifest, tali, cioe` li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjoni tas-sentenza u l-atti u d-dokumenti tal-kawzà b'mod li jkun jidher prodott esklussivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;*
>
> *"4. Ill l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza u ghalhekk, ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista' tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata.*
>
> *"5. Ill l-ezistenza jew inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta' kontroversja, jigifieri punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat."*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ghandu jinghad mal-ewwel li t-talba tal-konvenut ritrattand, kif bazata fuq l-Artikolu 811 sub-inciz (l), ma tistax tirnexxi ghal diversi ragunijiet, fosthom in kwantu bazikament

qieghed jintalab apprezzament mill-gdid tal-fatti, li kienu diga` kkunsidrati minn din il-Qorti fl-istadju tal-appell. Minn ezami tal-ewwel aggravju tal-appell tal-konvenut issa ritrattand, jirrizulta li kien jitratta proprju l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti, in kwantu kien qieghed isostni li l-atturi kellhom passagg alternattiv minn fuq il-proprjetà ta' terzi (ahwa Zammit). Aggravju li gie debitament ikkunsidrat u michud minn din il-Qorti fis-sentenza tal-appell in kontestazzjoni, kif wara kollox jiccita minnha l-istess ritrattand. Hekk ukoll taht it-tielet aggravju tieghu l-appellant fl-appell tieghu dwar l-*actio confessoria,* kien qieghed isostni li meta l-perit legali acceda fuq il-post, li nzamm fid-19 ta' Frar, 2011, ghamel is-segwenti notament: *"L-Espert gie muri wkoll il-passagg li minn fuq l-ghalqa tal-ahwa Zammit jaghti ghall-bahar."*

Meta wiehed jikkunsidra li kien l-istess konvenut ritrattand li fl-appell tieghu rrileva li l-atturi kellhom passagg iehor li jaghti ghall-bahar kif kostatat mill-perit legali, malajr jintebah li dan mhux biss kien argument dibattut quddiem din il-Qorti, izda kien huwa stess li ghamlu! L-istess jista' jinghad fir-rigward tal-kontestazzjoni dwar l-interkjuzura tal-fond tal-atturi ritrattati u dwar l-uzu tal-passagg in kontestazzjoni b'mera tolleranza, li kienu kollha argumenti maghmula mill-konvenut appellant, issa ritrattand, li gew debitament investiti minn din il-Qorti. Hekk ukoll, ghalkemm il-Qorti ikkonsidrat ir-referenza li ghamel il-konvenut appellant ghall-pjanti esebiti in atti b'referenza ghad-dritt ta' passagg tal-

atturi minn fuq l-art ta' Zammit, inghad mill-Qorti li minkejja li ezaminat l-atti bir-reqqa, ma qablitx mal-appellant u waslet ghall-istess konkluzjoni bhall-ewwel Qorti.

Kwindi thares minn fejn thares, huwa ghal kwantu car li r-ritrattand semplicement qieghed jattakka l-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti u ghalhekk qieghed jistieden lil din il-Qorti taghmel apprezzament gdid tal-provi, u dan dwar fatti kkontestati li dwarhom inghatat decizjoni. Dan meta kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-13 ta' Gunju, 1995, fil-kawza fl-ismijiet **Isidoro Agius v. Giuseppe Bugeja:**

> *"jekk l-izball akkampat bhala motiv ghar-ritrattazzjoni kien punt ta' kontestazzjoni li gie maqtugh bid-decizjoni mpunjata, mhix ammessa ritrattazzjoni fuq il-motiv ta' dak l-izball, u l-apprezzament u interpetazzjoni tal-fatti ma humiex sindakabbli, u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni*".

Ghalkemm wiehed jista' ma jaqbilx mad-decizjoni tal-Qorti u ghall-interpretazzjoni li tat tal-fatti jew tal-pjanti annessi mal-kuntratti, dan ma jistax jinghad li jikkostitwixxi zball. Kawza ta' ritrattazzjoni m'ghandhiex isservi sabiex issir interpretazzjoni differenti minn dik tal-Qorti li tkun iddecidiet il-kawza, altrimenti din il-Qorti tkun qeghda tikkonsidra appell minn decizjoni li ma tistax tigi appellata.

Ghalhekk din il-lanjanza taht is-subinciz (l) tal-Artikolu 811 ma timmeritax li tintlaqa'.

Disposizzjonijiet kontra xulxin - Artikolu 811 (i) tal-Kap. 12

Il-konvenut ritrattand qieghed jikkontendi wkoll li s-sentenza tal-24 ta' Novembru, 2017, fiha disposizzjonijiet kontra xulxin ai termini tal-Artikolu 811(i) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa jirreferi ghall-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti li fil-fehma tieghu huma ghal kwantu kontradittorji ghal xulxin.

Ghandu jinghad mal-ewwel li kif ritenut minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tal-24 ta' Jannar, 1997, fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Busuttil v. Mary Gauci et:**

> *"Is-subinciz (i) jippermetti smigh mill-gdid fil-kaz fejn "fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin". Kif sew sottomess mir-ritrattati fir-risposta taghhom il-kontradizzjoni trid tirrizulta pero` fid-dispositiv tas-sentenza u mhux fil-konsiderazzjonijiet, anke jekk dawn ta' l-ahhar jistghu jkunu rilevanti biex jitfghu dawl u jidentifikaw tali kontradizzjoni. Il-kontradizzjoni trid tkun tax-xorta li tippregudika l-esekuzzjoni tas-sentenza in kwantu toffuska d-decizzjoni tal-Qorti. Hu proprju ghalhekk li kien gie ritenut illi dan is-subinciz ma setghax ikollu applikazzjoni fejn is-sentenza kienet tikkontjeni dispositiv wiehed"*

(Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenzi ta' din il-Qorti tal-14 ta' Novembru, 1997, fil-kawza fl-ismijiet **Rita Hicklin et v. Loreto Agius**, kif ukoll dik tas-6 ta' Dicembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Marie-Louise Muscat Inglott et v. Louis Manduca.**)

Issa minn qari tad-dispositiv tas-sentenza in kontestazzjoni jirrizulta car li, din il-Qorti cahdet l-appell fil-mertu w allura kkonfermat is-sentenza

appellata, b'dan però li varjat limitatament il-kap tal-ispejjez billi dawk tal-prim'istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet u l-ispejjez tal-appell gew akkollati lill-appellant. Din il-Qorti ma tirriskontra ebda ekwivoku jew element kontradittorju fid-dispositti tas-sentenza.

Isegwi li lanqas il-lanjanza taht is-subinciz (i) tal-Artikolu 811 ma timmerita li tintlaqa' u ghalhekk ser tigi michuda wkoll.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti tiddisponi mir-rikors ta' ritrattazzjoni tal-konvenut Golu Spiteri, billi tichad l-istess talba tieghu ghat-thassir tas-sentenza moghtija minnha fl-24 ta' Novembru, 2017, kif ukoll it-talba konsegwenzjali ghas-smigh mill-gdid tal-istess kawza.

Bl-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenut ritrattand Golu Spiteri.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr