MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 157/2000/1

Citazzjoni numru 157/00

Carmel Attard

vs

Mario Debono, Sandra Spiteri, Francesco Sultana u b' digriet tas-27 ta' Dicembru 1994 gew kjamati fil-kawza Giuseppa Cassar, Carmela Borg, Victoria Galea, Joseph u Rose konjugi Cassar

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni attrici li taqra:

"Premess illi bic-citazzjoni li permess taghha l-atturi wara li ppremettew.

Illi b'att tan-Nutar Michael Refalo tas-26 ta' Lulju 1982 l-atturi akkwistaw minghand Francesco Sultana l-fond fix-Xaghra, Ghawdex, fit-triq Gnien Imrik, numru 30, b'bicca art annessa mieghu tal-kejl ta' hames mija u tletin metri kwadri bl-art ta' taht il-bini b'kollox u l-intier konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Anna Farrugia, nofsinhar ma' Triq Xerri's Grotto, u punent ma' Triq Gnien Imrik, soggett ghal nofs ta' wiehed u disghin centezmu fis-sena piz piju u cens annwu u perpetwu bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha;

Illi dan il-fond kien dak l-istess wiehed illi mess lil Francesco Sultana b'att ta' divizjoni fl-atti ta' l-istess Nutar tat-22 tal-istess xahar;

Illi effettivament l-atturi kienu gia ftehmu ma' Francesco Sultana sa minn qabel ma saret id-divizjoni biex dan ibeghlhom in-nofs mill-fond in divizjoni illi kien sejjer imiss lilu bis-sahha ta' dik id-divizjoni tant illi fl-att ta' bejgh l-atturi assumew appuntu n-nofs cens u l-piz gravanti l-istess fond in divizjoni, liema nofs mic-cens u piz kien del resto impost fuq Francesco Sultana bl-att ta' divizjoni fuq imsemmi;

Illi gara pero' illi l-pjanta illi kienet turi l-art in divizjoni u illi giet annessa mal-att ta' divizjoni fuq citat ma kinitx korretta ghaliex thalliet barra porzjon art ta' forma triangolari tal-kejl ta' cirka mija u tmenin (180m.k) illi kienet tikkonfina mit-tramuntana ma' beni assenjati lill-kondividenti l-ohra fuq l-istess att u lvant ma' beni ta' terzi persuni, liema art ghalhekk baqghet mhux diviza bejn il-kondividenti;

Illi sussegwentement, l-kondividenti l-ohra, cioe' Giuseppa armla ta' John Cassar, Carmela armla ta' Francis Borg u Victoria mart Michael Galea kienu kkoncedew l-art illi messet lilhom in enfitewsi perpetwa lil Joseph Cassar b'att ta' l-istess nutar tat-8 ta' Jannar 1988 u l-konjugi Cassar kienu irredimew ic-cens b'cedola prezentata fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili bin-numru 148/1989 fejn l-art illi messet lil Cassar giet dejjem indikata bhala li teskludi l-bicca ta' forma triangolari fuq deskritta;

Illi aktar tard gie skopert l-izball fuq indikat u allura l-kondividenti originali kollha, flimkien ma' Joseph Cassar, kienu ikkorregew l-att ta' divizjoni originali fis-sens illi ddikjaraw illi l-art ta' forma triangolari fuq deskritta kienet inkorporata fl-art assenjata lill-kondividenti l-ohra kollha eccetwat Francesco Sultana u dan bis-sahha ta' att tan-Nutar Michael Refalo tat-8 ta' April 1994;

Illi dan l-att korrettorju sar bi pregudizzju tad-drittijiet ta' l-atturi u ma setghax isir minghajr l-adezjoni u l-kunsens taghhom in kwantu l-atturi kienu akkwistaw minghand Francesco Sultana l-art kollha illi kienet tappartjeni lilu u li kellha tmiss lilu bis-sahha tad-divizjoni flimkien ma' hutu. Dawn id-drittijiet kienu ovvjament u necessarjament jinkludu wkoll in-nofs indiviz mill-art illi kienet erronjament thalliet barra mill-pjanta illi kienet twahhlet mal-kuntratt ta' divizjoni;

Illi tant dan hu hekk illi inhasset il-htiega illi fl-istess att ta' divizjoni jigi dikjarat illi wara illi Francesco Sultana ikkonferma u rratifika ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi l-korrezzjoni fil-pjanta imsemmija "nonostante l-awment tal-kejl l-istess komparenti Francesco Sultana jiddikjara illi huwa ma jivvanta ebda drittijiet ta' kwalunkwe indoli, xorta jew natura kontra l-imsemmija tlett hutu minhabba d-differenza fil-kejl ta' l-artijiet rispettivament assenjati bl-imsemmija divizjoni";

Illi bis-sahha ta' l-istess att, fit-tieni lok, Joseph Cassar u martu kienu trasferew l-art illi kienet originarjament assenjata lit-tlett ahwa Sultana eskluz Francesco Sultana bl-awment fil-kejl minhabba l-korrezzjoni fuq imsemmija lill-konvenuti Mario Debono u Sandra Spiteri;

Illi sussegwentement Debono u Spiteri gew biex jaghmlu l-linja divizorja bejn il-fondi rispettivi u jibdew jibnu fuq din il-linja divizorja u dakinhar l-atturi ndunaw bl-izball originali u ghaldaqstant kienu intavolaw mandat ta' inibizzjoni kontra Debono u Spietri sabiex dawn jigu ordnati jiddesistu milli jaghmlu xi xoghol ta' bini fuq il-linja divizorja kif pretiza minnhom, liema mandat li jgib n-numru

451/1994 kien gie sussegwentement akkordat. Ghaldaqstant din ic-citazzjoni qeghdha ssir ukoll in sostenn tal-imsemmi mandat;

Illi aktar tard l-atturi saru jafu bl-intricci kollha tal-akkadut u issa jridu illi l-att ta' korrezzjoni jigi dikjarat illi ma jaghmilx stat fil-konfront taghhom, illi l-att ta' divizjoni u konsegwentement dak ta' l-akkwist taghhom, tal-konjugi Cassar, u tal-konvenuti Debono u Spietri jigu korreguti fis-sens illi kull wiehed imissu nofs indiviz tal-art originarjament in divizjoni;

Talbu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-art assenjata lil Francesco Sultana bis-sahha tad-divizjoni tat-22 ta' Lulju 1982 u dik illi giet sussegwentement mibjugha lill-atturi bis-sahha ta' l-att tas-26 ta' Lulju 1982, kienet tinkludi wkoll in-nofs illi kien jispetta lil Francesco Sultana mill-art ta' forma triangolari illi ma kinitx giet indikata fuq il-pjanta annessa mal-ewwel att ta' divizjoni fuq citat;

2. tiddikjara illi ghalhekk l-att korrettorju tat-8 ta' April 1994 ma setgha qatt isir minghajr il-kunsens u l-adezjoni ta' l-atturi u illi ghaldqastant u konsegwentement dak l-istess att illum ma jaghmilx stat fil-konfront tal-atturi;

3. tordna l-korrezzjoni tal-att ta' divizjoni pubblikat fit-22 ta' Lulju 1982 u dak ta' bejgh favur l-atturi pubblikat fis-26 ta' Lulju 1982 fis-sens illi l-art illum proprjeta' ta'l-atturi tkun tikkomprendi wkoll nofs il-kejl ta' l-art ta' forma triangolari illi erronjament ma gietx inkluza fil-pjanta illi kienet giet annessa mal-kuntratt ta' divizjoni fuq citat;

4. tordna l-korrezzjoni ta' l-att ta' bejgh favur il-konvenuti Debono u Spiteri pubblikat illi din l-art ma tinkludix il-kejl ta' l-art ta' forma triangolari illi erronjament ma gietx inkluza fil-pjanta illi kienet giet annessa mal-kuntratt ta' divizjoni fuq citat, izda biss nofs;

5. konsegwentement tordna d-delimitazzjoni tal-art kollha illi tigi dikjarata proprjeta tal-atturi minn dik tal-konvenuti b'sinjali cari u indelibbli ad opera ta' perit nominat;

Premess illi b'sentenza ta' dina l-Onorabbli Qorti tat-20 ta' Gunju 2000 dina l-Qorti iddecidiet billi fil-waqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u kjamati fil-kawza tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi, tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom;
Premess illi l-imsemmija sentenza applikat il-ligi hazin a tenur tal-artikolu 811(e) peress illi kuntrarjament ghal dak li rriteniet il-Qorti huwa permess mil-ligi li jekk jirrizulta zball f'att nutarili dan jista' jigi korrett bhal kwalukwe zball iehor;

TALBU ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex m'ghandhiex dina l-Qorti:

1. tirrevoka u tinnebixxi s-sentenza taghha moghtija fil-gudizzju citazzjoni numru 113/93 fil-20 ta' Gunju 2000 ghar-ragunijiet fuq imsemmija;

2. tordna s-smiegh mill-gdid tal-istess kawza;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata minn Carmel Attard u l-lista tax-xhieda annessa;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Mario Debono u Sandra Spiteri li eccepew:

1. li d-domanda attrici hija infondata fil-jedd u fil-fatt billi ma jissusistux ir-rekwiziti li jiggustifikaw ir-ritrattazzjoni fit-termini ta' l-Artikolu 811(e) tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Joseph u Rose konjugi Cassar li eccepew:

1. li fl-ewwel lok is-sentenza li l-attur qed jitlob li tigi annullata nghatat fil-kawza li iggib in-numru 167/94 u mhux 113/93;

2. li fit-tieni lok u in linja preliminari n-nullita tal-kawza billi c-citazzjoni hija nieqsa mir-rekwiziti essenzjali msemmija fl-Artikolu 816 tal-KOPC Kap 12;

3. li fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet gia sollevati it-talba attrici ghar-revoka tas-sentenza ta’ din il-Qorti tal-20 ta’ Gunju 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi (citaz. 167/94) u ghas-smigh mill-gdid tal-kawza m’hijiex gustifikata u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attur;

4. li ma jissusistux l-estremi ghall-applikazzjoni tal-provvedidimenti tal-Artikolu 811(e) tal-Kap 12 li a bazi tieghu l-attur qieghed jitlob li l-kawza terga tinstema’ mill-gdid;

5. li s-sentenza li qeghdha tigi attakkata b’din il-kawza hija gusta u skond il-ligi u timmerita li tibqa’ fis-sehh.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ Francesco Sultana, Giuseppa Cassar, Carmela Borg, Victoria Galea, Joseph u Rose konjugi Cassar li eccipew:

1. Illi d-domanda attrici hija infondata fid-dritt u fil-fatt billi ma jissusistux ir-rekwiziti li jiggustifikaw ir-ritrattazzjoni fit-termini ta’ l-Artikolu 811(e) tal-Kodici ta’ Organizzazjoni u Procedura Civili.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjonijiet debitament mahlufa u akkompanjanti n-noti tal-eccezzjonijiet fuq imsemmija.

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat il-verbal tal-5 ta' Ottubru 2001u d-digriet tat-13 ta' Novembru 2001.

Rat l-atti kollha tal-kawza u n-noti tal-osservazzjonijiet;

Ikkunsidrat:

L-atturi qeghdin bl-odjerna citazzjoni jitolbu r-ritrattazzjoni tal-kawza, citazzjoni numru 167/1994, fl-ismijiet "Carmel Attard et –vs- Mario Debono et", deciza fl-20 ta' Gunju 2000 minn dina l-Qorti differentement preseduta. Il-bazi ghad-domanda ta' ritrattazzjoni huwa l-Artikolu 811(e) tal-Kap 12, cioe', fuq li s-sentenza, li taghha qeghdha tintalab ir-ritrattazzjoni, "applikat il-ligi hazin". Is-subinciz invokat jispjega li "ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar l-interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-Qorti tkun espressament tat decizjoni".

Il-konvenuti opponew t-talba tal-attur ghar-ritrattazzjoni fuq li lkoll sostnew illi ma jissussistux ir-rekwiziti taht l-Artikolu 811(e) tal-Kap 12 li jiggustifikaw l-akkoljiment tat-talba. Il-konvenuti Joseph u Rose konjugi Cassar eccipew ulterjorment "in-nullita tal-kawza billi c-citazzjoni hija nieqsa mir-rekwiziti essenzjali msemmija fl-Artikolu 816 tal-Kap 12 ".

Illi jkun utili li l-Qorti titratta l-ewwel din l-ahhar eccezzjoni billi gerarkikament tissupera kull eccezzjoni ohra fuq il-meritu. Din l-eccezzjoni tinvoka l-Artikolu 816 li jipprovdi li "Fic-citazzjoni jew fir-rikors, l-attur ghandu jsemmi wiehed wiehed il-kapi tas-sentenza li jkun irid jattakka, u r-ragunijiet ghar-ritrattazzjoni fi kliem li huma migjuba fl-artikolu 811, u ghandu jsemmi d-disposizzjonijiet ta' dak l-artikolu li jghoddu ghal dawk ir-ragunijiet. Barra minn dan, l-attur ghandu jfisser, fil-qosor u bic-car, il-fatti li minnhom tirrizulta kull wahda minn dawk ir-ragunijiet; u meta r-raguni hija l-applikazzjoni hazina tal-ligi, l-attur ghandu jsemmi l-ligi li kien imissha giet applikata".

L-attur fic-citazzjoni tieghu irriproduca ic-citazzjoni originali elenkanti t-talbiet hemm formulati u ippremetta in sostenn tat-talba odjerna ghar-ritrattazzjoni li hu qieghed jibbazha fuq l-Artikolu 811(e), ossija, li s-sentenza applikat il-ligi hazin, billi irritjena generikament li “kuntrarjament ghal dak li irriteniet il-Qorti huwa permess mil-ligi li jekk jirrizulta zball f’att notarili dan jista’ jigi korrett bhal kwalunkwe zball iehor” li indubbjament ma jissodisfax il-vot mandatarjament impost mic-citat Artikolu 816 specjalment ghal dak li jirrigwarda r-rekwiziti ta’ citazzjoni valida meta r-raguni ghar-ritrattazzjoni hi “l-applikazzjoni hazina tal-ligi”.

Din il-Qorti tifhem li meta l-Artikolu 816 jimponi li fic-citazzjoni jew rikors ghandha tissemma’ l-ligi li kien imissha giet applikata dan ifisser xejn inqas milli jigi indikat l-artikolu tal-ligi li kellu jkun applikat minflok. Fil-kawza *Azzopardi vs Gerada* (Vol.VII.526) intqal li hemm applikazzjoni hazina tal-ligi meta jkun hemm “ la violazione manifesta di una <u>legga espressa</u>, chiara, non soggetta ad interpretazione, ne a raziocinio o argomenti” ribadita sussegwentement fis-sentenza *Aquilina vs Aquilina* (Vol. XLII.i.22); *Camilleri vs Bezzina* (Vol. XXIII.i.264); *Wismayer vs Wismayer* (Vol.XXIX.i.795); *Xuereb vs Xuereb* (Appell 20.01.1992); *Micallef vs Pavia* (Appell 1994); u *Dalli vs Sare’* (Vol.LXXX.ii.373) fejn il-Qorti affermat li hu proprju ghalhekk li f’dawn il-kazijiet il-ligi tesigi espressament illi r-ritrattant ghandu jindika fil-petizzjoni tieghu liema <u>artikolu tal-ligi</u> kellu jigi fil-fehma tieghu applikat mill-Qorti li ippronuncjat is-sentenza applellata”.

Issa dan pero’ mhux l-uniku ostakolu ghall-kawza proposta billi anki jekk *dato ma non concesso* dan id-difett gie sanat fil-waqt li l-attur fin-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu indika liema artikolu tal-ligi, fil-fehma tieghu, kellu jigi applikat, certament ma irnexxilux jirribatti l-ecczzjoni fuq il-meritu ossia dik li ma jissussistux r-rekwiziti li jiggustifikaw ir-ritrattazzjoni fit-termini tac-citat Artikolu 811(e) tal-Kap 12. Id-detami tal-imsemmi Kap 12 fuq l-istitut tar-ritrattazzjoni anke fuq l-iskorta ta’ l-Artikolu 823 jipprospetta zewg skopijiet fl-iter tal-gudizzju ta’

ritrattazzjoni li dottrinalment huma maghrufa bhala il *rescindente* u il *recissorio*. Fl-istadju prezenti ta' dan il-gudikat qeghdin fl-ewwel kamp jigifieri dak li tigi annullata s-sentenza attakkata u li ghaddiet in gudikat b'dan li qabel ma jigix trattat l-istadju recissorio (bit-thassir tas-sentenza attakkata) kien jispetta lill-attur "li juri ghaliex kien hemm nuqqas tant gravi skond il-premessi fic-citazzjoni li dan il-kaz jimmerita li jigi ritrattat" (Vol.LXXX.ii.298).

Illi huwa proprju f'dan il-kuntest li wkoll tirrokka l-azzjoni tal-attur billi huwa altru li indubitat li dik il-Qorti applikat il-ligi korretta ghall-fatti tal-kaz u certament mhux kaz li dik il-Qorti applikat il-ligi t-tajba b'mod hazin jew applikat il-ligi hazin. Dan jirrizulta *icto oculi* kif tajjeb u altru li esawrjentement urew l-konvenuti fin-noti ta' osservazzjonijiet taghhom.

Ghalhekk, tiddeciedi li tichad l-ewwel talba u konsegwentement wkoll it-tieni talba tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft.) Antonio Micallef Trigona
Magistrat.

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

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