MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 964/2000/1

L.A.C. CO. LIMITED

vs

Edward BORĠ BARTOLO

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-17 ta' Mejju, 2000, li bih il-kumpannija attriċi ritrattanda ippremettiet:

Illi b'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet "Edward Borg Bartolo vs Annunziato sive Lany Calleja f'isem is-soċjeta' L.A.C. Limited" mogħtija fit-18 ta' Frar, 2000, kopja legali annessa Dok. A, din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi:

1) Tikkundanna lill-konvenut nomine biex fi żmien sitt xhur millum jiddemolixxi kull kostruzzjoni li għamel

kontra l-liġi u mingħajr rispett għas-servitu' tal-fondi tal-attur (sabiex tkun b'hekk rispettata d-distanża kif spjegat aktar 'il fuq) u dan taħt il-ħarsien ta' l-A.I.C. David Pace li qed jiġi nominat għal dan l-iskop a spejjeż ta' l-istess soċjeta' konvenuta;

2) Tawtorizza lill-attur biex, jekk jgħaddi inutilment iż-żmien konċess, jagħmel din id-demolizzjoni hu a spejjeż tas-soċjeta' konvenuta taħt il-ħarsien ta' l-istess A.I.C. David Pace;

3) Tillikwida d-danni sofferti mill-attur fil-fondi tiegħu kkawżati mis-soċjeta' konvenuta waqt ix-xogħol ta' kostruzzjoni fil-fond 20 Lapsi Street, San Ġiljan, fl-ammont ta' Lm560; u

4) Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas lill-attur din is-somma ta' Lm560 bl-imgħax millum;

Illi a tenur tal-Art. 488 tal-Kodiċl Ċivili, servitujiet magħmula minn utilista temporaneu ta' immobbli jispiċċaw mal-egħluq tal-enfitewsi;

Illi kif jirriżulta mill-annessa sentenza, Pietro Paolo Formosa akkwista l-utile dominju temporanju tat-tliet fondi 20, 21 u 22, Lapsi Street, San Ġiljan, permezz ta' att ippubbikat min-Nutar Giovanni Azzopardi fil-11 ta' Frar, 1920;

Illi, kif jirriżulta mill-istess sentenza, s-servitu' attiva ta' twieqi a favur tal-fondi 21 u 22 Lapsi Street, San Ġiljan, ġiet magħmla mill-istess utilista temporaneu tal-fond 20, meta l-imsemmi Pietro Paolo Formosa biegħ l-utli rimanenti tal-fondi 21 u 22, u żamm l-utli temporanju tal-fond numru 20, u dan permezz ta' att ippubblikat min-Nutar Giovanni Azzopardi fis-26 ta' Mejju, 1920;

Illi ċ-ċens temporanju kien ġie kostitwit originarjament għal żmien disgħa u disgħin (99) sena mill-Ordni tal-Patrijiet Karmelitani ta' Malta permezz ta' att ippubblikat min-Nutar Paolo Vassallo fil-21 t'April, 1898 (Dok. B);

Illi dak iċ-ċens temporanju għalaq, u llum is-soċjeta' attriċi hija proprjetarja assoluta tal-proprjeta' numru 20, Lapsi Street, San Ġiljan, libera u franka, mingħajr pizijiet jew servitujiet;

Illi għalhekk l-ewwel u t-tieni talba milqugħa fis-sentenza imsemmija huma riżultat ta' applikazzjoni ħazina tal-ligi kif irid l-Art. 811(e) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, billi s-servitujiet spiċċaw mal-għeluq tal-enfitewsi;

Illi għalhekk hemm lok għal ritrattazzjoni tal-kawża, wara illi dawn l-ewwel żewġ talbiet milqugħa kif ingħad jiġu mħassra;

Għalhekk is-soċjeta' attriċi talbet lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tħassar u tirrevoka d-deċizjoni tagħha fuq l-ewwel żewġ talbiet (1) u (2) tas-sentenza fl-ismijiet "Edward Borg Bartolo vs Annunziato sive Lany Calleja f'isem is-soċjeta' L.A.C. Limted" mogħtija fit-18 ta' Frar, 2000;

2. Tordna r-ritrattazzjoni tal-istess kawża kwantu din tirrigwardja l-imsemmija l-ewwel żewġ talbiet (1) u (2);

3. Tiddikjara illi s-servitu' imsemmija konsistenti fis-servitu' attiva ta' twieqi magħmula fuq il-fond servienti numru 20, Lapsi Street, San Ġiljan, minn ċenswalist temporanju permezz ta' att ippubblikat min-Nutar Giovanni Azzopardi fis-26 ta' Mejju, 1920, kif fuq espost, għalqet mal-għeluq taċ-ċens temporanju;

Bl-ispejjeż u b'riserva ta' kull azzjoni oħra talvolta spettanti lis-soċjeta' attriċi, u bl-inġunzjoni tal-konvenut in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija attriċi ritrattanda, flimkien mal-ħames (5) dokumenti mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa fid-9 t’Awissu, 2000, li biha l-imħarrek ritrattat eċċepixxa:

Illi fl-ewwel lok ir-ritrattazzjoni tal-kawża ma tistax tiġi proposta stante dak li hemm previst fl-artikolu 812 tal-Kapitolu 12;

Illi fil-meritu ma kien hemm l-ebda żball tal-liġi fis-sentenza in kwistjoni kif qiegħed jiġi allegat mis-soċjeta’ L.A.C. Co Ltd., u għalhekk it-talba għar-ritattazzjoni għandha tiġi miċħuda;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek ritrattat;

Rat l-verbal tas-smigħ tas-27 t’Ottubru, 2000, li fiha l-avukat difensur tal-imħarrek ritrattat fisser l-ewwel eċċezzjoni;

Rat id-Degriet tagħha tat-12 ta’ Diċembru, 2000, li bih u fuq talba tal-avukati difensuri tal-partijiet wara li kienu ittrattaw dwar l-ewwel eċċezzjoni, tat lill-istess partijiet żmien biex iressqu Noti ta’ Sottomissjonijiet dwarha;

Rat id-Degriet tagħha tas-6 ta’ Frar, 2001, li bih u fuq talba b’rikors tal-kumpannija attriċi tal-1 ta’ Frar, 2001, tawlet iż-żmien li fih l-istess kumpannija setgħet tressaq in-Nota tagħha;

Rat id-Degriet tagħha tas-27 ta’ Frar, 2001, li fih reġgħet tawlet iż-żmien għat-tressiq tan-Nota, wara talba oħra mill-kumpannija attriċi;

Rat il-verbali tas-smigħ tal-4 t’April, 2001, u tal-24 ta’ Mejju, 2001, li fihom il-Qorti ġiet mgħarrfa li l-partijiet kienu qegħdin jippruvaw jaslu fi ftehim barra l-Qorti;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-2 t’Ottubru, 2001, li fih il-partijiet għarrfu lill-Qorti li ma kinux waslu fi ftehim bonarju;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija attriċi ritrattanda fit-18 ta’ Marzu, 2002[1];

Rat illi l-imħarrek ritrattat ma ressaq l-ebda Nota bi Tweġiba sallum;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tal-kawża[2] li tagħha qiegħed jintalab is-smigħ mill-ġdid;

Rat id-Degrieti tagħha tad-29 t’Ottubru, 2002, tas-27 ta’ Frar, 2003, u tad-29 ta’ Mejju, 2003, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għat-tħassir ta’ sentenza li saret ġudikat u għas-smigħ mill-ġdid tal-kawża li fiha kienet ingħatat dik is-sentenza. Il-kumpannija attriċi ritrattanda tgħid li s-sentenza mogħtija kontra tagħha fit-18 ta’ Frar, 2000[3], kwantu laqgħet l-ewwel żewġ talbiet attriċi, hija “riżultat ta’ applikazzjoni ħażina tal-liġi” skond l-artikolu 811(e) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta. Għalhekk qegħda titlob it-tħassir ta’ dik is-sentenza u s-smigħ mill-ġdid tal-kawża;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrek ritrattat laqa’ billi qal li l-kawża ma setgħetx issir u li, fil-mertu, ma kien hemm l-ebda żball fis-sentenza attakkata li jwassal biex din titħassar u biex il-kawża terġa’ tinstama’ mill-ġdid;

Illi din is-sentenza qegħda tingħata dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek ritrattat, u jiġifieri jekk l-azzjoni setgħetx titressaq skond ma jgħid l-artikolu 812 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili;

---

[1] Paġġ. 65-8 tal-proċess
[2] Ċit. Nru. 1677/84DS maqtugħa fit-18.2.2000
[3] Dok “A”, f’paġġ. 6 sa 14 tal-proċess

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti proċesswali jirriżulta li l-imħarrek ritrattat fetaħ kawża kontra l-kumpannija attriċi fid-29 ta' Novembru, 1984, li laqgħet notifika tagħha fit-8 ta' Diċembru, 1984[4]. Hija ressqet Nota tal-Eċċezzjonijiet fl-20 ta' Diċembru, 1984,[5] b'ħames dokumenti mehmużin magħha. Il-partijiet kienu notifikati bl-Avviż tas-Smigħ tal-kawża wkoll fit-2 ta' Marzu, 1985[6]. Il-kawża nqatgħet fit-18 ta' Frar, 2000, u minnha ma sarx appell. Fis-17 ta' Mejju, 2000, infetħet din il-kawża;

Illi dwar l-aspetti legali li jolqtu l-kwestjoni taħt eżami, jeħtieġ jingħad minnufih li huwa magħruf u aċċettat li l-proċedura tar-ritrattazzjoni għandha żewġ għanijiet: fl-ewwel post, dik li tħassar għal kollox u mhux biss parzjalment[7] sentenza li tkun saret ġudikat bejn il-partijiet u dan għal xi waħda mir-raġunijiet speċifiċi u tassattivi msemmija mil-liġi[8]; u, fit-tieni post, dik li terġa' tinstama' l-kawża li s-sentenza tagħha tkun tħassret u li tingħata sentenza oħra mill-ġdid. Qabel ma l-Qorti tkun soddisfatta li sabet raġuni tajba biex tħassar is-sentenza ewlenija, m'għandhiex, bħala regola, tidħol biex tqis il-mertu tal-kwestjoni maqtugħa bis-sentenza li tagħha jintalab it-tħassir[9];

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[10]. Il-parti ritrattata m'għandha għalfejn tipprova xejn, speċjalment meta r-raġuni li ssejjes it-talba għas-smigħ mill-ġdid ma titnissilx minn għamil tal-parti ritrattata, bħal f'dan il-każ;

---

[4] Riferta f'paġ. 2 *tergo* tal-proċess tal-kawża 1677/84JDC

[5] Paġġ. 8 sa 14 tal-proċess 1677/84JDC

[6] Paġ. 16 *tergo* tal-proċess 1677/84JDC

[7] App. Ċiv. **5.6.1985** fil-kawża fl-ismijiet ***Kontrollur tad-Dwana vs Michael Żammit et***

[8] App. Ċiv. **7.12.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Wismayer vs Wismayer et*** (Kollez. Vol: **XXIX.i.795**)

[9] Kumm. **16.12.1915** fil-kawża fl-ismijiet ***Harrison noe vs Żammit noe*** (Kollez. Vol: **XXII.iii.235**)

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

Illi billi s-sentenza li dwarha infetħet din il-proċedura kienet mogħtija minn din il-Qorti bħala qorti tal-ewwel grad, l-azzjoni tal-kumpannija attriċi tinbena fuq l-artikolu 812 tal-Kap 12, kif japplika miegħu l-artikolu 811(e). Skond il-liġi, din l-azzjoni trid issir fi żmien tliet (3) xhur minn dak inhar li tkun ingħatat is-sentenza kontriha fil-proċeduri l-oħrajn fejn kienet imħarrka[11];

Illi l-Qorti tħossha fid-dmir tgħid ukoll li għalkemm il-kawża tal-lum kienet tħalliet għat-trattazzjoni dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek ritrattat, saru sottomissjonijiet mill-kumpannija attriċi wkoll dwar il-"mertu" tat-talba dwar is-smigħ mill-ġdid. Ma sar l-ebda verbal li jibdel dak tas-smigħ tat-12 ta' Diċembru, 2000. Ukoll kieku kien sar bdil fih, il-Qorti xorta waħda ma tistax, fid-dawl tan-natura u l-effett tal-eċċezzjoni taħt eżami, tibda tqis ir-raġuni tar-ritrattazzjoni qabel teħles mill-eċċezzjoni. Għalhekk il-Qorti m'hijiex sejra tqis ħwejjeġ trattati lil hinn minn dawk li jintlaqtu mill-eċċezzjoni taħt eżami;

Illi minbarra dan, fil-bidunett tan-Nota tagħha mressqa fit-18 ta' Marzu, 2002, il-kumpannija attriċi tgħid li dik in-nota "issegwi nota preċedenti tal-istess esponenti rigward ir-ritrattazzjoni *de quo*". Din id-dikjarazzjoni ma jidhirx li għandha mis-sewwa għaliex mill-atti tal-kawża ma toħroġ l-ebda Nota preċedenti kif qed jingħad u lanqas huwa probabbli li dak kien il-każ jekk wieħed jara sewwa l-verbali tas-smigħ ta' ż-żmien qabel tressqet l-ewwel u l-unika Nota. Għalhekk, fuq il-massima li dak li ma jinsabx fl-atti qisu ma sar qatt, il-Qorti sejra toqgħod biss fuq dawk il-partijiet rilevanti għall-istħarriġ tal-eċċezzjoni li jinsabu fl-imsemmija Nota waħdanija u dak li ġie sottomess quddiemha waqt is-smigħ;

Illi r-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wieħed straordinarju li jolqot sentenza li tkun saret ġudikat. Huwa essenzjali f'kull sistema ta' dritt, li sentenza għandha tkun l-aħħar kelma dwar l-istat ta' dritt bejn partijiet fi kwestjoni, u s-saħħa tagħha titqies bħala s-sewwa magħruf (*pro veritate*

[11] Art 818(1)(d) tal-Kap 12

habetur). Kif ingħad[12], l-effikaċja ġuridika u soċjali tal-ġudikat titlob li l-amministrazzjoni tal-ġustizzja ma tiġix imfixkla billi, fi kwalunkwe stadju u mingħajr limiti, l-parti telliefa terġa' tqajjem il-kwestjoni u tiftaħha. Huwa għalhekk, il-leġislatur ried li jagħti espressament, b'mod tassativ u f'dawn it-termini biss r-rimedju tar-ritrattazzjoni li bih biss sentenza tista' tiġi attalkkata u mwaqqa' wara li tkun saret ġudikat. B'dan il-mod, jekk għal każ partikolari ma japplikawx ir-rimedji eċċezzjonali tal-istitut tar-ritrattazzjoni, m'hemm l-ebda mod kif titwaqqa' sentenza li għaddiet in ġudikat[13]. Minbarra dan, ilu żmien twil stabilit il-prinċipju li s-saħħa tar-rabta ta' sentenza li għaddiet f'ġudikat ma titwaqqax lanqas bir-rimedju tar-ritrattazzjoni fejn ma jintweriex li l-parti kienet imċaħħda milli tiddefendi lilha nnifisha, għall-kuntrarju ta' fejn naqset li tiddefendi lilha nnifisha jew ma ħaditx dawk il-passi biex tiżgura difiża xierqa[14];

Illi għalkemm huwa minnu li din il-kawża nfetħet f'anqas minn tlitt xhur minn meta kienet ingħatat is-sentenza, dan m'huwiex il-kriterju waħdien li l-kumpannija attriċi ritrattanda trid turi biex tegħleb l-eċċezzjoni li ressaq l-imħarrek ritrattat. Hija trid turi qabel kull ħaġa oħra li l-fatt allegat minnha bħala raġuni siewja biex il-kawża maqtugħa tinstama' mill-ġdid saret tafu wara li kien għalqilha ż-żmien biex tappella mis-sentenza[15];

Illi, għar-rigward tat-tifsira mogħtija lill-artikolu 812 tal-Kodiċi tal-Proċedura taħt eżami, ingħad li l-kundizzjoni li taħtha jista' jingħata r-rimedju tar-ritrattazzjoni ta' sentenza mogħtija minn Qorti tal-ewwel istanza li ma tkunx ġiet appellata (jiġifieri li r-raġuni għar-ritrattazzjoni ssir magħrufa wara li jkun għalaq iż-żmien għall-appell mill-imsemmija sentenza) hija waħda li trid tintwera għas-sudisfazzjon tal-Qorti li quddiemha ssir it-talba biex il-kawża tinstama' mill-ġdid. Fi kliem ieħor, it-twettiq ta' din il-kundizzjoni tirbaħ fuq it-terminu ta' tlitt xhur li fih tista'

---

[12] App. Ċiv. **28.6.1973** fil-kawża fl-ismijiet ***Caterina Ġerada et vs Avukat Dottor Antonio Caruana*** (mhix pubblikata)

[13] App. Inf. **31.7.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Martin Farruġia vs John Mifsud et*** (mhix pubblikata)

[14] Kumm. **31.3.1894** fil-kawża fl-ismijiet ***Zonda vs Parthenis*** (Kollez. Vol: **XIV.i.219**)

[15] App. Ċiv. **25.4.1975** fil-kawża fl-ismijiet ***Androcles Scicluna vs John Caruana et*** (Mhix pubblikata)

tintalab ir-ritrattazzjoni. Din il-kundizzjoni ġiet imfissra bħala “dekadenza” stabilita mill-imsemmi artikolu[16];

Illi waħda mill-indizji ewlenin li tmur kontra l-kundizzjoni msemmija fl-artikolu 812 hija n-notifika kif imiss fl-ewwel istanza lill-parti li wara s-sentenza titlob is-smigħ mill-ġdid tal-kawża. Jekk dik il-parti kienet taf bil-kawża (u huwa għal dan il-għan li ssir in-notifika tal-atti) u tonqos li tressaq appell mis-sentenza mogħtija, titlef il-jedd li titlob is-smigħ mill-ġdid tal-kawża bil-proċedura tar-ritrattazzjoni[17];

Illi l-kumpannija attriċi ma tiċħad bl-ebda mod li hija m'appellatx jew li ma kinitx taf bis-sentenza mogħtija fi żmien li fih setgħet tappella. Minflok, hi tressaq l-argument li, f'dan il-każ, “il-fatti ma jikkostitwux il-bażi tar-ritrattazzjoni, iżda l-fatti huma dawk stabbiliti fis-sentenza deċiża” u żżid tgħid li “hija l-liġi li tosta għall-effikaċja ta' dik is-sentenza, u mhux il-fatti”. Il-Qorti - bħalma għamlet f'każijiet oħra fejn tressaq dan l-argument - tifhem li, tħares kif tħares lejn is-sottomissjoni, l-kumpannija attriċi bl-ebda mod ma fissret kif l-applikazzjoni ħażina tal-liġi fis-sentenza saret taf biha biss wara li għalqilha ż-żmien biex tressaq appell minnha. Minflok għamlet dan, ressqet l-argument li ladarba r-ritrattazzjoni qegħda tinbena fuq il-ksur tal-liġi fis-sentenza, lanqas jista' jingħad li japplikaw id-dispożizzjonijet tal-artikolu 812. B'żieda ma' dan, fissret li l-għeluq taż-żmien tal-konċessjoni[18] ġab fix-xejn l-interess ġuridiku li l-imħarrek ritrattat seta' kellu f'dawk il-proċeduri;

Illi, bl-akbar rigward lejn dawn is-sottomissjonijiet, il-Qorti ma tistax tilqa' dan l-argument. Fl-ewwel lok, ir-ritrattazzjoni hija mogħtija **biss** għal waħda mir-raġunijiet imsemmija fl-artikolu 811[19]. Fit-tieni lok, l-artikolu 812 japplika għall-każijiet **kollha** fejn jista' jsir is-smigħ mill-

---

[16] App. Ċiv. **15.2.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Hyzler noe vs Pisani et noe*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.326**)
[17] Kumm. **30.3.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud et noe vs Vella*** (Kollez. Vol: **LXXIX.iv.1377**)
[18] Li, skond l-istess kumpannija attriċi seħħ f'April tal-1997, jiġifieri waqt li kienet għadha qegħda tinstama' l-kawża li tagħha issa qed jintalab is-smigħ mill-ġdid
[19] Art 813 tal-Kap 12

ġdid ta' kawża fl-ewwel grad li ma jkunx tressaq appell mis-sentenza tagħha fiż-żmien li trid il-liġi;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti jkollha tagħti kreditu għas-sottomissjonijiet tal-imħarrek ritrattat fejn dan juri li l-kumpannija attriċi ritrattanda kellha kull possibilita' li, ladarba kienet notifikata kif imiss, tqis li tagħmel dak li proċeduralment kien mistenni minnha biex tiddefendi ruħha.   L-ilment li hija tisħaq li jagħtiha jedd titlob it-tħassir tas-sentenza u s-smigħ mill-ġdid tal-kawża jirriżulta li huwa wieħed li ma setax ma kienx magħruf lilha fiż-żmien utli li matulu setgħet tappella mill-imsemmija sentenza. Huwa lment li l-kumpannija ma wrietx li saret taf bih wara li għalaq dak iż-żmien;

Illi, meta jitqiesu dawn il-fatti kollha, din il-Qorti jkollha tasal għall-konklużjoni li l-kumpannija attriċi ma wrietx kif imiss li dak li qegħda tilmenta minnu issa ma kinitx taf bih saż-żmien li setgħet tressaq appell mis-sentenza, u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek ritrattat hija mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrek ritrattat Edward Borġ Bartolo u tiddikjara li l-kumpannija attriċi ritrattanda ma seħħilhiex turi li wettqet kif imiss dak minnha mitlub mill-artikolu 812 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

Teħles lill-istess imħarrek ritrattat milli jibqa' iżjed fil-kawża, bl-ispejjeż kontra l-kumpannija attriċi ritrattanda.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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