



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-21 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 29/2003

George Grech bħala direttur għan-nom u in
rappreżentanza tal-kumpanija "Seguna Company Limited"

vs

Emanuel Cauchi ;
U b'degriet tas-6 ta' Novembru, 1997 ġie kjamat fil-kawża
r-Registratur tal-Artijiet .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur nomine, wara li
ppremetta :

Illi biċ-ċitazzjoni preżentata quddiem din l-Onorabbli Qorti,
huwa ppremetta :

"Illi bl-att fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tat-2 ta' Jannar
1992, l-attur nomine akkwista biċċa raba msejġha "Ta'

Seguna" fil-limiti ta' Sannat, Ghawdex, ta' kejl ta' ċirka mija u tlettax-il metru kwadru (113 mk) konfinanti minn nofs inhar ma' Triq Seguna, tramuntana in parti ma' beni oħra tal-esponenti w in parti ma' beni ta' George Grech, u punent ma' beni ta' Emmanuel Cauchi ;

"illi sussegwentement l-attur nomine talab għal u akkwista ċertifikat tar-reġistrazzjoni ta' din il-porzjon art mingħand ir-Registratur tal-artijiet ;

"U illi l-konvenut qiegħed jallega li għandu xi titolu ta' okkupazzjoni fuq din il-porzjon art, liema titolu fil-bidu nett kien jippretendi illi hu xi tip ta' lokazzjoni mingħand l-awtur fit-titolu tal-attur nomine u mbagħad illi hu xi skrittura privata illi bis-saħħa tagħha l-awtur fit-titolu ta' l-attur nomine kien assenjalat d-drittijiet tiegħu fuq din l-istess art u fl-aħħarnett xi titolu ta' proprjeta' fuq din l-istess art ;

"U illi mir-riċerki dwar it-trasferiment magħmula mill-konvenut jirriżulta illi l-konvenut żgur illi qatt ma akkwista il-proprjeta' ta' din l-istess art u illi fil-fatt l-art f'dawk l-inħawi okkupata minnu hija ta' estensjoni ferm akbar mill-estensjoni illi l-konvenut jista' jkollu titolu għaliha skodn ir-riċerki dwar it-trasferimenti tiegħu ;

"U illi wara l-attur nomine kien intavola avviż quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Ghawdex) Inferjuri Civili kontra il-konvenut sabiex jitlob l-iżgumbrament tiegħu minn din l-art, liema avviż iġib l-ismijiet 'George Grech nomine -vs- Emanuel Cauchi, Avviż numru 43/1992 DM' il-konvenut kien eċċepixxa illi l-art de quo hija proprjeta' tiegħu u għaldaqstant dik il-Qorti kienet issoprassediet sakemm il-kwistjoni tal-proprjeta' tal-art giġi ventilata u deċiża mill-Qorti kompetenti ;

"U illi fil-fatt din l-art hija proprjeta' tal-attur nomine :
TALAB għaliex m'għandhiex il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-art imsejġha "ta' Seguna" fil-limiti ta' Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' ċirka mija u tlettax-il metru kwadru (113 m.k.) konfinanti minn nofs inhar ma' Triq Seguna, tramuntana in parti ma' beni oħra tal-esponenti w in parti ma' beni ta' George Grech u

Kopja Informali ta' Sentenza

punent ma' beni ta' Emmanuel Cauchi meritu tal-kuntratt fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tas-27 ta' Jannar, 1992 hija fil-fatt proprjeta' tal-attur nomine .

"Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa huwa msejjah,"

Illi bis-saħħa tan-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Emanuel Cauchi fejn eċċepixxa :

3, "illi t-talba attrici għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attur in kwantu huwa ma hux il-proprjetarju tal-art deskritta minnu billi din ma ġietx validament akkwistata minnu ;

4. "Illi fil-fatt il-kuntratt tat-2 ta' Jannar, 1992 huwa simulat u konsegwenza ta' qerq eżerċitat da parti ta' l-attur .

"Salvieċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt" .

Illi bis-sentenza taggħha tas-7 ta' Jannar 2003, l-Ewwel Onorabbli Qorti ċaħdet it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjeż kollha inkluż tal-kjamat in kawża kontra tiegħu .

Illi l-istess sentenza ġiet malament ottenuta billi kien hemm applikazzjoni tal-liġi ħazina in kwantu l-Ewwel Onorabbli Qorti naqset illi tiegħu in konsiderazzjoni d-dispozizzjonijiet tal-att dwar ir-registrazzjoni tal-Artijiet, Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta, speċifikament l-artikoli 21 sa 25 tal-istess Liġi . Għalhekk l-istess sentenza hija soġġetta għar-ritrattazzjoni kif previst fl-artikolu 811(3) tal-kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, billi applika liġi ħazina .

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

3. tirrexxendi u tħassar is-sentenza fuq imsemmija tas-7 ta' Jannar 2003 fil-kawża fl-ismijiet premessi, u dan minħabba li din hija vizzjata kif jingħad hawn fuq u dan għat-tenur tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 ;

Kopja Informali ta' Sentenza

4. tordna konsegwentement ir-ritrattazzjoni tal-istess kawża skond il-Liġi .

Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inti ingunt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess attur nomine kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Emanuel Grech li eċċepixxa illi :

1. Illi preliminarjament din iċ-ċitazzjoni hija rrita u nulla stante illi l-artikolu 811(3) imsemmi fil-premessi, li huwa l-bażi ta' din il-kawża, ma jeżistix ;

2. Illi fil-mertu, l-azzjoni attriċi hija nfondata sew fid-dritt kif ukoll fil-fatt ;

3. Illi m'huwiex minnu illi din il-Qorti applikat il-liġi ħażin kif previst f'Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 . Bħalma jirriżulta mill-atti kollha tal-kawża oriġinali, u bħalma ammess fin-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-istess attur, din il-kawża tikkonsiti unikament f'kawża rivendikatorja . Il-Qorti ma' għamlet ebda applikazzjoni ħażina tal-liġi u kull ma għamlet kien li wara li għamlet enunzjazzjoni tal-liġi applikabbli waslet għal ġudizzju tagħha .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Bl-ispejjeż .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Registratur ta' l-Artijiet li eċċepixxa :

1. Illi preliminarjament din iċ-ċitazzjoni ħażin, peress illi ġiet notifikata lir-Registratur tal-artijiet

Kopja Informali ta' Sentenza

Malta, mentri suppost giet notifikat Registratur tal-Artijiet Għawdex ;

2. Illi fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost, din iċ-ċitazzjoni hija irrita u nulla stante illi għadhom ma tħallsux l-ispejjez tal-kawża, u lanqas ingħatat il-garanzija rikjesta mill-liġi għal spejjeż ulterjuri ai termini ta' artikolu 815 tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili ;

3. Illi din iċ-ċitazzjoni hija rrita u nulla stante illi l-artikolu 811(3) imsemmi fil-premessi li huwa l-bażi ta' din il-kawża ma jeżistix .

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ai termini ta' artikolu 812 tal-Kodiċi ta' Oganizazzjoni u Proċedura Ċivili ma hux permess lill-attur illi jitlob ritrattazzjoni ta' sentenza mogħtija minn Qorti tal-Ewwel Istanza peress illi l-attur kellu opportunita illi jappella quddiem Qorti tal-Appell .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Bl-ispejjez .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkkonfermata bil-ġurament ta' Dottor Marlin Vella .

Rat l-atti tal-kawża ċitazzjoni Numru 62/1993 fl-istess ismijiet, deċiża minn din il-Qorti fis-7 ta' Jannar 2003 u li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjoni permezz tal-proċeduri preżenti, liema kawża giet allegata ma' l-atti tal-kawża odjerna a tenur ta' verbal ta' din il-Qorti tas-17 ta' Ottubru 2003 .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet ta' l-attur nomine u l-konvenut Cauchi .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi din hija kawża fejn qed tintalab ir-ritrattazzjoni ta' kawża oħra li nqatghet b'mod definittiv u ma kienx hemm appell minnha . Fid-**'Diritto Processuale Civile'** tas-serie **'Manuali Giuridici'** (Edizione Guridiche Simone - 2000) fil-kapitolu 4 li jitratta "La revocazione" pag. 411, insibu spjegat illi :

"La revocazione costituisce un mezzo di impugnazione limitato a singole ipotesi tassativamente indicate all'articolo 395 c.p.c. Essa e' fondata sulla esistenza di particolari circostanze che, se fossero state conosciute dal giudice, avrebbero portato ad un giudizio diverso."

Il-Qrati tagħna kellhom diversi opportunitajiet jippronunzjaw ruħhom dwar kif għandha tiġi ttrattata kawża simili . Infatti ngħad illi dan ir-rimedju :

"... Non si da' per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero o supposto errore di fatto o di diritto, ma solo in quei casi tassativamente stabiliti dalla legge, dovendo in ogni altro caso prevalere la stabilita' del giudicato che solo potra' mettere fine alla lite,poiche' l'autorita' della cosa giudicata importa grandemente alla sicurezza civile." ¹

Fl-Appell Ċivili : "Kontrollur tad-Dwana vs. Michael Zammit et." deciza fil-5.6.1985 ġie mfiesser illi :

"L-artikolu 814 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (illum l-artikolu 811) jiddisponi illi 'kawza deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' Appell 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 ' u l-artikolu 823 (illum 820) jgħid illi (1) meta t-talba għar-ritrattazzjoni tiġi milqugħa bit-tħassir tas-sentenza appellata, il-kawża tiġi mismugħa mill-ġdid fil-mertu fl-istess ġurnata jew f'oħra li tiddestina l-Qorti u (2) iżda fuq talba għar-ritrattazzjoni għandha tingħata dejjem sentenza separata ;

Kollez. vol. XXV. I. 141; ara wkoll : vol. XXVII. 122; vol. XXVII. I. 88; vol. XXIX. I. 798 u vol. LXXVIII. II. 13 .

*Jidher ċar mill-imsemmija kliem ta' l-Artikoli ċċitati illi l-ġudizzju tar-ritrattazzjoni għandu żewġ skopi, jiġifieri dak li tiġi annullata sentenza li tkun saret ġudikat bejn il-partijiet u dak li terġa' tiftaħ it-trattazzjoni tal-kawża biex tiġi ottenuta sentenza . Għalhekk il-ġudizzju tar-ritrattazzjoni huwa kompost minn żewġ stadji wieħed differenti mill-ieħor magħrufin fid-dottrina bħala “**il rescindente**” u “**il rescissorio**” .*

Il-liġi għalhekk trid li qabel xejn tiġi mħassra jew revokata in toto s-sentenza impunjata billi mingħajr dan it-tħassir totali mhux possibbli li l-kawża tiġi ttrattata mill-ġdid . Huwa biss wara li jkun sar dan li tista' ssir it-trazzazzjoni il-ġdida tal-kawża billi sakemm dan it-tħassir ma jkunx sar, dik is-sentenza tkun ta' ostakolu għar-ri-eżami tal-kawża (Qorti ta' l-Appell, Neg. Paolo Borg vs Neg. Francis Grech et 27 ta' Gunju 1949, Kollez. Dec. Vol. XXXIII. I. 754)”²

Fil-każ in eżami l-attur nomine qed jitlob ir-ritrattazzjoni tal-kawża indikata minħabba illi allegatament il-Qorti li tat is-sentenza f'dik il-kawża applikat il-liġi ħażina in kwantu "naqset illi tiegħu in konsiderazzjoni id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar ir-registrazzjoni tal-Artijiet, Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta, u speċifikament l-artikoli 21 sa 25 tal-istess liġi" . Dana a tenur ta' "l-artikolu 811(3)" sic tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta . Infatti ż-żewġ konvenuti jeċċepixxu *inter alia* n-nullita ta' din iċ-ċitazzjoni appuntu għax l-artikolu 811(3) li fuqu qed tiġi bbażata din il-kawża ma jeżistix³ . Imma huwa ovvju illi dan kien żball tal-kitba u ried jingħad minflok, kif jirriżulta mill-istess raġuni illi tingħata għar-ritrattazzjoni, illi l-attur nomine kien qed jirreferi għall-artikolu 811(e) . Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk minnufih respinta .

Qabel pero' ma' l-Qorti tkun tista' teżamina jekk jeżistix ir-rekwiżit imsemmi f'dan l-artikolu 811(e), jibqa' ostakolu ieħor li jrid jiġi superat, u dan peress illi f'din il-kawża qed

² vol. LXIX. II. 220 .

³ ara l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Cauchi u t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut Registratur ta' l-Artijiet

tintalab ritrattazzjoni ta' kawża li ma kienx hemm appell minnha . Infatti l-konvenut Registratur ta' l-Artijiet jeċċepixxi ulterjorment illi a tenur ta' l-artikolu 812 tal-Kap. 12, ma hux permess lill-attur nomine li jitlob ritrattazzjoni ta' sentenza mogħtija minn Qorti tal-Ewwel Istanza peress illi huwa kellu opportunita' li jappella quddiem il-Qorti ta' l-Appell . Dan l-artikolu tal-liġi jistipula speċifikament illi :

"Ir-ritrattazzjoni ta' kawża deċiża b'sentenza mogħtija minn qorti ta' l-ewwel grad, u li għaddiet f'gudikat, tista' tingħata wkoll, fuq talba tal-partijiet li jkollhom interess, f'kull wieħed mill-każijiet imsemmijin fl-aħħar artiklu qabel dan, basta li l-parti tkun għet taf bil-fatti illi minhabba fihom titlob ir-ritrattazzjoni, wara li jkun għalaq iż-żmien ta' l-appell" . (sottolinear tal-Qorti) .

Ingħad f'dan ir-rigward mill-Qorti ta' l-Appell illi :

"Fil-fehma ta' din il-Qorti l-"fatti" li għalihom jirreferi l-Art. 812 f'dak il-kuntest ma jirrigwardax xi waħda mir-"raġunijiet" elenkati fl-artikolu 811 ... Dak li invece jfissru l-kliem fit-test tal-Art. 812 hu dak li l-fatti jridu jippruvaw . U daqstant ieħor jikkonvinċu, illi r-ritrattand naqas li jappella fiż-żmien utli mid-deċiżjoni mogħtija . Il-"fatti" allura għandhom konnessjoni intima mal-kwestjoni tal-għeluq taż-żmien ta' l-appell u mhux mar-raġuni innifisha tat-talba tar-ritrattazzjoni. Din il-prova tal-"fatti" kif maħsuba fit-test tal-liġi hi allura pre-rekwiżit addizzjonali u essenzjali u għandha ssir pre-ordinament għar-ritrattazzjoni innifisha fuq ir-"raġunijiet" jew xi waħda minnhom, speċifikati fl-Art. 811 ... Il-kwistjoni hi waħda ta' fatt u allura kien meħtieġ li l-parti għgib il-prova sodisfaċenti, konvinċenti u univoka illi "hi għet taf bil-fatti" wara li għalqilha ż-żmien ta' l-appell." ⁴

Fil-każ in eżami l-attur nomine mhux talli ma ressaq ebda prova sabiex jissodisfa r-rekwiżit ta' l-artikolu 812 tal-kap. 12, imma fiċ-ċitazzjoni tiegħu anqas biss hemm l-iċken referenza għal xi raġuni sabiex jipprova jiġġustifika l-aġir tiegħu għaliex talab ir-ritrattazzjoni minflok ma appella s-

⁴ Arthur Taliana et. vs Godwin Falzon: 5.3.2003 .

sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti . A tenur tal-ġurisprudenza hawn ikkwotata l-attur nomine kellu qabel xejn jipprova illi huwa sar jaf bir-raġuni għaliex qed jitlob din ir-ritrattazzjoni wara li kien skadielu ż-żmien utli għall-appell . Imma f'din il-kawża ma tressqet ebda tip ta' prova, għajr illi saret referenza għall-kawża li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjoni u konsegwentement ġew allegati l-atti ta' dik il-kawża mal-kawża preżenti . Madankollu huwa evidenti li l-ebda prova f'dik il-kawża ma tista' tkun rilevanti għar-rekwiżit impost mill-liġi fl-artikolu 812 tal-kap. 12 . Il-provi miġjuba f'dik il-kawża jirreferu biss għall-mertu ta' l-istess kawża, u bl-ebda tiġbid ta' l-immaginazzjoni ma jistgħu jirreferu għal xi fatti li suppost kellhom jinqalgħu biss wara li skada ż-żmien koncess għall-appell . Żgur illi l-attur kellu kull opportunita' jsir jaf mal-ewwel x'liġi applikat il-Qorti meta tat is-sentenza tagħha il-kawża li tagħha qed tintalab ir-ritrattazzjoni . Jekk deherlu li dik il-Qorti applikat il-liġi ħażina, għax fil-fehma tiegħu injorat għal kollox dak li jgħid il-kap. 296, messu appella u mhux għax ħalla ż-żmien ta' l-appell jgħaddi inutilment, jittenta jirrimeda għal dak in-nuqqas billi jintavola kawża għar-ritrattazzjoni quddiem din il-Qorti . Aktar minn hekk l-attur nomine anqas biss ipprova jagħti l-iċken ġustifikazzjoni għaliex ħalla t-terminu għal-appell jiskadi, sabiex din il-Qorti tkun tista' tammettilu t-talbiet tiegħu.

Billi għalhekk l-attur nomine naqas li jissodisfa r-rekwiżit impost bl-artikolu 812 tal-kap. 12, indispensabbli sabiex ikun jistgħu jintlaqgħu t-talbiet tiegħu, din l-eċċezzjoni tal-konvenut Reġistratur ta' l-Artijiet hija ġustifikata .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' r-raba eċċezzjoni tal-konvenut Reġistratur ta' l-Artijiet, tiċċhad it-talba attriċi għat-tħassir u revoka tas-sentenza msemmija u t-talba konsegwenzjali għar-ritrattazzjoni ta' dik il-kawża .

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attur nomine .

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----