MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-8 ta' Frar, 2006

Appell Civili Numru. 846/1996/2

Nazzareno Fenech
versus
***Mada Developers Limited*; *Golden Panther Limited*; *Alsan Enterprises Limited*; *B.D. Limited*; *Modern Design Properties Limited*; u b'nota tal-25 ta' Mejju 2004 *Polidano Holdings Limited* assumiet l-atti ta' din il-kawża minflok is-soċjetajiet *Alsan Enterprises Limited* u *B.D. Limited* stante l-akkwist da parti tas-soċjetà mingħand l-imsemmija soċjetajiet konvenuti tas-sehem indiviż li huma kienu jippossjedu minn parti ta' l-art meritu tal-kawża odjerna**

F'dawn il-proċeduri l-attur-rikorrent [ir-rikorrent] qiegħed jitlob illi l-kawża maqtugħa b'sentenza mogħtija minn din il-qorti fis-16 ta' Diċembru 2004 tinstema' mill-ġdid wara li dik is-sentenza tiġi mħassra għax kienet l-effett ta' żball li

jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża (art. 811(*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).

Il-kawża li r- rikorrent qiegħed jitlob illi tinstema' mill-ġdid kienet azzjoni rivendikatorja. Iċ-ċitazzjoni li biha nbdiet dik il-kawża kienet tgħid illi r-rikorrent huwa s-sid ta' biċċa art tal-kejl ta' *circa* erbat elef, erba' mija u disgħa u għoxrin punt deċimali sitta metru kwadru (4,429.6 m^2) magħrufa bħala *ta' Zachmar*, fil-limiti ta' Marsaxlokk. Ir-rikorrent u l-awturi tiegħu ilhom iżommu din l-art *animo domini* għal aktar minn sebgħin sena, u l-pussess tagħhom kien kontinwu, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku; għalhekk ir-rikorrent kiseb il-proprjetà ta' din l-art b'użukapjoni. Il-konvenuti, iżda, qegħdin jippretendu illi għandhom xi totolu fuq l-art u resqu fuq atti pubbliċi li bihom xtraw u bigħu biċċiet minnha.

Ir-rikorrent għalhekk fetaħ il-kawża biex jitlob illi l-qorti tgħid illi huwa s-sid ta' l-art *ta' Zachmar* li kiseb b'użukapjoni. Talab ukoll l-ispejjeż.

Il-konvenuti (ħlief *Golden Panther Limited*) ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. it-talba magħmula fiċ-ċitazzjoni waqgħet bi preskrizzjoni taħt l-art. 2140 tal-Kodiċi Ċivili; u
2. ma hux minnu illi r-rikorrent kiseb il-proprjetà ta' l-art b'użukapjoni.

B'sentenza mogħtija fit-30 ta' Marzu 2001 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, wara li sabet illi:

Ġie pruvat illi l-attur kien il-bidwi li kellu l-art in kwistjoni u kien qed iħallas qbiela. Għalhekk japplika l-artikolu 2118 tal-Kap. 16 li jgħid li dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infushom, bħal ma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji u ġeneralment dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom.

laqgħet it-tieni eċċezzjoni u ċaħdet it-talba tar-rikorrent bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Ir-rikorrent appella minn din is-sentenza għax qal illi l-atti tal-kawża ma jurux illi hu kellu bi qbiela l-art li dwarha saret il-kawża iżda art oħra. Din il-qorti iżda ċaħdet l-appell għax kienet tal-fehma illi x-xhieda fl-atti tal-kawża turi illi r-rikorrent tassew kien iżomm l-art li dwarha saret il-kawża b'titolu ta' qbiela. Għalhekk, ladarba kien qiegħed iżomm l-art f'isem ħaddieħor u mhux *animo domini*, ma

kellux pussess *ad usucapionem* kif trid il-liġi u ma seta' qatt jikseb il-proprjetà b'użukapjoni.

Ir-rikorrent issa qiegħed jitlob illi l-kawża tinstema' mill-ġdid, wara li titħassar is-sentenza, għax is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża billi d-deċiżjoni tal-qorti kienet imsejsa fuq is-suppożizzjoni ta' fatt li l-verità tiegħu hija bla ebda dubbju eskluża. Dan il-fatt, igħid ir-rikorrent, huwa s-suppożizzjoni żbaljata li hu kien iħallas qbiela fuq l-art li dwarha saret il-kawża meta l-verità hi illi l-qbiela kien iħallasha fuq art oħra. Fir-rikors tiegħu jgħid hekk:

… … … mid-dokumenti jirriżulta li hemm żball fis-sens li f'xi korrispondenza dwar ħlas ta' kera (qbiela) għall-art *tal-Ballut* da parti tar-rikorrent hemm ukoll l-isem *ta' Zachmar* meta fil-fatt kera titħallas fl-ammont ta' Lm 31.00 fuq l-art *tal-Ballut* biss.

Illi dan il-fatt, li r-rikorrent ma jħallasx kera fuq l-art *ta' Zachmar*, jirriżulta pożittivament mill-atti stess: mix-xhieda tar-rikorrenti stess, diversi gabillotti u l-aktar xhud importanti, Patri Bonnici. Hemm ukoll numru ta' dokumenti esebiti minn dan Patri Bonnici li minnhom jirriżulta dan il-fatt.

Illi eżami tas-sentenza mertu ta' dan ir-rikors juri mingħajr dubbju ta' xejn in-ness bejn din is-sentenza u l-iżball: is-sentenza hija fil-fatt bażata fuq l-assunzjoni li r-rikorrent ippretenda li huwa jikri l-art *ta' Zachmar* meta mill-atti jirriħulta proprju l-kuntrarju għaliex hu ma kienx iħallas qbiela fuq din l-art imma biss fuq dik *tal-Ballut*.

Illi in vista tas-suespost, u fl-umili opinjoni ta' l-esponenti, ir-raġonament tal-qorti għalhekk huwa żbaljat u a tenur ta' l-artikolu 811(*l*) jagħti lok għal ritrattazzjoni.

L-art. 811(*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li fuqu qiegħed jibni t-talba tiegħu r-rikorrent igħid hekk:

811. Kawża 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:

… … …

(*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.

Jidher ċar mill-kliem tal-liġi illi f’dawn il-proċeduri r-rikorrent ma jistax jerġa’ jiftaħ dibattitu li ġà seħħ quddiem il-qorti li tkun tat deċiżjoni dwaru. Jekk il-fatt li fuqu tkun imxiet il-qorti u li r-rikorrent igħid illi kien fatt żbaljat kien wieħed kontestat li kien ġie deċiż bis-sentenza, mela ma huwiex fatt illi minħabba fih jingħata s-smigħ mill-ġdid tal-kawża.

Fil-każ tallum il-fatt illi r-rikorrent igħid illi wasal lill-qorti biex tiddeċiedi ħażin kien illi r-rikorrent kien iħallas qbiela fuq l-art li dwarha saret il-kawża, u li għalhekk ir-rikorrent kien kerrej u, bħala kerrej, ma kellux pussess, għax it-titolu ta’ kiri jġib miegħu *causa detentionis*. Dan il-fatt iżda kien wieħed kontestat: kien fatt li fuqu r-rikorrent kien bena l-appell tiegħu — kif jixhed ir-rikors ta’ l-appell, li jgħid illi “d-dokumenti juru li Nazzareno Fenech kien iħallas qbiela biss għall-art *tal-Ballut* — u kien fatt li dwaru din il-qorti kienet tat deċiżjoni fis-sentenza meta qalet illi l-art li dwraha saret il-kawża hija l-istess art li fuqha r-rikorrent kien iħallas qbiela.

Għal din ir-raġuni, it-talba tar-rikorrent ma tistax tintlaqa’, u l-qorti tiċħad it-talba biex il-kawża tinstema’ mill-ġdid wara li tiġi mħassra s-sentenza tas-16 ta’ Diċembru 2004.

L-ispejjeż kollha ta’ dawn il-proċeduri għandu jħallashom ir-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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