MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT

JOSEPH R. MICALLEF

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2014

Appell Civili Numru. 1041/2011/2

Angela Borg, Salvina Bugeja, Maria Galea, Joseph Cachia, Michael Cachia u Frank Cachia

v.

Anthony Sciberras

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fid-29 ta' Lulju, 2013, li bih l-atturi appellanti (aktar 'il quddiem imsejħin "ir-rikorrenti") talbu li din il-Qorti tħassar is-sentenza mogħtija minnha fil-31 ta' Mejju, 2013, fil-kawża fl-ismijiet premessi u terġa' tisma' l-appell għall-finijiet tal-artikolu 811(ħ) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta wara li ippremettew illi:

"1. Illi r-ritrattandi huma proprjetarja u sa riċentement kellhom il-pussess ta' biċċa art f'Ħal Safi, tal-kejl ta' madwar tmienja u erbgħin punt deċimali ħamsa sebgħa metri kwadri (48.57m^2) li tiġi quddiem proprjeta' tal-konvenut, fi Triq il-Ħajt Ruman, hija maħsuba għal *front garden* u parti mit-triq;

"2. Illi r-ritrattandi kienu pproċedew b'kawża tat-tip *actio negatoria servitutis* flismijiet premessi fejn ippremettew is-segwenti:

""Illi l-atturi huma proprjetarji ta' parti minn għalqa diviża ġewwa Ħal Safi, mmarkata bl-aħmar fuq *site plan* hawn anness u mmarkata bħala Dok AB1.

"Illi l-konvenut xtara u akkwista mingħand terzi l-parti mmarkata bil-kulur blu mill-għalqa kontigwa għall-proprjeta` tal-esponent fuq is-*site plan* ġa` ndikat.

"Illi l-parti ta' quddiem l-istess sit mmarkat bil-blu appena indikat, fil-parti mmarkata bl-aħmar, proprjeta` tal-atturi, u mmarkata bi strixxi suwed, ta' ċirca 48.57 metri kwadri, fi Triq Ħajt Ruman, Safi, hija ntenzjonata għall-*front garden* u parti mit-triq.

"Illi għal kull buon fini għandu jingħad li l-atturi diġa` biegħu u ttrasferew partijiet oħra minn din l-istess art lil terzi li xtraw u akkwistaw siti oħra adjaċenti għas-sit

akkwistat mill-konvenut u dan kif jirriżulta mill-kopja ta' wieħed mit-trasferimenti hawn anness u mmarkat bħala Dok AB2.

"Illi l-konvenuti kellhom l-intenzjoni jgħaddu minn fuq l-art proprjeta` tal-atturi sew fiżikament kif ukoll permezz t'inġenji u urew biċ-ċar l-intenzjoni tagħhom li riedu jagħmlu pussess tal-istess proprjeta` tal-atturi.

"Illi minħabba fil-premess l-istess atturi intavolaw talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fil-21 ta' Marzu 2005 kontra l-istess konvenuti, liema mandat ġie milqugħ u li ġie esegwit fid-9 ta' Frar 2006."

"3. Illi r-ritrattandi talbu lil dik il-qorti:

""1. Prevja kull dikjarazzjoni u/jew provvediment li din il-Qorti tħoss li għandha tagħti fiċ-ċirkostanzi, tiddikjara illi l-konvenut m'għandu l-ebda jedd fil-liġi illi jgħaddi jew bir-riġel, jew bl-inġenji tiegħu minn fuq il-proprjeta` tal-atturi ndikat aktar 'il fuq f'dan ir-rikors.

"2. Tiddikjara li l-konvenut m'għandu l-ebda jedd illi jikkostruwixxu aperturi jew xort'oħra li jagħtu għal fuq il-proprjeta` tal-atturi.

"3. Tikkonferma l-effetti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 492/05 fl-istess ismijiet ġa` milqugħ minn din l-Onorabbli Qorti."

"4. Illi permezz tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-6 ta' Novembru, 2009 fl-istess ismijiet (Ċitazz. Nru. 210/06GCD) il-Qorti qalet hekk:

""Minħabba f'hekk, quddiem il-bieb ta' barra tal-konvenut 'il ġewwa mit-triq għal tul ta' żewġ metri u ħamsa u ħamsin ċentimetru (2.55m) hemm biċċ art żgħira triangolari li tidħol 'il ġewwa sa tmenin ċentimetru (0.8 m) lejn il-bini tal-konvenut sakemm tiġi għax-xejn. Din l-art hija murija bl-aħmar fuq il-pjanta li qiegħda *fol.* 91 u għandha kejl ta' ftit aktar minn metru kwadru (2.55 m x 0.8 m x $^{1}/_{2}$ = 1.02 m^2)."

"5. Illi inoltre l-Qorti qalet hekk:

""Billi, iżda, l-art hija meħtieġa għall-konvenut biex ikun jista' jidħol ġewwa l-proprjeta' tiegħu, igħodd għall-każ dak li jgħid l-art. 447(1) tal-Kodiċi Ċivili:

" ""447. (1) Is-sid li l-fond tiegħu m'għandux ħruġ fuq it-triq pubblika, jista' jġiegħel lis-sidien tal-fondi ta' ma' ġenbu li jagħtuh il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija.

"Il-liġi trid li l-kumpens ikun "proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija". Fiċ-ċirkostanzi, il-mogħdija ma ġġib ebda ħsara lill-atturi ladarba huma ma jistgħu b'ebda mod jinqdew b'dik l-art. Għalhekk il-qorti hija tal-fehma illi, flok iddaħħal lill-partijiet fi spejjeż ta' perizja biex issir stima tal-valur tal-art, għandha tillikwida l-kumpens *arbitrio boni viri* fis-somma nominali ta' mitejn euro (€200).""

"6. Illi din is-sentenza ġiet prattikament ikkonfermata b'sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Jannar 2011 fejn varjat biss il-kumpens fis-sens illi minn €200 dan ġie awmentat għal €800.

"7. Illi sussegwentement ir-ritrattat kesa l-*front garden* tiegħu bil-konkos, inkluż allura din l-art proprjeta' tal-atturi.

"8. Illi konsegwentement ir-ritrattandi ppresentaw kawża[1] fl-ismijiet premessi fejn talbu lill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili: -

""i) Tiddikjara u tiddeċiedi li meta kesa l-*front garden* tiegħu bil-konkos, inkluż din il-biċċa art proprjeta' tal-atturi huwa kkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.

"ii) Tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jirrintegra lill-atturi fil-pussess sħiħ u reali godiment tal-biċċa art fuq imsemmija – u ċjoe' biċċa art f'Ħal Safi, tal-kejl ta' madwar tmienja u erbgħin punt deċimali ħamsa sebgħa metri kwadri (48.57 m^2) li tiġi quddiem proprjeta' tal-konvenut, fi Triq il-Ħajt Ruman.

[1] Jiġifieri din il-kawża tal-lum

"iii) Tawtorizża lill-atturi sabiex, fin-nuqqas tal-konvenut, jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji a spejjeż tal-konvenut, okkorrendo taħt is-supervizjoni ta' periti nominandi."

"9. Illi b'sentenza fl-ismijiet premessi mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Mejju, 2012, dawn it-talbiet ġew milqugħa kif dedotti. Ai fini tat-tieni talba ipprefiġġiet terminu ta' xahar u nnominat lill-A.I.Ċ. Robert Musumeci bħala espert tekniku sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

"10. Illi pero' b'sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet premessi mogħtija fil-31 ta' Mejju, 2013, is-sentenza appellata ġiet limitata fis-sens illi llimitat l-effetti tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti billi qalet is-segwenti:

""Tiddisponi mill-appell tal-konvenut billi tilqa' l-istess biss in parte, fis-sens li tirriforma s-sentenza billi tgħid li l-porzjoni art li fuqha sar l-ispoll hi kif deskritta mill-ewwel Qorti fil-kawża l-oħra bejn l-istess partijiet, u ċioe`

"Minħabba f'hekk, quddiem il-bieb ta' barra tal-konvenut 'il ġewwa mit-triq għal tul ta' żewġ metri u ħamsa u ħamsin ċentimetru (2.55m) hemm biċċa art żgħira triangolari li tidħol 'il ġewwa sa tmenin ċentimetru (0.8m) lejn il-bini tal-konvenut sakemm tiġi għax-xejn. Din l-art hija murija bl-aħmar fuq il-pjanta li qiegħda fol. 91 u għandha kejl ta' ftit aktar minn metru kwadru (2.55m x 0.8m x $^1/_2$ = 1.02m^2)."

"11. Illi din is-sentenza pero hija kuntrarja għas-sentenza fl-istess ismijiet mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Novembru, 2009 (Ċitazz. Nru. 210/06GCD) u s-sentenza ta' l-appell sussegwenti tal-31 ta' Jannar 2011 u ċioe' l-*actio negatoria servitutis* u għalhekk hemm lok ta' ritrattazzjoni taħt l-artikolu 811(ħ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan l-artikolu jgħid:

""(ħ) jekk is-sentenza tkun kuntrarja għal sentenza oħra ta' qabel, deċiża bejn l-istess partijiet, fuq l-istess oġġett, u li għaddiet f'ġudikat, basta li l-eċċezzjoni ta' res judicata ma tkunx ġiet mogħtija u deċiża;"

"12. Illi s-sentenza ritrattata dehrilha li kellha tillimita l-effetti tas-sentenza ta' l-*actio spolii* ossia s-sentenza tat-28 ta' Mejju, 2012 (Imħallef Azzopardi) għaliex fis-sentenza ta' l-*actio negatoria servitutis* dik il-Qorti kienet semmiet kejl ta'

1.02m^2. Pero’ nonostante li dik il-Qorti semmiet dak il-kejl fil-korp tas-sentenza dan il-kejl ma jissemmiex fid-decide u fil-fatt id-*decide* tgħid hekk:

> ““tiċħad it-talbiet tal-atturi u tgħid illi l-konvenut għandu jedd illi jgħaddi bir-riġel u bl-inġenji fuq l-art li dwarha saret il-kawża, li tibqa’ proprjeta’ tal-atturi, b’dan illi għandu jħallas lill-atturi kumpens darba waħda biss ta’ mitejn euro (€200)”

“13. Illi l-art li dwarha saret il-kawża hija deskritta fir-rikors ġuramentat bħala parti minn għalqa diviża ġewwa Ħal Safi, mmarkata bl-aħmar fuq *site plan* annessa mar-rikors ġuramentat bħala AB1, liema parti hija mmarkat bil-blu ta’ ċirka 48.57 metri kwadri, fi Triq Ħajt Ruman, Safi, li hija ntenzjonata għall-*front garden* u parti mit-triq.

“14. Illi għalhekk ma hemmx dubju illi għalkemm dik il-Qorti (*actio negatoria servitutis*) semmiet 1.02m^2, kienet fil-fatt qed tiddeċiedi dwar parti sostanzjali mill-*front garden* tar-ritrattat il-wisgħa kollu tal-*front garden*. Tant l-art hija l-wisgħa kollu tal-*front garden* tar-ritrattat illi dik il-Qorti applikat l-artikolu 447 tal-Kap 16 u tat dritt ta’ passaġġ peress illi kkonkludiet illi l-proprjeta’ tar-ritrattat ma kellhiex aċċess għat-triq.

“15. Illi għalhekk jerġa’ jiġi enfasizzat illi l-entita’ ta’ l-art in kwistjoni hija dik indikata ta’ 48.57m^2 u li tkopri l-wisgħa tal-*front garden* kollu tar-ritrattat. Kif ġja ingħad, minn dik is-sentenza sar appell pero’ l-Qorti tal-Appell varjat biss l-ammont ta’ kumpens.

“16. Illi fil-kawża fl-ismijiet premessi l-ewwel Qorti ddikjarat illi kien hemm spoll fuq l-art kollha. Il-kontradizzjoni temerġi mis-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell li pero’ llimitata għal kejl ta’ 1.02m^2.

“17. Minħabba tali limitazzjoni r-ritrattat neħħa strixxa żgħira ta’ konkos ta’ dan il-kejl liema strixxa hija indikata fl-anness ritratt li qed jiġi esebit bħala Dok A

“18. Mir-ritratt jirriżulta illi l-istrixxa konkos li tneħħiet bl-ebda mod ma twassal għall-wisgħa kollu tal-*front garden*. Jirriżulta wkoll illi r-ritrattat jista’ faċilment idur magħha biex jaċċedi għad-dar tiegħu. Mela issa ma baqgħat iktar

sitwazzjoni fejn m'hemmx aċċess u l-artikolu 447 tal-Kap 16 ma japplikax. Hawnhekk tirriżulta l-kontradizzjoni.

"19. Illi r-ritrattand jissottometti illi għandha titħassar mis-sentenza ritrattata dik il-parti fejn ġie limitat l-ispoll għal arja ta' 1.02m^2.

"Għaldaqstant, ir-ritrattandi jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, bl-applikazzjoni tal-artikolu 811(ħ) tal-Kap 12, tħassar s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2013 fl-ismijiet premessi, u tordna r-ritrattazzjoni mill-ġdid tal-kawża.

"Bl-ispejjeż."

Rat ir-Risposta mressqa mill-intimat appellat fl-14 ta' Awwissu, 2013, li biha u għar-raġunijiet fiha mfissrin, qanqal il-kwestjoni tas-siwi tar-rikors għar-ritrattazzjoni minħabba li qal li ma kienet preżentata lebda garanzija għall-ispejjeż kif titlob il-liġi. Fil-mertu, laqa' billi qal li ma hemm l-ebda raġuni għat-tħassir tas-sentenza u għat-trattazzjoni mill-ġdid tal-appell taħt il-kawżali msemmija mir-rikorrenti, għaliex ma hemm l-ebda kontradittorjeta' bejn is-sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Mejju, 2013, u dik tagħha tal-31 ta' Jannar, 2011: għall-kuntrarju, jisħaq li dawn jikkumplimentaw lil xulxin u waħda ssaħħaħ lill-oħra għal dak li jirrigwarda l-art mertu tal-kwistjoni. Imbagħad għadda biex qabbel dak li, fil-fehma tiegħu, kien li ddeċidew iż-żewġ sentenzi fiż-żewġ kawżi ta' bejn il-partijiet, u temm jgħid li b'din il-proċedura r-rikorrenti għandhom f'moħħhom li jerġgħu jiftħu l-kwestjoni billi jinqdew bil-proċedura tar-ritrattazzjoni bħallikieku kienet appell tat-tielet grad;

Rat it-tliet Noti ta’ astensjoni tal-21 ta’ Novembru, 2013, imressqin għall-finijiet tal-artikolu 734(1)(d)(ii) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili[2];

Rat is-surroga tal-21 ta’ Novembru, 2013[3], li biha twaqqfet din il-Qorti kif issa kostitwita;

Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet premessi maqtugħa minn din il-Qorti fil-31 ta’ Mejju, 2013 u kif ukoll l-atti tal-kawża l-oħra fl-istess ismijiet (Rik. Nru. 210/06GCD) maqtugħa minn din il-Qorti fil-31 ta’ Jannar, 2011, u b’mod partikolari d-dokument f’paġna wieħed u disgħin (91) tal-atti ta’ dik il-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tal-21 ta’ Jannar, 2014;

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

[2] Paġġ. 47 – 9 tal-inkartament tar-ritrattazzjoni
[3] Paġ. 50 tal-inkartament tar-ritrattazzjoni

Illi din hija kawża ta' spoll privileġġjat. Ir-rikorrenti xlew lill-intimat ritrattat li kesa bil-konkos medda ta' art li hija tagħhom quddiem id-dar tiegħu fi Triq il-Ħajt Ruman, f'Ħal Safi, kontra r-rieda tagħhom. Huma talbu biex il-Qorti ssib li egħmilu kien jikkostitwixxi spoll u biex, fiż-żmien qasir li tagħtih il-Qorti, jerġa' jqiegħed kollox kif kien jew li huma jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa bi spejjeż tal-intimat jekk kemm-il darba jonqos li jagħmel dak li tkun ordnatlu l-Qorti fiż-żmien li tkun tatu;

Illi b'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Mejju, 2012[4], dik il-Qorti laqgħet it-talbiet tar-rikorrenti, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-intimat ritrattat u sabet li dan kien wettaq spoll bi ħsara għall-atturi u ordnatlu biex ireġġa' kollox għal li kien fi żmien xahar minn dak inhar u ħatret lill-Perit Arkitett Robert Musumeċi biex taħt is-sorveljanza tiegħu jsiru x-xogħlijiet meħtieġa;

Illi b'sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 2013[5], fuq appell mill-intimat ritrattat, din il-Qorti laqgħet l-imsemmi appell biss billi speċifikat il-medda tal-art tar-rikorrenti li fuqha sar l-ispoll min-naħa tal-intimat, imma għall-bqija ikkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti;

Illi minħabba li l-kwestjoni tal-proċedura tal-lum tintrabat sewwasew mal-kwestjoni tal-kejl tal-art milquta miż-żewġ sentenzi, l-Qorti jidhrilha xieraq li ssemmi xi <u>fatti saljenti miż-żewġ proċedimenti</u> li jqiegħdu fil-qafas xieraq

[4] Paġġ. 32 – 6
[5] Paġġ. 25 – 9 tal-inkartament tal-appell

tagħhom iċ-ċirkostanzi li din il-Qorti trid tqis biex tara jekk hemmx tassew lok għat-tħassir tas-sentenza mogħtija fil-31 ta' Mejju, 2013, u s-smigħ mill-ġdid tal-appell tal-intimat ritrattat;

Illi l-kawżali tar-ritrattazzjoni li fuqha jistrieħu r-rikorrenti hija dik tal-artikolu 811(ħ). Għalhekk jeħtieġ li wieħed jara x'kienu l-fatti rilevanti fiż-żewġ proċeduri li, skond l-istess rikorrenti, wasslu biex fihom ingħataw sentenzi li waħda tmieri lill-oħra;

Illi l-ewwel kawża miftuħa mir-rikorrenti (aktar 'il quddiem imsejħa "kawża A") fl-2006 kienet azzjoni ta' ċaħda ta' eżistenza ta' servitu' ("*actio negatoria servitutis*") ta' mogħdija jew aċċess bir-riġel jew b'inġenji minn fuq biċċa art tagħhom li tiġi quddiem art mixtrija mill-intimat ritrattat biex fuqha jibni d-dar tiegħu. Ir-rikorrenti qalu li l-art tagħhom kellha kejl ta' tmienja u erbgħin punt ħamsa-sebgħa metri kwadri (48.57m^2). Il-biċċa l-kbira mill-imsemmija art illum tagħmel minn Triq il-Ħajt Ruman, Ħal Safi, bejn Triq in-Newba u Triq il-Feniċi;

Illi bis-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti fis-6 ta' Novembru, 2009[6], t-talbiet tal-atturi ma ntlaqgħux u sabet li l-imħarrek kellu l-jedd li jgħaddi bir-riġel u bl-inġenji minn fuq art tal-atturi – li dik il-Qorti sabet li kienet ta' kejl ta' metru

[6] Paġġ. 207 sa 211 tal-Atti tal-Kawża 210/06GCD

kwadru punt żero-tnejn ($1.02m^2$) – u ordnat il-ħlas ta' kumpens għal darba waħda biss ta' mitejn euro (€200) lill-istess atturi;

Illi appell minn dik is-sentenza sar mir-rikorrenti dwar iċ-ċaħda tat-talba tagħhom li trid li l-intimat ma kellu l-ebda jedd ta' mogħdija minn fuq ħwejjiġhom u l-eżistenza ta' servitu' favurih fuq dik l-art. Ma qajmu l-ebda lment fuq il-kostatazzjonijiet ta' dik il-Qorti dwar il-kejl tal-art li kien tqies li huwa milqut bl-istess servitu';

Illi l-intimat ma ressaq l-ebda appell inċidentali u talab li s-sentenza mogħtija tkun konfermata;

Illi meta din il-Qorti tat is-sentenza fil-kawża A fil-31 ta' Jannar, 2011[7], reġgħet qieset li l-art li dwarha kien hemm kwestjoni kienet il-feles f'għamla ta' trijangolu tal-kejl ta' metru kwadru punt żero-tnejn ($1.02m^2$)[8], tant li ssejħilha "porzjoni żgħira ta' art tal-atturi ... għandha kejl ta' metru kwadru wieħed biss"; għolliet is-somma li kellha titħallas lill-atturi b'kumpens; u, mill-bqija, ċaħdet l-appell tal-atturi;

[7] Paġġ. 229 sa 234 tal-atti tal-Kawża 210/06GCD
[8] 2.55m x 0.8m x 0.5

Illi madwar għaxar (10) xhur wara li nqatgħet il-kawża A, ir-rikorrenti fetħu din il-kawża ta' spoll (aktar 'il quddiem imsejħa "kawża B") fil-25 ta' Ottubru, 2011, u reġgħu tennew (fl-ewwel paragrafu tal-premessi u kif ukoll fit-tieni talba tagħhom) li l-art li huma jgħidu li l-intimat ritrattat neħħielhom il-pussess tagħhom minnha kienet tal-kejl ta' tmienja u erbgħin punt ħamsa-sebgħa metri kwadri ($48.57m^2$). Xieraq jingħad li d-dokument waħdieni mressaq mar-Rikors Maħluf fil-kawża B kien kopja tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-kawża A;

Illi s-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti f'din il-kawża fit-28 ta' Mejju, 2012, ma ssemmi xejn speċifiku dwar il-kejl tal-art li fuqha seħħ l-ispoll min-naħa tar-ritrattat, iżda ladarba laqgħet it-tieni talba attriċi jiġi li kienet qiegħda taċċetta li l-ispoll seħħ fuq art tal-atturi ta' medda ta' tmienja u erbgħin punt ħamsa-sebgħa metri kwadri ($48.57m^2$);

Illi meta r-ritrattat ressaq appell minn dik is-sentenza quddiem din il-Qorti, fost l-aggravji (l-ewwel aggravju) tiegħu huwa lminta sewwasew mill-fatt li l-Ewwel Qorti kienet laqgħet it-tieni talba relattivament għal kejl ta' art f'dawk id-dimensjonjiet, filwaqt li tenna li dak li sata' sar spoll fuqu kien feles art ta' kejl bil-wisq anqas. Huwa straħ fuq dak li kienet iddeċidew iż-żewġ sentenzi fil-kawża A;

Illi fis-sentenza issa attakkata mir-rikorrenti, din il-Qorti kienet laqgħet dan l-aggravju tal-intimat ritrattat u ċaħditlu l-aggravji l-oħra. Biex għamlet dan, iċċitat dik il-biċċa mis-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti fil-kawża A li fissret dwar liema (kejl ta') art kienet qiegħda tqis il-każ li tressaq quddiemha;

Illi r-rikorrenti jaraw il-kontradizzjoni bejn din il-parti tas-sentenza minnhom attakkata u s-sentenzi mogħtija fil-kawża A fejn, fil-parti dispożittiva tagħhom, ma jissemma l-ebda kejl;

Illi bħala konsiderazzjonijiet ta' natura legali l-ewwel osservazzjoni li għandha ssir hija li, kif jingħad bosta drbai, r-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wieħed straordinarju mħolli li jsir biss fil-każijiet stabiliti fil-liġi u fiċ-ċirkostanzi tassattivi li l-istess liġi ssemmi. Dawk iċ-ċirkostanzi għandhom jingħataw tifsira ristretta u bla tiġbid jew analoġija[9]. Sadattant, ix-xogħol ta' din il-Qorti, sakemm tkun għadha qiegħda tqis jekk jeżistux raġunijiet tajbin biżżejjed biex tħassar is-sentenza attakkata, huwa dak li tara biss jekk kemm-il darba tirriżultax imqar waħda miċ-ċirkostanzi proċedurali maħsubin fl-artikolu 811 tal-Kodiċi Proċedurali. Fl-istadju *in rescindente* din il-Qorti m'għandhiex tgħarbel mill-ġdid dwar jekk hi taqbilx jew le mal-mod kif il-Qorti tkun waslet għall-fehmiet tagħha fis-sentenza attakkata;

[9] App. Inf. **12.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Mildred Ferrando vs Loris Bianchi pro et noe***

Illi dan kollu jinġabar taħt ir-regola li huwa mixtieq u meħtieġ li jkun hemm iċ-ċertezza tad-dritt u fejn kawża tkun inqatgħet b'sentenza li tkun għaddiet f'ġudikat din m'għandhiex titwaqqa' kif ġieb u laħaq, imma biss għal raġunijiet serji u gravi. Dan kollu mbagħad jissejjes fuq il-massima li *res judicata pro veritate habetur*;

Illi huwa wkoll prinċipju aċċettat li l-proċess ta' ritrattazzjoni ma jservix bħala t-tieni appell, b'mod li taħt l-iskuża ta' xi nuqqas proċedurali, l-Qorti tkun mistiedna biex terġa' twettaq eżerċizzju ta' ri-eżami li, fil-fatt, ma jkun xejn aktar minn skrutinju mill-ġdid tal-konsiderazzjonijiet diġa' magħmulin mill-Qorti fis-sentenza li tagħha jintalab it-tħassir u s-smigħ mill-ġdid. Dan jgħodd għal kull waħda mill-kawżali maħsubin fl-artikolu 811 tal-Kodiċi[10];

Illi kif ingħad, ir-rikorrenti jridu t-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 2013. Huma jsejsu l-proċedura tal-lum fuq il-**kawżali li dak li tgħid din is-sentenza jmur kontra dak li tgħid sentenza oħra ta' qabel bejn l-istess partijiet** (Art. 811(ħ) tal-Kap 12);

Illi minn dak li jiddisponi l-imsemmi artikolu, biex jingħata lok għat-tħassir ta' sentenza taħt din il-kawżali u s-smigħ tal-każ mill-ġdid, jeħtieġ li dik is-sentenza tkun tmieri jew tkun f'kunflitt ma' sentenza oħra li tkun ingħatat qabel

[10] App. Ċiv. **20.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Dalli vs Sare'*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.373**) u App. Inf. **20.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Catherine Caruana et. vs Anna Schembri et.,***

u li tkun għaddiet f'ġudikat. Kemm is-sentenza attakkata u dik ta' qabilha jridu jkunu ngħataw f'kawżi bejn l-istess partijiet. Jeħtieġ ukoll li l-eċċezzjoni tal-ġudikat ma tkunx tqajmet u ma tkunx ingħatat deċiżjoni dwarha fit-tieni kawża. Bilkemm għandu għalfejn jingħad li element ieħor meħtieġ hu li l-oġġett tal-kawża ("*eadem res*") maqtugħa bl-ewwel kawża u dak fit-tieni kawża jrid ikun l-istess oġġett;

Illi huwa miżmum[11] ukoll li biex tagħti ħajja lill-kawżali taħt dan l-artikolu, s-sentenza li tkun ingħatat l-ewwel u dik ta' wara li ma tkunx taqbel magħha jridu jkunu t-tnejn iddeċidew il-mertu tal-kwestjoni. Ma jkunx biżżejjed jekk xi waħda miż-żewġ sentenzi tkun biss iddeċidiet xi punt preliminari jew jekk kien xi provvediment kamerali jew interlokutorju li ma jikkostitwux, fihom infushom, deċiżjoni li tagħmel ġudikat lill-qorti li tkun tathom[12];

Illi r-rikorrenti jaraw kontradizzjoni bejn is-sentenza mogħtija fil-kawża A u dik li tagħha qegħdin jitolbu t-tħassir bil-proċedura tagħhom tal-lum. Fil-fehma meqjusa ta' din il-Qorti, dik tar-rikorrenti hija biss kontradizzjoni mistħajla. Dan qiegħed jingħad għal aktar minn raġuni waħda;

Illi, fl-ewwel lok, għalkemm is-sentenza tal-Ewwel Qorti tas-6 ta' Novembru, 1999, fil-kawża A ma ssemmix fil-parti dispożittiva tagħha kejl speċifiku ta' art tal-atturi li minn fuqha l-intimat igawdi l-jedd ta' mogħdija, fl-istess parti

---

[11] L Mattirolo <u>*Diritto Giudiziario Civile Italiano*</u> (5^a Ediz), Vol IV§§ 892 – 3 paġġ. 821 – 2
[12] Ara art. 230 tal-Kap 12

dispożittiva dik il-Qorti tirreferi għall-"l-art li dwarha saret il-kawża". Issa, l-parti dispożittiva ta' sentenza ma tistax tinqara u tinftiehem miftuma mill-partijiet tas-sentenza li jkun fihom miġbura l-konsiderazzjonijiet tal-qorti li tkun tatha. Fil-kawża A, l-Ewwel Qorti kienet fissret li l-art tal-atturi (r-rikorrenti tal-lum) milquta bil-kwestjoni ta' jekk l-imħarrek kellu jew le jedd ta' servitu' ta' mogħdija kienet sewwasew il-feles art li jitfisser f'dawk il-konsiderazzjonijiet, jiġifieri l-feles ta' art tal-kejl ta' metru kwadru punt żero-tnejn (1.02m^2) u mhux il-medd kollha ta' art li tissemma biss fit-tielet premessa tar-Rikos Maħluf ta' dik il-kawża. Mela, meta dik il-Qorti semmiet (fil-parti dispożittiva) "l-art li dwarha saret il-kawża", kienet qiegħda tirreferi għal dak il-feles, ukoll jekk ma semmitux speċifikatament. Ma setax kien mod ieħor, minħabba li l-biċċa l-kbira tal-art li r-rikorrenti kienu semmew fit-tielet premessa tar-rikors tagħhom kienet tgħodd fiha biċċa sewwa minnha li kienet ittieħdet mit-triq pubblika (Triq il-Ħajt Ruman) u li ma setgħetx kienet aktar suġġetta għal servitu' privata. Hawnhekk joħroġ is-siwi kbir tal-pjanta li tinsab f'paġna wieħed u disgħin (91) tal-atti tal-kawża A. Fit-tieni lok, is-sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Jannar, 2011 fil-kawża A (jiġifieri dik li toħloq il-ġudikat) terġa' tirreferi għall-imsemmi feles ta' art fil-konsiderazzjonijiet tagħha f'minn tal-anqas żewġ partijiet matul l-imsemmija sentenza u torbot il-konferma tagħha tas-sentenza tal-Ewwel Qorti sewwasew ma' dak il-kejl tal-art, ukoll jekk għolliet il-kumpens dovut lill-atturi appellanti (ir-rikorrenti tal-lum);

Illi, għal din il-Qorti, dan kollu jfisser li dak li sar ġudikat bejn il-partijiet kien li r-ritrattat kien igawdi jedd ta' servitu' minn fuq art tar-rikorrenti li kienet tikkonsisti fil-kejl tal-imsemmi feles u mhux fuq l-art li jsemmu fit-tielet premessa tar-Rikos Maħluf tagħhom f'kawża A. Ta' min ifakkar li, minkejja li appellaw, ir-rikorrenti ma kienu qanqlu l-ebda lment dwar dik il-kostatazzjoni tal-Ewwel Qorti. Din il-Qorti tqis ta' siwi kbir ukoll il-fatt li s-sentenza fil-kawża A kienet waħda li daħlet fil-mertu petitorju tal-kwestjoni bejn il-partijiet;

Illi għalhekk, meta fil-kawża B (jiġifieri din il-kawża) r-rikorrenti reġgħu semmew il-kejl ta' art tagħhom bħala konsistenti fi tmienja u erbgħin punt ħamsa-sebgħa metri kwadri (48.57m^2) u reġgħu semmewha fit-tieni talba tagħhom, huma kienu qegħdin jippruvaw jiftħu kwestjoni li kien messha ngħalqet bejn il-partijiet bis-sentenza definittiva fil-kawża A. Għalhekk, fit-tielet lok, seta' kien ikun hemm kontradizzjoni bejn is-sentenzi li kieku s-sentenza tal-Ewwel Qorti fil-kawża B (jiġifieri, f'din il-kawża) baqgħet ma nbidlitx. Jista' jkun li l-Ewwel Qorti ma waqfitx biex tqis il-fattur tal-kejl, ladarba l-mertu tal-azzjoni kien l-egħmil ta' spoll, iżda ma jridx jintesa lanqas li kienu r-rikorrenti nfushom li għażlu li jressqu bħala dokument f'din il-kawża kopja tas-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża A. Mela, meta fis-sentenza attakkata tal-31 ta' Mejju, 2013, din il-Qorti għamlet il-preċiżazzjoni dwar il-kejl tal-art tal-atturi li fuqha r-ritrattat wettaq l-ispoll, ma kienet qiegħda tagħmel xejn aktar milli tiġi taqbel ma' dak li kien stabilit fis-sentenza aħħarija petitorja ta' din il-Qorti fil-kawża A;

Illi, fir-raba' lok u safejn jista' jkun għadu rilevanti aktar, billi din il-kawża kienet waħda possessorja ta' spoll, u billi f'kawżi ta' din l-għamla l-Qorti ma tqisx ħwejjeġ ta' natura petitorja, joħroġ dubju wkoll kemm wieħed jista' tabilħaqq jgħid li hemm xi kontradizzjoni bejn is-sentenza attakkata f'din il-kawża u s-sentenza fil-kawża A. Il-punt petitorju dwar liema hija l-art tar-rikorrenti li fuqha jgawdi s-servitu' r-ritrattat kienet deċiża u ngħalqet mal-għoti tas-sentenza fil-kawża A u f'din il-kawża ma setgħet qatt terġa' tinfetaħ, għaliex l-*actio spolii* tqis biss il-kwestjoni tal-pussess u mhux tal-proprjeta';

Illi minn dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, l-Qorti tasal għall-fehma li ma ntweriet l-ebda kontradizzjoni bejn is-sentenza attakkata u s-sentenza fil-kawża A;

Illi ladarba ma ngħatatx raġuni tajba li għaliha s-sentenza attakkata għandha titħassar fuq din il-kawżali, lanqas hemm raġuni tajba biex l-appell jerġa' jinstema' mill-ġdid;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi **tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti** Anġela Borġ, Salvina Buġeja, Maria Galea, Joseph Cachia, Michael Cachia u Frank Cachia, **bl-ispejjeż** kontra tagħhom, billi ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet li jwasslu għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 2013, fil-kawża fl-ismijiet premessi u għas-smigħ tagħha mill-ġdid.

< Sentenza Finali >

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