QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Hamis 31 ta' Jannar 2019

Numru 19

Rikors numru 22/11 JD2

Miriam Abela

v.

Julian u Daniela Vella

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-attrici mis-sentenza tat-22 ta' Novembru 2013 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, li permezz tieghu qed titlob lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti u minflok tilqa' t-talbiet taghha. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess konvenuti appellati.

2. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

> "Rat ir-rikors guramentat ta' Miriam Abela fejn ippremettiet:
>
> "1. Illi hija proprjetarja tad-dar bin-numru sittin (60) b'mandretta zghira annessa maghha sitwata fi Triq Ghammar, Ghasri, Ghawdex, liema dar giet akkwistata mill-wirt tal-genituri taghha Nazzareno Camilleri u Emilja Camilleri nee' Zammit li rregolaw il-wirt taghhom permezz ta' testment datat sebgha u ghoxrin (27) ta' Settembru tal-elf disa' mija tlieta u tmenin (1983), fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u markata Dok A, li giet debitament iddikjarata wkoll mill-attrici fid-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis, datata sebgha (7) ta' Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, kopja taghha hawn annessa u markata Dok B.
>
> "2. Illi din il-proprjeta' hija provenjenti lill-omm l-attrici, Emilja Camilleri nee' Zammit mill-wirt u successjoni tal-genituri taghha Wigi Zammit u martu Carmela Zammit nee' Zammit, fejn b'legat hija thalliet, "il-lok ta' djar fl-imsemmi Gharb, fi Triq Ghammar, numru sittin bil-gardina kollha li hemm annessa mieghu", u dan kif jidher mit-testment fl-atti tan-nutar Dottor Giuseppi Cauchi datat sbatax (17) ta' Jannar tas-sena elf disa' mija erbgha u sebghin (1974), kopja tieghu hawn annessa u mmarkata Dok C.
>
> "3. Illi wara l-mewt tal-imsemmi Luigi Zammit, martu Carmela ghamlet id-denunzja fl-ewwel (1) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u wiehed u tmenin (1981), hija ddeskriviet sehem ir-ragel minn din il-proprjeta' bhala ½ ta' dar no. 60, Triq Ghammar, Gharb fiha kamra wahda b'gardina zghira hafna (Dok D).
>
> "4. Illi din il-gardina ossia bitha zghira hafna, li hija formanti parti mid-dar numru sittin (60) ilha ghalhekk fil-pussess ta' l-attrici u l-precedessuri taghha fit-titolu ghal zmien twil u minn dejjem intuzat minnhom biex jaccedu ghall-kamra zghira li ghandha l-uniku entrata taghha hemmhekk u anke ghall-skopijiet ohra fosthom li jaqtghu l-haxix ghall-bhejjem.
>
> "5. Illi in oltre meta l-proprjeta' tal-konvenuti kienet f'idejn il-predecessuri fit-titolu taghhom li kienet koppja Ingliza, is-sidien ta' dak iz-zmien kienu ppruvaw jifthu bieb ghal go l-istess bitha izda Wigi Zammit li jigi n-nannu ta' l-attrici ma tahomx il-permess izda kien ippermetta b'mera tolleranza li jinfethu xi aperturi li fil-fatt hekk gara.

“6. Illi ghall-ahhar tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u ghall-bidu tas-sena kurrenti, il-konvenuti jew min minnhom ghamlu xoghlijiet fil-proprjeta’ bin-numru 61 illi hija proprjeta’ adjacenti ta’ l-atturi li permezz taghhom introducew pipes mal-hitan u katusi gol-art biex jghaddu l-ilma minn gol-istess bitha li qeghdha f’idejn l-attrici u meta l-attrici gibditilhom l-attenzjoni bdew anke jarmu skart ta’ bini u skart iehor ghal gol-bitha.

“7. lli nterpellati sabiex inehhu dawn l-affarijiet permezz ta’ ittra legali datata s-17 ta’ Jannar 2011 kif ukoll permezz ta’ ittra ufficjali numru 64/2011(Dok E) il-konvenuti baqghu nadempjenti.

“Ghaldaqstant l-attrici talbet lil din il-Qorti sabiex:

“1. tordna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-bitha zghira proprjeta’ ta’ l-attrici fi zmien qasir u perentorju;

“2. tordna lill-istess konvenuti sabiex inehhu l-katusi u l-pipes kollha li huma ghamlu mal-hitan taghhom u li jinzlu fil-bitha proprjeta’ ta’ l-attrici u jaghlqu t-toqob li huma ghamlu fil-bitha ta’ l-attrici biex minnhom jghaddi l-ilma, liema pipes u katusi qeghdin fil-mandretta tal-attrici; u dan fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffisat minn din il-Qorti Onorabbli u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attrici taghmel dawn ix-xoghlijiet hi b’sorveljanza ta’ perit nominat mill-Qorti a spejjez tal-konvenuti.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluz dawk ta’ l-ittra legali datata 17 ta’ Jannar 2011 u tal-ittra ufficcjali numru 64/2011 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti li minn issa huma mharka sabiex jixhdu in subizzjoni.

“Rat ir-risposta guramentata ta’ Julian u Daniela Vella fejn eccepew:

“1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u fi kwalunkwe kaz l-attrici trid tipprova dak kollu allegat minnha in partikolari d-drittijiet taghha fuq din il-bicca art li qed issejhilha bitha li kulma hi passagg li minghajr pregudizzju jinghad li l-konvenuti bl-ebda mod ma huma jokkupawha.

“2. lli a skans ta’ telf ta’ zmien jinghad li kemm il-pipe kif ukoll l-isprall ilhom hemm ghal zmien twil u fil-fatt qed jigi esebit bhala dok DF1 ritratt mehud madwar tnejn u tletin sena ilu minfejn jidher il-pipe mertu tal-kawza.

“3. lli f’dan ir-ritratt jidher ukoll gebel u mbarazz iehor li certament ma ghamluhx il-konvenuti u allura ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju ghal dan ir-rigward bl-ispejjez kontra l-attrici u dan ukoll kif ser jirrizulta wkoll matul it-trattazzjoni tal-kawza.

“4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Semghet ix-xhieda.

"Zammet access.

"Rat l-atti u d-dokumenti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet.

"Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

<u>"Kunsiderazzjonijiet</u>

"Permezz tal-kawza odjerna l-attrici qeghdha ssostni li hija proprjetarja ta' mandretta zghira hafna annessa mal-fond numru 60 fi Triq Ghammar, Ghasri, Ghawdex qeghdha titlob lil din il-qorti tordna lill-konvenuti jizgumbraw minn din il-bitha z-zghira u jigu ordnati wkoll inehhu l-katusi u l-pipes kollha li ghamlu.

"Il-konvenuti min-naha taghhom filwaqt li mhumiex jippretendu xi drittijiet ta' proprjeta' fuq din il-bicca art qeghdin isostnu li din il-bicca art zghira fil-fatt ma tappartjeni lil hadd. Oltre' dan isostnu li kemm il-pipe kif ukoll l-isprall ilhom hemm ghal zmien twil.

"Illi l-ewwel ma jrid jigi kkunsidrat huwa t-titolu li l-attrici qeghdha tivvanta fuq din il-bicca art zghira li xi drabi hija ssejhilha mandretta u ohrajn tirreferi ghaliha bhala bitha.

"Illi mir-rizultanzi processwali jirrizulta s-segwenti:

- "L-attrici Miriam Abela hija bint il-mejta Emilja Camilleri. Din Emilja Camilleri kienet bint il-mejtin Wigi Zammit u Carmela Zammit.

- "M'hemmx kwistjoni li l-attrici hija proprjetarja tal-fond numru 60 fi Triq Ghammar, Gharb, Ghawdex. Dan gie f'idejha mill-wirt tal-genituri taghha.

- "Il-kwistjoni hija dwar bicca art zghira li l-attrici ssostni li kienet annessa mal-fond u li ghalhekk hija proprjeta' taghha. Ghalhekk jehtieg li din il-Qorti tirreferi ghad-dokumenti prezentati.

- "Jirrizulta li l-genituri ta' Miriam Abela irregolaw il-wirt taghhom permezz ta' testment tas-27 ta' Settembru 1983[1]. Permezz tieghu l-attrici thalliet bhala eredi universali. F'dan it-testment ma tissemma l-ebda proprjeta' specifika.

[1] In atti Nutar Dottor Giuseppe Cauchi, Dok A a fol 6 tal-process

- "Permezz tad-dikjarazzjoni ta' trasferiment *causa mortis* tas-7 ta' Awwissu 2002[2] hija ddikjarat li Emilia Camilleri (ommha) fil-furnata ta' mewtha kellha s-segwenti proprjetajiet immobbli:-

(1) "Il-fond bin-numru sittin (60), Triq Ghammar, Ghasri, Ghawdex;

(2) "Il-bicca raba' imsejha 'Ta' Wara l-Bejt' fl-inhawi maghrufa bhala 'ta' Ghammar' limiti Ghasri, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mija u wiehed metri kwadri (101 m.k.), tmiss lbic ma' beni tal-familja Agius, lvant ma' beni ta' George Formosa, u tramuntana ma' beni ta' Anthony Portelli.

- "Illi dan il-fond gie f'idejn Emilia Camilleri mill-wirt u successjoni tal-genituri taghha. Permezz ta' testment tas-17 ta' Jannar 1974 insibu li thalla legat a favur ta' Emilia Camilleri fejn gie deskritt hekk fil-hames artikolu:-

> ""It-testaturi b'titolu ta' legat ihallu a favur ta' binthom Emilia, mart Zarenu Camilleri, il-lok ta' djar fl-imsemmi Gharb, fi Triq Ghammar, numru sittin bil-gardina kollha li hemm annessa mieghu""

- "Fid-denunzja li saret wara l-mewt ta' Wigi Zammit[3] li giet prezentata fl-1 ta' Ottubru 1981 fost l-immobbli li gew dikjarati nsibu *"1/2 ta' dar, No 60, Triq Ghammar, Gharb fiha kamra wahda b'gardina zghira hafna".*

- "Permezz tal-kuntratt tat-28 ta' April 1965[4], Wigi Zammit xtara minghand l-ahwa Attard diversi fondi:-

(a) "il-lok ta' djar fin-numru sittin, (60), Triq Ghammar, limiti Gharb, Ghasri, dan b'kamra mieghu anessa, liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi tieghu kollha u

(b) "bicca raba' msejha 'Tal-Gnien', limiti Gharb, Ghawdex, tal-kejl ta' circa nofs siegh tmiss punent, nofsinhar u lvant ma' beni ta' Giuseppa Magro, franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha…

- "Illi ebda pjanta ma giet annessa ma' dan il-kuntratt.

- "Minn qari tieghu huwa car li din il-bicca art mertu tal-kawza odjerna ma tissemmix. Biss pero' l-attrici ssostni li l-familjari taghha dejjem ghamlu uzu minnha u kkunsidrawha bhala taghhom. Bernarda

---

[2] In atti Nutar Dottor Enzo Dimech, Dok B a fol 9 tal-process
[3] Dok D a fol 14 tal-process
[4] In atti Nutar Dottor John Busuttil

Zammit[5] xehdet li l-post inkwistjoni kien ta' wahda jisimha Sunta u missierha xtrah minghandha. Hija tixhed hekk *"Il-post jikkonsisti f'dar li ghandha bieb ghat-triq t'Ghammar u hemmhekk hemm maqjel u kamra fuqu. Kien hemm kamra wkoll in-naha ta' wara li ma kienx hemm access minnha minn gewwa. L-uniku access ghal din il-kamra kienet minn bieb li ghadu hemm sallum u li jaghti ghal bitha zghira".* Bernarda Zammit xehdet li din Sunta kienet tuza' din il-bitha zghira quddiem il-bieb tal-kamra billi taghmel l-ghalf tal-bhejjem fiha u tqatta' l-ghalf bil-mingla li kienet imdahhla mal-hajt fejn illum hemm it-tieqa tal-konvenuti Vella. Xehdet li hadd ma kien ixekkel lil Sunta mill-uzu ta' din il-bitha u hadd ma ppretenda xejn minnha.

- "F'dan l-istadju jrid jigi nnutat ukoll li l-post li jappartjeni lill-konvenuti odjerni kien originarjament ukoll f'idejn l-antenati ta' l-attrici. Infatti, permezz tal-kuntratt tan-Nutar Dottor Giuseppe Cuachi tat-28 ta' Novembru 1969[6] il-konjugi Ainslee (predecessuri fit-titolu ta' missier il-konvenuta) akkwistaw minghand Carmelo Grech, Gregory Grech u Wigi Zammit (nannu tal-attrici)

> *""a) an old house situated in said Gharb, in the hamlet 'Ta' Ghammar' at numbers formerly sixty and sixty-one today numbers sixty-one and sixty-two of Ghammar Street, free and exempt from any charge or burden and not as erroneously stated on the hereunder mentioned deeds; b) a part of land in the limits of said Gharb in the neighbourhood and known as 'Ta' Ghammar' near to the house described under letter a) above, measuring about five kejliet and bounded on the north west by the tenement described in paragraph a), on the west by property belonging to Wigi Zammit and north by Ghammar Street…""*

- "Imbaghad George Formosa (missier il-konvenuta) akkwista minghand il-konjugi Ainslee permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tat-23 ta' Dicembru 1974[7] is-segwenti:

> *""house numbers sixty-one and sixty-two (61,62) Ghammar Street, Gharb, Gozo, free and unencumbered as well as two adjacent plots of land also in Ghammar limits of Gharb, Gozo; one plot of land measures about five kejliet equivalent to about ninety four square metres and is bounded north west by the house already described, on the west by property of Luigi Zammit and north by Ghammar Street…""*

- "Bernarda Zammit xehdet li fi zmien li l-konjugi Ainslee kellhom il-proprjeta' li llum hija tal-konvenuti kienu talbu l-permess lil missierha Wigi biex jifthu twieqi ghad-dawl liema permess tghid li inghata verbalment. Fil-premessi jinghad li riedu jifthu bieb izda Wigi Zammit ma hallihomx – dan ma jirrizultax mill-provi prodotti.

---

[5] Iz-zija ta' l-attrici a fol 59 tal-process
[6] Dok MA 16
[7] Dok MA 15

- "Bernarda Zammit issemmi wkoll li l-post tal-konvenuti originarjament kien ta' zijitha Guzeppa Magro. Dan il-post kellu wkoll zewg bibien ghat-triq u kellu bieb iehor fuq in-naha ta' wara tal-post li jaghti direttament ghal gol-passagg li hemm biswit il-post taghha. Dan il-post kellu l-mwiezeb tieghu kollha jaghtu ghall-passagg ta' quddiem il-bieb ta' wara tieghu u *"Ghan-naha tal-bitha ta' Sunta ma kien hemm xejn la aperturi, la bibien u lanqas mwiezeb".*

- "Illi l-konvenuti min-naha taghhom jargumentaw (i) li din il-bicca art minn dejjem kienet tithalla bil-haxix u zdingata[8]; (ii) li kien hemm kanna tal-hadid minn gol-art fuq in-naha ta' barra ftit maqlugha mill-hajt li tidher fuq ir-ritratt ezebit minnhom. Kien jitqabbad pipe ma' din il-kanna biex tissaqqa' l-ghalqa li tasal ghaliha hekk kif tghaddi l-passagg li tidhol ghalih mit-Triq Ghammar[9]; (iii) isostnu li din il-kanna qalghuha xi sena jew sentejn wara li xtraw il-post fis-sena 2002[10]. Il-konvenut xehed li din il-kanna kienet tasal sal-bir li l-horza tieghu tinsab fid-dar taghhom. Mill-bir il-kanna kienet tinsel ghal taht il-madum; (iv) isostnu wkoll li meta qalghu l-kanna tal-hadid minn gol-art tahtha kien hemm gulley antik tac-caqquf li huma qalghu u bidluh ghal wiehed tal-plastik li mhux fil-fond daqs l-antik u kwindi jidher minn barra; (v) isostnu wkoll li fejn fuq ir-ritratt tidher tieqa minn gewwa tista' tara sallum li din it-tieqa kienet bieb u ghalhekk isostnu li dan il-fond kellu access ghall-passagg.

- "Ghalhekk fi ftit kliem, il-konvenuti filwaqt li fir-risposta guramentata taghhom ma javvanzaw l-ebda pretensjoni fuq din il-bicca art, donnhom fl-affidavit taghhom javvanzaw tali pretensjoni izda fix-xhieda in kontro-ezami Daniela Vella qalet li jekk din il-bicca art mhi ta' hadd taghmilha bil-fjuri. Kwindi l-Qorti tikkonkludi li l-konvenuti mhux qed jippretendu li din il-bicca art hija taghhom. Oltre' dan huma qeghdin issotnu li bil-katusa u l-gulley li saru fil-fatt kulma ghamlu kien li biddlu dak li sabu u li kien ilu hemm ghal snin twal.

- "Dwar il-kanna l-attrici tichad li kienet hemm u ssostni li dak li tidher fir-ritratt hija arnella tal-mingel u dan skont kif xehdet zijitha Bernarda Zammit. Tichad ukoll li kien hemm gulley u dwar l-allegazzjoni li fejn hemm tieqa fil-fatt kien hemm bieb u ssostni li din hija maxtura.

  "Ikkunsidrat dan kollu, il-Qorti tasal tikkonkludi kontra t-tezi attrici u dan peress:

  "(i)Bhala titolu, il-Qorti mhix sodisfatta li l-attrici rnexxilha tipprova li din il-bicca art jew kif issejhilha hija bitha tappartjeni lilha. Infatti fl-att ta' bejgh ta' Wigi Zammit tat-28 ta' April 1965 din il-bicca art mhix

---

[8] Dok DF a fol 24 tal-process

[9] Affidavits konvenuti

[10] Xhieda Julian Vella in kontro-ezami a fol 133 tal-process

imsemmija. Huwa minnu li fit-testment tal-1974 il-lok ta' djar numru 60 fi Triq Ghammar, Gharb gie deskritt *'bil-gardina kollha li hemm annessa mieghu'.* Kemm din il-bicca art tista' tissejjah gardina huwa ferm dubjuz. Fid-denunzja li saret wara l-mewt ta' Wigi Zammit tissemma bhala li ghandha gardina zghira hafna. Fit-trasferiment ta' dikjarazzjoni *causa mortis* li ghamlet l-attrici fis-sena 2002 hija stess ma semmiet xejn dwar din il-bicca art fid-deskrizzjoni ghalkemm jirrizulta li giet inkluza fil-pjanta annessa ghalkemm jidher li giet inkluza parti tal-passagg li *ex admissis* ma jappartjenix lill-attrici. Il-Perit Saliba xehed li huwa kejjel abbazi ta' dak li qaltlu l-attrici u ma ra l-ebda dokumenti. Huwa maghruf li testment u trasferiment dikjarazzjoni *causa mortis* ma jippruvawx titolu izda semmai jistghu jkunu ta' ghajnuna u jservu bhala indikazzjoni.

"ii) Ghalkemm l-attrici ssostni permezz tax-xhud ewlieni taghha Bernarda Zammit li din il-bicca art dejjem kienet issir uzu minnha mill-antenati taghha (ghax l-attrici ma kinitx tersaq 'l hemm), il-Qorti tqis li l-versjoni tal-konvenuti hija ferm aktar kredibbli. Mir-ritratt ezebit jirrizulta li din il-bicca art kienet mimlija haxix hazin u gebel u dejjem zdingata. Dan ir-ritratt li fih tidher il-konvenuta meta kienet zghira ttiehed ftit aktar minn 30 sena ilu, fil-bidu tat-tmenijiet, meta allura l-post kien diga' inxtara minn George Formosa (missier il-konvenuta). Minn dan l-istess ritratt jidher ukoll li f'dak iz-zmien kien hemm forma ta' bieb iehor li nfetah mis-sidien ta' dak iz-zmien ghalkemm dan illum huwa maghluq. Ghalhekk huwa dubjuz kemm jista' jinghad li din il-kamra tal-attrici ghandha jew kellha dejjem access biss mill-bieb li hemm li jaghti ghal fuq din il-bicca art.

"iii) Ix-xhud Anthony Portelli (li huwa ndipendenti mill-partijiet) xehed[11] li huwa jghaddi ta' sikwit mill-passagg sabiex jasal ghall-ghalqa tieghu. Huwa xehed: *"Dan il-passagg nafu dejjem bhala passagg u mhux bhala mandra jew haga ohra u l-uniku uzu li naf li sar b'dan il-passagg, huwa biex ighaddu persuni minn hemm ghal gor-raba'. Qatt ma naf li dan il-passagg inhadem, u lanqas biss jista' jinhadem ghax gebel u trab iebes hemm u mhux hamrija".* Xehed ukoll *"Illi dan il-passagg dejjem nafu bil-haxix hazing u bil-gebel mitfugh fih".* Kompla jixhed li jiftakar li kien hemm tieqa ghal go fih mid-dar li llum hija tal-konvenuti (kif jixhdu r-ritratti ezebiti mill-partijiet) huwa jiftakar ukoll kanna taht it-tieqa li maghha kien ikun hemm pipe imwahhal. Imbaghad in kontro-ezami[12] qal: *"Nispjega li din kull ma hi kantuniera. Kien ikun hemm id-dell u jien u l-familja konna naghmlu mejda u nieklu hemm. U konna nixwu naqra hobz….Bernarda kienet kelmitna u qaltilna biex inehhu l-affarijiet minn hemm u jien biex ma naqlax argumenti kont nehhejthom."*

"iv) Kwindi mill-att ta' bejgh li permezz tieghu Wigi Zammit akkwista l-fond li llum jappartjeni lill-attrici ma jirrizultax u lanqas din il-Qorti ma tista' tikkonkludi li ilha fil-pussess ta' l-attrici jew l-awturi taghha biss

[11] A fol 87 tal-process
[12] A fol 121 tal-process

ghaliex irrizulta li din dejjem kienet zdingata u li diversi nies li jghaddu minn hemm dejjem ghamlu wkoll uzu minnha u kienet meqjusa bhala parti mill-passagg. Infatti m'hemm xejn x'jifred din il-bicca art mill-passagg.

"v) Jinghad ukoll li l-ftuh ta' tieqa mill-konjugi Ainslee bil-permess verbali ta' Wigi Zammit ma gie bl-ebda mod korroborat. Oltre' dan importanti wkoll li meta George Formosa biddel it-tieqa hadd ma kellmu.

"Ghaldaqstant ladarba ma jirrizultax li dak premess mill-attrici ossija li hija proprjetarja ta' dik li hija ssejhilha bitha, m'hemm l-ebda lok li l-Qorti tinvestiga oltre' it-tieni talba taghha.

"Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha a karigu taghha."

<u>Rikors tal-appell tal-attrici:</u>

3. L-attrici hassitha aggravata bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interponiet dan l-appell minnha. L-aggravji taghha kif spjegati fir-rikors taghha huma s-segwenti:

"10. Illi ghalhekk l-ewwel aggravju tal-attrici huwa l-fatt illi l-Qorti ikkonkludiet b'mod erronju meta ezaminat it-titolu tal-attrici huwa minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke in mankanza ta' titolu il-Qorti kellha tevalwa l-element tal-pusses stante li din hija kawza possessorja. L-attrici wriet bic-car minn fejn hu gej it-titolu taghha u spjegat illi wara l-mewt ta' Wigi Zammit omm l-attrici ddikjarat l-art mertu tal-kwistjoni fid-denunzja li ghamlet fl-1981 bhala *gardina zghira hafna*, meta intwera b'mod car fl-access illi ma kien hemm l-ebda porzjon art ohra li setghet tkopri din il-gardina zghira hafna hlief ghal-art mertu ta' din il-kawza. Ghalxejn l-attrici wriet illi anke minn naha tal-konvenuti, meta l-antenati tal-istess attrici beighu l-proprjeta` illum tal-konvenuti kien jidher car illi mill-punent il-proprjeta` tmiss ma proprjeta` ta' Luigi Zammit, il-predecessur fit-titolu tal-attrici. Kieku kien il-kaz kif qed jippretendu l-konvenuti, ir-rih kellu jkun ma passagg u mhux ma proprjeta` ta' Luigi Zammit.

"11. Illi inoltre hija thossa aggravata mill-fatt illi l-kawza promossa minnha ma kinitx actio reivindicatoria izda actio manutentionis u fid-dawl ta' dan il-Qorti naqqset ghal kollox milli tikkunsidra jekk fil-fatt l-attrici kellhix il-pussess animo domini tal-gardina mertu tal-kawza u jekk

> ix-xogholijiet jikkonsistux molestja ai termini tal-artiklu 534. Illi t-tieni aggravju tal-attrici jirrigwarda t-tieni element tal-actio manutentionis u cio l-att li jikkostitwixxi l-molestja. Skont is-sentenza moghtija fil-kawza *Oswald Arrigo ne. vs Alfred Anastasi ne. 3/6/59, Vol. 41C (1959).i.652*:
>
> > ""jikkostitwixxi molestja fid-dgawdija tal-haga kull att intiz biex inehhi dik id-dgawdija jew inaqqasha; u hija molestja 'di fatto' jekk tnehhi jew tnaqqas id-dgawdija materjalment, minghajr ma jigu avanzati, da parti tal-molestant, pretizi ta' drittijiet fuq il-haga jew fuq id-dgawdija taghha. Huma molestji ta' dritt, kwindi, dawk li jiddirigu ruhhom kontra l-prorjeta` jew kontra l-pusses fis-sens proprju u strett"."
>
> "12. Illi bir-rispett kollu l-Ewwel Qorti toqghod fuq ir-ritratt antikipprezentat mill-konvenuti u taccetta li f'dan it-ritratt tidher pipe taht it-tieqa. Pero` l-Ewwel Qorti naqqset kompletament milli tiehu inkunsiderazzjoni r-ritratti iktar ricenti pprezentati mnill-attrici flimkien mal-affidavit taghha illi bl-iktar mod car juru li that it-tieqa ma kien hemm l-ebda pipe. Kien ricentement u cioe ftit xhur qabel ma nfethet din il-kawza illi l-konvenuti ghamlu gully u pipe fil-gardina mertu tal-kawza.
>
> "13. L-attrici thossa aggravata mill-fatt illi fis-sentenza taghha l-Ewwel Qorti tiddikjara illi "Ghalkemm l-attrici ssostni permezz tax-xhud ewlieni taghha Bernarda Zammit li din il-bicca art dejjem kienet issir uzu minnha mill-antenati taghha…, il-qorti tqis li l-versjoni tal-konvenuti hija ferm aktar kredibbli". Illi bir-rispett kollu l-versjoni tal-konvenuti fix-xhieda taghhom kienet wahda ferm konfligenti u a skans ta' ripetizzjoni zejda ir-rikorrenti taghmel referenza ghan-nota ta' Sottomissjonijiet taghha."

4. Il-konvenuti appellati rribattaw ghar-rikors imsemmi billi qalu li l-azzjoni attrici hija wahda rivendikatorja u essenzjalment li s-sentenza appellata hija gusta u ghalhekk jisthoqq li tigi konfermata.

<u>Fatti li taw lok ghall-vertenza odjerna</u>

5. L-attrici fir-rikors guramentat taghha ppremettiet li hija sid tal-fond imsemmija fl-istess rikors u li dan il-fond ghandu anness mieghu "mandretta zghira" li minn go fiha l-konvenuti ghaddew xi pipes u katusi ghal gol-proprjeta` taghhom.

6. Il-konvenuti mhumiex jghidu li din il-proprjeta` hija taghhom izda li ma hijex tal-attrici appellanti u li huma bidlu kanna u pipes li kienu ilhom hemm.

AGGRAVJU PRINCIPALI

Kif gie accennat l-appellanti qed tinsisti li l-ewwel Qorti zbaljat meta qieset l-azzjoni bhala wahda rivendikatorja ghaliex hija ma kinitx obligata tiddikjara x'azzjoni qed tintavola u li minflok il-kawza kellha tigi trattata bhal dik l-hekk imsejjha "manutentionis".

Huwa risaput li "*hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tesercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha*"; (**Frankie Refalo nomine v. Jason Azzopardi et** (Appell - 7 ta' Ottubru 1997). Kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Giuseppe Debattista v. Giuseppe Mazza** deciza mill Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Gunju 1935, ***"****kif osservat il-Qorti ta' Firenze fis-sentenza taghha tas-16 ta' Dicembru 1869 (Fadda, Comm. Art. 694, para 1443), se un giudizio petitorio o possessorio si desume dall'atto di citazione o dalla prima difesa del convenuto"; illi l-Qorti ta' Torin (idem para 1394) osservat illi "'per distinguere l'azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere*

questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l'attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrate nel suo possesso, e allora l'azione e' possesoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto piu' o meno di proprieta', e allora l'azione istituita e' una azione petitoria"", (Ara "**Cini v. Saliba**" **–** 25 ta' Jannar 2008).

Ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi:

> *"Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri. Il-'kawza' ta' domanda hija rraguni guridika taghha, ossia l-fundamentum agendi taghha. Din il-kawza, li hija l-origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio' che e' attualmente domandato""* **('Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi', 31 ta' Jannar 2003).**

Minn ezami anke superficjali tal-att promotur huwa evidenti anke ghal din il-Qorti li l-attrici qed tittenta l-azzjoni rivendikatorja. Infatti hija tiddikjara li hija proprjetarja u l-uniku accenn ghall-pussess huwa biex hija ssostni t-titolu taghha u t-talbiet taghha mhumiex biex tinzamm fil-pussess jew titnehha l-molestja (kif jghid l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili relattiv ghall azzjoni ta' manutenzjoni) izda biex il-konvenuti jizgombraw mill-art u jnehhu l-pipes u l-katusi. Ghamlet sewwa allura l-ewwel Qorti illi trattat il-kawza bhala wahda petitorja.

Stabbilit dan kien ghalhekk tassattiv ghall appellanti illi tipprova t-titolu taghha minghajr dubbju biex il-Qorti tilqaghlha l-istess talbiet; – ara per

esempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-1958 fil-kawza fl-ismijiet **Borg v. Buhagiar**. F'dik il-kawza ntqal illi kwalunkwe dubbju ghandhu *jimmilita favur il-konvenuti possessur.* "*L'attore rivendicante deve provare in modo posittivo la proprieta' che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta' perche il convenuto che e al possesso dev'essere assolto delle domanda ".* **(Vol. XXIX.ii.488**). Dan huwa biss ezempju ghaliex hemm diversi sentenzi ohra simili. Wiehed jista jsib rassenja dettaljata taghhom fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **Anthony Mercieca v. Anthony Buhagiar** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha gie citat ukoll l-awtur **Torrente** li qal hekk;

> "*La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w' a titolo originario. Ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica).*"

Kif jidher abbondantement mis-sentenza apppellata, l-provi mressqa mill-appellanti mhumiex sufficjenti biex Qorti tasal ghall-konkluzjoni inekwivoka li l-art in kwistjoni hija tal-attrici appellanti; fl-att tal-1965 li bih akkwista Wigi Zammit l-art mhijiex imsemmija; mir-ritratti esebiti, l-art jidher li dejjem kienet mimlija bil-haxix hazin u gebel u x-xhud Portelli (tista' tghid l-uniku xhud kif imsejjah mill-partijiet stess *indipendenti*) jghid illi ilu snin midhla tal-akkwati u dejjem jaf din il-bicca art bhala passagg u li minnu n-nies kienet tghaddi ghall-eghlieqi taghhom.

Wiehed jista' jargumenta li l-azzjoni hija wkoll wahda '*negatoria'* ladarba qed tintalab it-tnehhiha tal-pipes fil-bitha, izda ladarba l-attrici lanqas pussess tal-bitha ma ghandha (tant li talbet ir-rivendikazzjoni taghha) it-talba '*negatoria*' taghha ghandha tigi michuda.

Ghal dawn il-mottivi, il-Qorti tiddecidi l-appell billi tichdu u tikkonferma s-sentenza appellata; l-ispejjes anke tal-appell a kariku tal-appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm