QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Lulju, 2020.

Numru 3

Rikors numru 51/2017 PC

Peter Paul Muscat

v.

Maria Cassar u
Anthony Cassar

Il-Qorti:

1. Rat illi permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Ġenerali, l-attur (appellat) ippremetta li kien irċieva ittra uffiċjali datata 8 ta' Ġunju 2017 li biha l-konvenuti kienu vvantaw għadd ta' pretensjonijiet fosthom li huma proprjetarji u/jew l-attur mhux proprjetarju ta' parti minn fond bin-numru

11, Triq ta' Said Nadur, Għawdex u li kienu se jipproċedu b'xogħlijiet fl-istess. L-attur ikkontenda li huwa proprjetarju ta' parti tal-imsemmi fond imsemmi u ried jeħles mill-pretensjonijiet tal-konvenuti. Talab għalhekk lill-Qorti:

> *'1. Tipprefissa terminu ta' żmien ai termini tas-subartikolu tnejn (II) tat-titolu tmienja (VIII) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap 12) li fih il-konvenuti għandhom jġibu quddiem din l-Onorabbli Qorti bħala l-Qorti kompetenti l-pretensjoni tagħhom permezz ta' kawża opportuna.*
>
> *2. Timponi dan l-istess terminu fuq il-konvenuti, li għalhekk għandhom iġibu il-quddiem b' kawża l-pretensjoni tagħhom f'dak iż-żmien hekk prefiss.*
>
> *3. Fin-nuqqas tikkundanna lil istess konvenuti għas-silenzju perpetwu b'tali mod li qatt iżjed ma jkunu jistgħu jaġixxu għal pretensjoni fuq imsemmija.*
>
> *Bl-ispejjes kollha ikluża VAT kontra l-konvenuti, u bl-inġunzjoni tal-istess konvenuti minn issa għas-subizzjoni'.*

2. Permezz ta' tweġiba ġuramentata preżentata fis-26 ta' Lulju 2017 l-konvenuti wieġbu:

> *"1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni ta' jattanza mhijiex proponibbli mir-rikorrent għaliex kien hu li ppretenda jeddijiet fuq il-propjeta tal-intimati, liema propjeta ilhom jippossjedu għal aktar minn tlieta u tletin (33) sena wara li huma akkwistaw l istess art permezz ta' kuntratt datat sbatax (17) ta' Frar 1984 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo (**Dokument A**). Qabel dik id-data l-istess intimati kienu jokkupaw il-propjeta b'titolu ta' kera. Ir-rikorrent ma jistax jinverti l-posizzjoni rispettiva tal-partijiet billi minn pretendenti u millantaturi jqis li huwa millantat. Fil-fatt kien l-istess rikorrent li żamm lill-esponenti milli jkomplu bix-xogħol f'parti mill-fond numru (11), Triq ta' Said, Nadur, Għawdex li huwa qiegħed iqis li huwa tiegħu. Għalhekk fil-każ odjern l-azzjoni ta' jattanza m'hijiex proponibbli u jekk xejn kellha tiġi istitwita tip ta' azzjoni oħra;*
>
> *"2. Illi fit-tieni lok jonqsu l-elementi neċessarji sabiex tiġi proposta b'suċċess azzjoni ta' jattanza fosthom (pero mhux limitat għal) li: (i) ir-rikorrent mhux fil-pussess tal-immobbli u lanqas għandu jew kellu bieb minn fejn jidħol għall-istess immobbli; (ii) l-pretensjoni tal-intimati ma kinitx spontanja iżda kienet provokata mill-aġir tar-rikorrent inniffsu;*

"3. Illi fit-tielet lok u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni saret fuori termine. Dan għaliex l-azzjoni ma ġietx istitwita entro t-terminu ta' sena stabbilit mil-liġi mill-allegata pretensjoni. Dan għaliex l-ewwel ittra li ntbagħtet lir-rikorrent Peter Paul Muscat ma kinitx l-ittra uffiċċjali numru 258/2017 datata tmienja (8) ta' Ġunju 2017 kif senjalat fir-rikors ġuramentat iżda kienet l-ittra uffiċċjali numru 111/2015 datata tnax (12) ta' Marzu 2015 ***(Dokument B****). Dan apparti korrispondenza oħra li intbagħtet fl-istess sena;*

"4. Illi fl-aħħar nett u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess ir-rikorrent m'għandu l-ebda raġun fil-pretensjoni tiegħu dwar il-propjeta in kwistjoni kif sejjer jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

"5. Illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent;

"6. Salvi u mpreġudikati eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

"7. B'referenza għall-paragrafi tar-rikors ġuramentat, dawn huma kollha kontestati stante li kif ġia senjalat aktar qabel f'din ir-risposta ġuramentata, l-elementi għall-proponiment b'suċċess tal-azzjoni ta' jattanza huma nieqsa. Per konsegwenza t-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu.'

3. Rat illi b' sentenza mogħtija fil-15 ta' Jannar 2019, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali ddeċidiet li:

"Billi ġew sodisfatti l-elementi kollha hawn fuq indikati u stabiliti mill-ġurisprudenza sabiex tirnexxi kawża bħal din, l-ewwel żewġ talbiet tal-attur għandhom jirnexxu.

"Għaldaqstant, tiddeċidi f'dan l-istadju billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' l-ewwel żewġ talbiet attriċi u:

"1. Tipprefiġġi terminu ta' tlett (3) xhur lill-konvenuti biex iġibu quddiem din il-Qorti bħala l-Qorti kompetenti l-pretensjoni tagħhom permezz tal-kawża opportuna; u

"2. Timponi dan l-istess terminu fuq il-konvenuti, li għandhom iġibu 'l quddiem b'kawża l-pretensjoni tagħhom fiż-żmien hawn prefiss lilhom.

"Tirriserva li tipprovdi dwar il-kap tal-ispejjeż fi stadju ulterjuri."

4. Wara s-sentenza l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali ħalliet il-kawża għas-seduta tal-25 ta' April 2019.

5. Fil-21 ta' Jannar 2019 il-konvenuti ppreżentaw rikors li permezz tiegħu, *a tenur* tal-artikolu 231 tal-Kap. 12, talbu lil dik il-Qorti sabiex tawtorizzahom jappellaw mis-sentenza tal-15 ta' Jannar 2019.

6. L-attur wieġeb illi s-sentenza tal-15 ta' Jannar 2019 hija waħda finali b' dan illi ma huwa meħtieġ l-ebda permess mill-Qorti li tat dik is-sentenza sabiex isir appell, peress li t-terminu għall-appell jiddekkori mid-data tas-sentenza.

7. B'digriet mogħti fis-7 ta' Frar 2019, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, wara li rat ir-rikors u r-risposta iddeċidiet:

> *'tidderiġi lir-rikorrenti sabiex jagħmlu dak meħtieġ skond il-liġi. Għal kull buon fini qed tingħata l-awtorizzazzjoni mitluba.'*

8. Permezz ta' rikors ieħor ippreżentat quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fit-22 ta' Frar 2019, il-konvenuti talbu mbagħad lil dik il-Qorti:

> *'testendi t-terminu ta' żmien prefiss minnha fis-sentenza tal-ħmistax (15) ta' Jannar 2019 u tordna li (jekk ikun il-każ li tiġi kkonfermata l-Ewwel Sentenza mogħtija minnha) it-terminu ta' tlett (3) xhur sabiex l-esponenti jġibu l-pretensjoni tagħhom permezz ta' kawża opportuna jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza finali tal-Qorti tal-Appell'*

9. Fl-istess data, ossija fit-22 ta' Frar 2019, il-konvenuti appellaw mis-sentenza tal-15 ta' Jannar 2019. Ilmentaw li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi meta qieset li l-elementi kollha stabbiliti mill-ġurisprudenza sabiex tirnexxi kawża ta' jattanza kienu ġew kollha sodisfatti. Jinsistu li mill-provi li ġew prodotti, l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tasal għall-konklużjoni li waslet għaliha.

10. L-appellat wieġeb: (i) illi l-appell sar *fuori termine* billi s-sentenza appellata ma tistax titqies bħala waħda preliminari iżda waħda definittiva li għalqet il-mertu; u (ii) li f'kull każ is-sentenza appellata hi ġusta u timmerita konferma.

Konsiderazzjoni.

<u>Eċċezzjoni ta' nullita` tar-rikors tal-appell.</u>

11. Kawżi ta' jattanza huma regolati mis-subartikolu II tat-Titolu VIII tal-Ewwel Taqsima tat-Tieni Ktieb (artikoli 403 sa 415) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Id-dispożizzjonijiet rilevanti fil-kuntest ta' din il-preġudizzjali huma s-segwenti:

> *"**403**. Meta f'atti ġudizzjarji, jew xort' oħra bil-miktub, persuna tippretendi li għandha xi jedd, il-parti li trid teħles din il-pretensjoni tista'*

fi żmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'rikors ġuramentat, li jiġi mogħti żmien lill-persuna li ppretendietli għandha dak il-jedd, biex iġġib 'il quddiem b'kawża dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jiġi lilha impedut li taġixxi qatt iżjed għal dik il-pretensjoni.

*"**404**.(1) Iż-żmien imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan ma jistax ikun iżjed minn tliet xhur.*

...

*"**406**. Il-parti li ppretendiet li għandha l-jedd, u li lilha jkun ġie mogħti ż-żmien biex iġġib 'il quddiem il-pretensjoni tagħha, għandha tipproponi t-talba fil-qorti li għaliha tkun suġġetta l-parti li kontra tagħha tkun saret dik il-pretensjoni.*

*"**407**. Jekk il-parti li ppretendiet li għandha l-jedd, meta tidher quddiem il-qorti, tiddikjara, b'nota, li hija m'għandha ebda jedd kontra l-attur jew kontra l-beni tiegħu, kif ikun il-każ, skont it-talba tal-attur miġjuba fir-rikors ġuramentat, il-qorti ma tidħolx fil-meritu, iżda tiddeċiedi biss, jekk ikun meħtieġ, fuq l-ispejjeż; u f'dak il-każ, id-dikjarazzjoni hawn fuq imsemmija tal-parti li ppretendiet li għandha l-jedd, tkun tiswa daqs li kieku ġie lilha mpost is-skiet għal dejjem u ma tkunx tista' iżjed taġixxi għall-pretensjoni li għaliha tirriferixxi t-talba.*

*"**408**. Jekk il-fatt li saret il-pretensjoni jiġi ppruvat u ma ssirx id-dikjarazzjoni msemmija fl-aħħar artikolu qabel dan, il-qorti tagħti żmien lill-parti li ppretendiet li għandha l-jedd, bħal kif jingħad fl-artikolu 404, u tħalli d-deċiżjoni dwar il-kwistjoni tas-skiet għal dejjem għal waħda mill-ewwel seduti li jsiru wara l-egħluq taż-żmien mogħti kif jingħad hawn fuq.*

*"**409**. Jekk matul iż-żmien hawn fuq imsemmi, il-parti li ppretendiet li għandha l-jedd titlob it-tiġdid ta' dak iż-żmien, id-deċiżjoni fuq it-talba tas-skiet għal dejjem imħollija kif jingħad fl-aħħar artikolu qabel dan, titħalla sakemm tiġi deċiża t-talba dwarit-tiġdid, jew sakemm jagħlaq iż-żmien imġedded.*

*"**410**. Jekk il-parti li ppretendiet li għandha l-jedd, fiż-żmien li jkun ġie lilha mogħti, ma ġġibx 'il quddiem b'kawża l-pretensjoni tagħha, il-qorti tiddeċidi t-tieni talba miġjuba fir-rikors ġuramentat oriġinali, u timponi lill-parti li ppretendiet li għandha dak il-jedd is-skiet għal dejjem dwar dik il-pretensjoni.*

...'

> *"**412**. Jekk il-parti li ppretendiet li għandha l-jedd, tipprova li fiż-żmien lilha mogħti, hija ġiebet 'il quddiem il-pretensjoni tagħha, il-qorti ma tiddeċidix it-tieni talba miġjuba fir-rikors ġuramentat oriġinali, u tħalli d-deċiżjoni tal-ispejjeż għall-kawża magħmula minn dik il-parti."*

12. Bis-sentenza li tat l-Ewwel Qorti fil-15 ta' Jannar 2019 iddeċidiet biss l-ewwel żewġ talbiet attriċi (ossija: (i) biex tipprefiġġi terminu li fih il-konvenuti għandhom iġibu quddiem il-Qorti l-pretensjoni tagħhom permezz ta' kawża opportuna; u (ii) timponi dan l-istess terminu fuq il-konvenuti biex iġibu 'l quddiem b'kawża l-pretensjoni tagħhom fiż-żmien hekk prefiss) billi sabet li l-imħarrka kienu tassew immillantaw lill-attur u tathom 3 xhur żmien sabiex iġibu 'l quddiem il-pretensjoni tagħhom b'kawża.

13. It-tielet talba tal-attur hi għall-kundanna tal-konvenuti għas-silenzju perpetwu b'tali mod li qatt iżjed ma jkunu jistgħu jaġixxu għall-pretensjoni msemmija. Għalhekk, l-Ewwel Qorti ħalliet impreġudikat il-kap tal-ispejjeż u ddifferiet il-kawża għall-25 ta' April 2019 sabiex f'dak l-istadju tiddeċiedi dwar il-kumplament. Dik li l-artikolu 412 jirreferi għaliha bħala sentenza dwar, "*it-tieni talba miġjuba fir-rikors maħluf*".

14. Mis-sentenza appellata hu ċar li l-ewwel Qorti ma ddeċidietx il-kawża ta' jattanza b'mod finali.

15. L-artikolu 231 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li:

> *"(1) Jekk diversi kwistjonijiet f'kawża jinqatgħu b'sentenzi separati, jista' jsir appell minn kull waħda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiż-żmien li jmiss li jibda jgħodd mill-jum meta tingħata l-aħħar sentenza; u f'dak l-appell għandhom jissemmew espressament is-sentenza jew sentenzi li minnhom isir appell:*
>
> *"Iżda appell minn dawk is-sentenzi separati jista' jsir qabel l-aħħar sentenza biss bil-permess tal-qorti mogħti fil-qorti bil-miftuħ; u din it-talba għal permess biex isir appell għandha ssir jew verbalment meta tingħata s-sentenza jew b'rikors fi żmien sitt ijiem minn dik is-sentenza u meta jingħata dak il-permess biex isir appell minn dawk is-sentenzi separati, iż-żmien biex jiġi preżentat l-appell relattiv għandu jibda għaddej mill-jum minn meta jingħata dak il-permess fil-qorti bil-miftuħ."*

16. Isegwi minn dan li l-konvenuti kienu proċeduralment korretti meta, qabel ma pproċedew bl-appell odjern, talbu l-permess tal-ewwel Qorti. Talba li saret fil-21 ta' Jannar 2019. Wara d-digriet tas-7 ta' Frar 2019 ippreżentaw l-appell fit-22 ta' Frar 2019. <u>Isegwi li t-termini stabbiliti fl-artikolu 231(1) tal-Kap. 12 ġew rispettati</u>.

17. Għaldaqstant l-eċċezzjoni preliminari hi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-appellat.

<u>Aggravju dwar il-meritu.</u>

18. L-appellanti jsostnu li kuntrarjament għall-konklużjonijiet li waslet għalihom l-Ewwel Qorti, fiċ-ċirkostanzi in diżamina huma karenti tnejn min-numru ta' elementi li għandhom jissussistu sabiex tirnexxi kawża ta' dan it-tip, ossija, (i) <u>l-element tal-pussess</u>; u (ii) <u>l-element tal-ispontanjetà</u>.

19. Dwar l-elementi meħtieġa f'kawża ta' jattanza l-Qorti tal-Prim' Istanza għamlet il-konsiderazzjonijiet segwenti:

"Kif ġie stabilit fil-ġurisprudenza in materja, sabiex l-atturi jirnexxu fit-talbiet tagħhom iridu jikkonkorru mhux biss dawk r-rekwiżiti formali ndikati fl-artikolu msemmi tal-liġi, imma s-segwenti elementi kollha:

"(a) l-attur irid ikun fil-pussess, almenu de facto u prima facie, tal-oġġett li jkun qed jikkawtela (Vol. XX.II.338; XXXIII.II.201);

"(b) il-konvenut ikun, bil-miktub, ressaq pretensjoni fuq dak l-oġġett, l-eżerċizzju ta' liema pretensjoni tkun għad trid tiġi (Vol. XXXIII.II.287; XLII.II.1146);

"(c) il-pretensjoni trid tkun spontanea, u mhux provokata bl-aġir tal-attur (Vol. XXIV.II.358; XXXI.I.494);

"(d) il-pretensjoni irid ikollha l-karattru li tista' tiġi eżerċitatata b'azzjoni ġudizzjarja (Vol. XXXIII.II.287);

"(e) il-millantazzjoni jkollha skop determinabbli, speċifiku jew kapaċi li jiġi speċifikat (Vol. XXXIII.II.287; XXXVI.III.632)

"(f) il-pretensjoni m'għandhiex tkun kondizzjonata, jew tiddependi minn fatt li jista' jiġri u ma jiġrix (Vol. XVI.II.85; XXI.II.6).

"Niġu issa għalhekk sabiex nezaminaw safejn dawn l-elementi ġew sodisfatti fil-każ presenti.

"1. L-attur jista' jingħad illi prima facie qiegħed fil-pussess tal-kamra in kwistjoni. Dan qalu fl-affidavit tiegħu u reġa' affermah fil-kontro-eżami li sarlu. Ħadd mill-konvenuti ma xehed jew ġab xi prova oħra biex jikkontesta din l-asserzjoni.

"2. Ġia rajna li dak li wassal għall-kawża presenti kienet l-ittra uffiċċjali tal-konvenuti tat-8 ta' Ġunju 2017, u ma jirriżultax li l-kawża dwar il-pretensjoni msemmija f'dik l-ittra l-konvenuti għadhom għamluha.

"3. Lanqas dwar in-nuqqas ta' spontanjeta' fl-azzjoni tagħhom ma jirriżulta li l-konvenuti għandhom raġun. Dan għaliex ma nġiebet ebda prova li l-attur innifsu qatt ressaq xi pretensjoni dwar din il-kamra kontra l-konvenuti qabel ma ġiet istitwita din il-kawża.

"4. M'hemmx dubbju li l-pretensjoni tal-konvenuti għandha l-karattru li jista' jiġi eżerċitat b'azzjoni ġudizzjarja biex jiġi determinat lil min tassew tappartjeni din il-kamra.

"5. Il-millantazzjoni tal-konvenuti kellha l-iskop li ma jiġux imfixxkla fix-xogħolijiet li kienu ntenzjonati li jagħmlu fl-istess kamra.

> *"6. Ma kien hemm ebda kondizzjoni marbuta mal-pretensjoni tal-konvenuti, u din lanqas ma tiddependi minn xi ħaġa li mhux magħruf hix sejra tiġri."*

20. Fir-rigward tal-element tal-pussess il-konvenuti jilmentaw li għalkemm ma xehdux waqt il-kawża, ippruvaw jikkontestaw li l-attur kellu l-pussess tal-kamra in kwisjoni matul il-kontro eżami tiegħu. Iżda mistoqsi minn fejn jaċċedi għall-kamra mmarkata bl-ittra 'X' fir-ritratti eżebiti a fol. 42 sa 44 baqa' ma weġibx stante interruzzjoni da parti tal-avukat tal-attur stess. L-appellanti jgħidu li f'dak il-punt inqala' argument bejn l-avukati tal-partijiet iżda peress li l-Ewwel Qorti kienet tal-fehma li dik kienet mistoqsija dwar proprjeta`, l-avukat tagħhom kellu jgħaddi għal mistoqsija oħra. Sussegwentement, meta l-kawża kienet diġa` differita għas-sentenza, l-appellanti rċevew it-traskrizzjoni tax-xhieda u minn hemm ġew konxji li dan kollu ma kienx ġie rrekordjat fuq it-tape. Apparti dan, jikkontendu li kien jinkombi fuq l-attur li jressaq prova, għallinqas fuq livell *prima facie*, li kellu *de facto* pussess jew kontroll fiżiku tal-kamra in kwistjoni iżda ma ressaq l-ebda prova fattwali f'dan is-sens.

21. Dwar dak li ma jirriżultax fil-verbal jew fit-traskrizzjoni tal-*kontro eżami* tal-appellat din il-Qorti ma tistax tieħu konjizzjoni tiegħu. Jekk l-appellanti raw xi nuqqas fl-imsemmija traskrizzjoni kellhom jissenjalaw dan lill-ewwel Qorti u jitolbu provvediment. X'ġara quddiem l-ewwel Qorti hu dak li jirriżulta mill-atti biss.

22. Dwar l-allegat apprezzament ħażin tal-provi mill-ewwel Qorti, l-appellat argumenta li hi ġurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti li, bħala Qorti ta' reviżjoni, ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-Qorti tal-Prim'Istanza ħlief f'każ ta' żball manifest jew għal raġunijiet serji.

23. Mill-atti jirriżulta s-segwenti:

i. Fl-affidavit tiegħu a fol. 36 l-attur xehed illi l-kamra in kwistjoni wirtuha hu u ħutu mingħand ommu li kienet wirtitha mingħand zijiet tagħha. Igħid li din il-kamra kienet tiġi wara garaxx u meta qasmu l-wirt il-kamra ġiet għandhom u l-garaxx għand ħaddieħor. Żied li l-kamra tmiss mat-triq.

ii. In kontro-eżami l-appellat ġie muri tliet ritratti (Dok MC1 sa Dok MC3 a fol. 42 sa 44) u kkonferma bil-ġurament tiegħu li l-ħajt tas-sejjieħ li ġie mmarkat 'X' fl-istess ritratti huwa l-ħajt tal-kamra mertu tal-kwistjoni. Qal illi:

> "*Hemm hekk fetħitli bieb minn ġo ħajt tad-dobblu. Hemmhekk ma kellha aċċess ta' xejn, l-aċċess* ***kien*** *minn tiegħi,* ***kont*** *ngħaddi minn ġo garaxx għal kamra ...*
>
> *"... meta waqqajna l-ħajt tellajnieh dobblu u hi kienet hemm bil-Periti. Hi ma kellha aċċess ta' xejn hemmhekk minn fejn tgħaddi. L-aċċess* ***kien*** *tagħna, ngħaddu minn ġo garaxx ieħor.* ***Imma l-garaxx ġie proprjetà ta' ħaddieħor u nbena post****. Imbgħad meta bnejna l-ħajt dobblu, jien bnejt ħajt għalija biex ma jkollix x'naqsam magħha. Hi ma kellha aċċess ta' xejn. Hi x'ħin bena l-ħajt ma qalet xejn imbgħad qabbdet bennej u ċartet il-ħajt, għamlet tieqa biex taparsi għandha rih tagħha.'* (Enfasi tal-Qorti)

24. Kif jgħidu l-appellanti stess, f'kawża ta' jattanza huwa biżżejjed li jiġi ppruvat pussess *de facto* u mhux neċessarju li ssir prova li dak il-pussess huwa leġittimu u ppruvat b'dokumenti.[1] Fir-ritratti li għalihom jirreferu l-appellanti (fol. 42 – 44) jidher biss ħajt wieħed tal-imsemmija kamra, liema ħajt huwa mibni bil-ġebel tas-sejjieħ u qiegħed mat-triq. Għalkemm dak il-ħajt tas-sejjieħ m' għandux aperturi, ir-ritratti waħedhom ma jeskludux li hemm aċċess għall-kamra in kwistjoni minn xi ħajt ieħor. Kemm l-affidavit tiegħu u kif ukoll *in kontro-eżami*, l-appellat semma li huwa kellu aċċess għall-kamra in kwistjoni minn ġo garaxx li kien għadda f'idejn terzi li eventwalment bnew post. F'dik il-parti tal-kontro-eżami l-appellat itenni kemm-il darba li l-aċċess '**<u>kien</u>'** minn ġol-imsemmi garaxx u fl-ebda waqt ma jgħid li fil-mument meta ippreżenta l-kawża kien <u>għad għandu</u> aċċess. Qal li l-garaxx li minnu kellu aċċess kien għadda f'idejn terzi u nbena. Dwar l-allegata tieqa li fetħu l-appellanti, l-appellat jgħid li '*kellimtha meta ttendejt, għax ...'* u ġie nterrott. Lanqas dan il-kliem ma jagħti lill-Qorti x'tifhem li l-appellat għandu pussess attwali tal-kamra in kwistjoni.

25. Minn dan isegwi li effettivament ma tressqet l-ebda prova fis-sens illi <u>meta ġew intavolati l-proċeduri odjerni l-appellat **kien għad għandu**</u> pussess *de facto* tal-kamra in kwistjoni u d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti hi żbaljata.

[1] ***Stella Rapa et v. Portelli John Mary***, deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, fit-2 ta' Ottubru 2007.

26. Jonqos għalhekk wieħed mill-elementi neċessarji sabiex kawża ta' jattanza tista' tirnexxi. Għalhekk l-aggravju qed jintlaqa'.

27. Ladarba m'hemmx l-elementi kollha meħtieġa għal din it-tip ta' azzjoni, din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tikkunsidra l-kumplament tal-aggravju.

Għaldaqstant il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:-

i. Tiċħad l-eċċezzjoni preliminari ta' nullita` tal-appell bl-ispejjeż kontra l-appellat.

ii. Tħassar u tirrevoka s-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tal-15 ta' Jannar 2019 u tipprovdi minflok billi tilqa' il-parti (i) tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti u konsegwentement tiċħad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjż taż-żewġ istanzi kontrih.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Registratur
gr