Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D, LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ħamis, 16 ta' Diċembru 2021

Rikors Ġuramentat numru:- 67/2015 BS

Paul u Agnes konjuġi Portelli

-vs-

Gavin Buttigieg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi Paul u Anges konjuġi Portelli illi ppremettew:

1. Illi l-esponenti huma fil-pussess ta' porzjon art magħrufa bħala "Tal-Wilga" fil-limiti bejn ix-Xewkija u n-Nadur, Għawdex, u huma wkoll komproprjetarji tal-istess raba', liema raba' hija aċċessibbli minn triq kampestri magħrufa bħala Triq Bordin u tinsab murija aħjar fuq il-pjanta mmarkata bħala Dokument A;

2. Illi f'dawn l-aħħar xhur u dan ċertament wara s-16 ta' Lulju 2015, il-konvenut daħal f'din ir-raba' u ħarat parti sostanzjali minnha b'tali mod u manjiera li biddel għalkollox il-fiżjonomija u t-

topografija tal-istess art kif ukoll waqqa' parti sostanzjali mill-ħajt tas-sejjieħ li jiċċirkondaha;

3. Illi għalkemm l-esponenti kienu pronti reġgħu ħadu l-pussess ta' din l-art billi reġgħu bdew jaħdmuha, il-ħajt tas-sejjieħ għadu sal-lum imwaqqa' kif ħallieh l-intimat;

4. Illi dan l-aġir jikkostitwixxi disturb fil-pussess illi l-esponenti minn dejjem eżerċitaw fuq l-imsemmija għalqa;

5. Illi għalkemm interpellat sabiex imantni lill-esponenti fil-pussess tagħhom billi jirripristina l-ħajt li huwa waqqa', u dan permezz ta' ittra uffiċjali spedita lilu fit-12 ta' Awwissu 2015, l-intimat baqa' inadempjenti. Anzi permezz ta' ittra responsiva tal-21 ta' Awwissu 2015, huwa ddikjara li "l-azzjoni li għaliha tirreferi ma saritx minnu iżda mill-mandanti tiegħu, ħuk William Portelli, qabel ma siefer."

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenut immolestja lill-atturi fil-pussess tal-għalqa "Tal-Wilga" hawn fuq imsemmija meta fis-16 ta' Lulju 2015 daħal u ħarat parti minn din l-istess għalqa, u waqqa' parti mill-ħajt tas-sejjieħ li kien jiċċirkondaha;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi prefiss il-konvenut jirreintegra lill-attur fil-pussess pien tal-imsemmija għalqa billi jibni mill-ġdid l-ħajt tas-sejjieħ li jiċċirkondaha;

3. Fin-nuqqas li l-konvenut iwettaq ix-xogħol neċessarju fiż-żmien konċess lilu, tawtorizza lill-atturi li jwettqu l-istess xogħlijiet huma taħt id-direzzjoni ta' perit nominant, u dan għas-spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Ittra Uffiċjali tat-12 ta' Awwissu 2015 kontra l-konvenut, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inġunt.

Bir-riżerva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra l-konvenut — senjatament azzjoni għad-danni minħabba l-ħsara kkaġunata mill-konvenut fil-proprjetà tar-rikorrenti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Gavin Buttigieg illi eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok ai termini tal-Artikolu 158 il-konvenut jiddikjara illi huwa qed jikkontesta l-premessi kollha tal-atturi kif magħmula fir-Rikors Ġuramentat tagħhom;

2. Illi fil-mertu fl-ewwel lok il-konvenut jeċepixxi li huwa ma huwiex il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża stante li huwa ma waqqa' l-ebda ħajt tas-sejjieħ u bl-ebda mod ma mmolesta l-pussess tal-atturi;

3. Illi fit-tieni lok il-konvenut jeċepixxi illi huwa ħarat ir-raba' mertu tal-kawża fuq inkarigu ta' William Portelli, li huwa ħu l-attur Paul Portelli, u dan għamlu wara li William Portelli wrieh il-kuntratti li juru li huwa s-sid tal-art in kwistjoni u żgurah li huwa għandu l-pussess tagħha;

4. Illi fit-tielet lok il-konvenut bl-ebda mod ma ddisturba l-pussess tagħhom tar-raba' in kwistjoni stante li kif jiddikjaraw l-atturi stess fit-tielet premessa tagħhom huma kienu pronti reġgħu ħadu lura l-pussess ta' din l-art u reġgħu bdew jaħdmuha;

5. Illi fir-raba' lok fir-rigward tal-ħajt tas-sejjieħ, jiġi ddikjarat li meta l-konvenut daħal jaħrat ir-raba in kwistjoni dan kien diġà mwaqqa' u kien jidher li ilu mwaqqa' żmien u żgur ma kienx hu li waqqa' l-ħajt;

Għaldaqstant it-talbiet kollha tal-atturi għandhom jiġi respinti.

Bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat illi fis-17 ta' Ġunju 2020 l-Qorti kif dakinhar preseduta żammet aċċess *in situ;*

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum bil-fakoltà illi l-partijiet jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet finali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat

Din hija kawża dwar spoll allegatament kommess mill-konvenut meta fetaħ bieb fil-ħajt tas-sejjieħ, daħal fir-raba' fil-pussess tal-attur u ħarat dik ir-raba'.

Fir-rikors promotur li bih ingħata bidu għall-proċeduri tal-lum, l-atturi ddikjaraw illi huma komproprjetarji u pussessuri ta' biċċa raba' li hija aċċessibbli minn triq kampestri magħrufa bħala Triq Bordin. Mill-provi rriżulta illi din ir-raba' hija proprjetà indiviża miżmuma fi kwoti ugwali bejn l-attur Paul Portelli u ħuh William Portelli.

Id-diżgwid bejn l-aħwa Portelli jmur lura fis-snin u kien il-kaġun ta' diversi kawżi li l-aħwa Portelli istitwew fil-konfront ta' xulxin, b'xi kawżi jirriżultaw għandhom pendenti. Kien hemm ukoll kawżi, li llum huma res judicata, dwar l-istess raba' mertu ta' din il-kawża. Fil-fatt, bil-kawża fl-ismijiet **Paul Portelli et vs William Portelli** deċiża fit-12 ta' Jannar 2016 minn din il-Qorti kif dakinhar preseduta , William Portelli kien instab ħati li kkommetta spoll fil-konfront ta' ħuh Paul Portelli.

Tant dwar ir-retroxena tar-relazzjoni turbolenti li teżisti bejn l-aħwa Portelli.

Fir-rigward tal-każ tal-lum jirriżulta illi fis-16 ta' Lulju 2015 l-attur u ibnu kienu għaddejjin minn ħdejn ir-raba' in kwistjoni meta ntebħu illi r-raba' kienet maħruta friska u li l-ħajt ċirkondanti r-raba' kien twaqqa' f'parti minnu biex infetaħ aċċess aktar wiesa' għar-raba'. L-attur u ibnu xehdu li huma la raw lil ħadd iwaqqa' l-ħajt u lanqas ma raw lil xi ħadd jaħrat l-għalqa. L-attur għamel l-indaġni tiegħu u minn informazzjoni li kiseb minn bdiewa li għandhom ir-raba' fl-inħawi sar jaf li r-raba' fil-pussess tiegħu kienet inħartet mill-konvenut. L-attur sab lill-konvenut u talbu jirripristina r-raba' u l-ħajt fl-istat illi kienu qabel. Il-konvenut ikkonferma li hu daħal fir-raba' in kwistjoni u ħarat ir-raba' skont struzzjonijiet mogħtija lilu minn William Portelli ossia ħu l-attur. Il-konvenut saħaq illi ma kienx hu illi waqqa' l-ħajt tas-sejjieħ. Spjega illi qabel ma rritorna lura l-Kanada, William Portelli kien talbu jaħrat ir-raba' mertu ta' din il-vertenza. Konxju mill-inkwiet li jirrenja bejn l-aħwa Portelli, il-konvenut talab lil William Portelli jagħtih prova li hu

kien verament is-sid tar-raba' in kwistjoni. William Portelli wera lill-konvenut l-att li bih kien akkwista r-raba' fis-sena 1988 u saħansitra għamel prokura favur il-konvenut sabiex dan ikun jista' jaċċedi u jaħrat ir-raba'.

Matul ix-xhieda tiegħu, kemm dik mogħtija permezz ta' affidavit, kif ukoll dik mogħtija viva-voce, il-konvenut konsistentement ċaħad li hu waqqa' l-ħajt li jdawwar ir-raba'. Spjega illi meta ġie avviċinat minn William Portelli hu kien għamilha ċara illi jekk il-bieb ma jkunx fih wisa' ta' mill-anqas għaxar piedi hu ma setax jaċċeddi bl-inġenji tar-raba'. Xehed illi għalkemm kien jaf fejn tinsab ir-raba' in kwistjoni u qatt ma kien mar f'dik iż-żona u għalhekk la jaf jekk kienx hemm bieb mit-triq għar-raba' u lanqas ma jaf kemm kien wiesa' l-bieb. Xehed illi hu aċċeda fuq il-post, sab il-bieb miftuħ, sab il-marki ta' minn fejn sa fejn riedet tinħarat ir-raba', għamel dak mitlub minnu u ħareġ 'il barra mir-raba'.

Għajr għall-fatt illi r-raba' ġiet maħruta u l-ħajt imwaqqa', l-attur jikkonċedi illi hu baqa' fil-pussess tar-raba' tant illi baqa' jaċċedi liberament u saħansitra aktar tard dik is-sena stess, għall-ħabta ta' Settembru ibnu Stephen Portelli daħal fir-raba' biex iferrex id-demel u sussegwentement sabiex tinżera' r-raba'.

William Portelli xehed illi hu akkwista r-raba' fis-sena 1988 u dak iż-żmien stess kien fetaħ bieb fil-ħajt tas-sejjieħ sabiex jaċċedi għar-raba'. Ikkonferma li kien hu li matul is-snin kabbar il-fetħa sabiex jaċċedi bl-inġenji tar-raba'.

Minn kopja tal-passaport ta' William Portelli jirriżulta illi huwa telaq lura lejn il-Kanada fis-17 ta' Ġunju 2015.

Id-Dritt

L-azzjoni attriċi hija dik magħrufa bħala l-*actio manutentionis* a tenur tal-Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili, Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li jipprovdi hekk:

"Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli, jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jiġi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx

ħa b'idejh dak il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju."

Azzjoni ta' din ix-xorta hija "*immirata mill-atturi sabiex tiddefendi l-pussess tagħhom u biex twaqqaf lill-konvenuti milli jimmolestaw fl-istess godiment u allura l-iskop tagħha l-funzjoni konservattiva tal-pussess u ċ-ċessazzjoni tal-molestja.*"[1]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Gracie Agius pro et noe vs Angolina Cutajar**, deċiża fit-13 ta' Frar 1959, il-Qorti tal-Appell identifikat l-erba' elementi kostituttii tal-azzjoni ta' spoll. Ingħad hekk:

> "*(a) l-attur irid jipprova li l-azzjoni tiegħu tirrigwarda oġġett immobbli jew universalità ta' ħwejjeġ mobbli;*
>
> *(b) li huwa jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, tal-ħaġa;*
>
> *(c) li jkun ġie mmolestat f'dan il-pussess;*
>
> *(d) li l-azzjoni tkun ġiet eżerċitata fi żmien sena mill-molestja.*
>
> *Inoltre, skont il-liġi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni mogħtija mill-artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16). Huwa għalhekk indifferenti jekk il-pussess kienx leġittimu jew illeġittimu, in buon fede jew in mala fede u jekk ikollux bħala oġġett id-detenzjoni tal-ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd, basta li dik id-detenzjoni u dik ittgawdija tkun 'animo domini'. Jiżdied ukoll illi kwantu għall-molestja,*"

Barra minn hekk l-azzjoni ta' manutenzjoni ġiet definita hekk[2] :

> "*Azzjoni bħal din timmira biex tassikura l-godiment paċifiku tal-pussess u biex tinibixxi kull att li jittraduċi ruħu f'ostakolu għall-iżvolġiment ta' l-ezerċizzju tad-dritt sostantiv tal-pussess. Il-finalità tagħha hi dik allura ta' funzjoni konservattiva tal-pussess u ċ-ċessazzjoni tal-molestja. Ara Vol. LI PI P100. Dan jiddifferenzjaha markatament mill-azzjoni ta' spoll inkwantu 'mentre quella di manutenzione è data per proteggere il possesso, che possa essere turbato, od anche eventualmente violato o distrutto, l'altra di reintegrazione*

[1] Vol.L.I PI p100KO

[2] **Domenica Mamo et vs Antonia Galea et**, deċiża 18 ta' Frar, 2004

viene fondata per punire la violenza o clandestinità dello spoglio. Michele Azzopardi -vs- Giuseppe Farrugia, deċiża fil-31 ta' Ottubru, 1930'.

L-Artikolu 543(1) tal-Kodiċi Ċivili jiddefinixxi l-pussess bħala *"d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu."*

Fuq l-element tal-pussess insibu li l-qrati nostrani mhux dejjem kienu konkrodi fid-deċizjonijiet tagħhom. Hekk pereżempju fil-kawża **Teresa Vella -vs- Mary Boldarini et**[3] il-qorti ddeċidiet illi l-element tal-pussess fl-*actio manutentionis* mhux neċessarjament irid ikun *animo domini* mentri f'kawżi oħra ġie deċiż illi fil-fatt biex wieħed jirnexxi bl-*actio manutentionis* irid jipprova pussess *animo domini* fis-sens tal-artikolu 524(1) tal-Kodiċi Ċivili. Waħda minn dawk is-sentenzi kienet fil-kawża **Melita Bonello Micallef -vs- Marie Louise Parnis England** fejn ġie deċiż li :

"il-pussess, skond l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Tagħna, jikkomprendi biss il-pussess kif definit mil-leġislatur fl-art. 561 tal-Kodiċi ċitat, jiġifieri d-detenzjoni ta' ħaġa 'animo domini' (Kollezz. XXVII.I.622; u XXXIII.II.198); Illi 'ex admissis' l-attriċi hija koinkwilin minnha esperita."

Il-Qorti sejra tirreferi għas-sentenza riċentissima mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Ottubru 2021 fl-ismijiet **Stephanie Bezzina vs Claude Calleja et** fejn b'referenza għal ġabra ta' ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, il-Qorti siltet l-elementi li jsawwru l-pussess li għalih jirreferi l-Artikolu 534. Ingħad hekk:

*34. Dwar l-ewwel element, ossija dak tal-pussess, qari ta' l-Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li l-azzjoni ta' manutenzjoni hija waħda possessorja ossija jista' jressaqha min "jinsab fil-pussess ta' ħaġa immobbli" u li dan il-pussess jista' jkun "ta' liema xorta jkun", **<u>iżda</u>**, dan ma jfissirx li d-detenzjoni hija biżżejjed għax detenzjoni mhix pussess. Pussess jista' jkun leġittimu jew illeġittimu, b'titolu jew bla titolu, in bona fede jew mala fede – iżda ma jfissirx illi d-detenzjoni hija biżżejjed, għax detenzjoni mhuwiex pussess (sentenza fl-ismijiet **Alfred Fenech vs Dr. Harry Vassallo** deċiża mill-Prim Awla fil-5 ta' Ottubru, 2001. Ara wkoll l-kawża deċiża fit-8 ta' Ottubru, 2004*

[3] Deċiża fl-24 ta' Frar, 1967, Qorti tal-Appell

(Ċitazzjoni Numru 56/1992/2) fl-ismijiet ***Costantino Borg vs. Dottor Alexander Cachia noe et****).*

35. Din id-distinzjoni tal-pussess essenzjali għall-actio manutentionis, ġiet ferm tajjeb rimarkata fil-każ reċenti mogħti mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fl-ismijiet ***Stacy Chircop vs. Maria Spiteri****", deċiża fil-11 ta' Lulju 2016, fejn ingħad:*

"Jekk tqabbel l-Artikolu 534 dwar l-actio manutentionis mal-Art. 535 dwar l-actio spolii, tinnota li waqt li l-Artikolu 534 irid" il-pussess ta' liema xorta jkun", l-Art. 535 irid il-pussess ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni.' Huwa ovvju għalhekk, li l-kliem "il-pussess, ta' liema xorta jkun ma jinkludix id-detenzjoni, għax li kien hekk, il-kliem' … jew id-detenzjoni' fl-Artikolu 535 kien ikun superfluwu."

Il-Qorti kompliet tfisser li:

"Il-kliem "ta' liema xorta jkun" ifisser illi l-pussess ad interdicta jista' jkun leġittimu jew illeġittimu, in bona fide jew in mala fide, u ma huwiex meħtieġ li jkollu l-kwalitajiet kollha meħtieġa għall-pussess ad usucapionem, iżda jrid ikun pussess; detenzjoni ma hijiex biżżejjed."

Skont l-awtur Taljan Alberto ***Trabucchi*** *("Istituzione di Diritto Civile" CEDAM 1999) li jiċċita l-artikolu relattiv mil-Liġi Taljana li jirriżulta simili għal dak fit-test Malti:*

"Il possesso e' definite dall'art 1140 come un potere sulla cos ache si manifesta in un'attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di proprieta' o di un altro diritto reale" (pagna 455).

Imbagħad ikompli jispjega d-distinzjoni bejn pussess u detenzjoni abbażi ta' l-animus;

"E' l'animus, dicevamo, che distingue le due figure del possessore e del detentore, mentre l'uno e l'altro appaiono in un uguale rapport di fatto con la cosa. Si ha detenzione qando manca l'animus di esercitare la proprieta' o altro diritto sulla cosa. Nella posizione del detentore rispetto alla cosa esiste l'implicito riconoscimento di una preminente posizione altrui, e in qualche caso di una propria dipendenza da quella … Si avra' detenzione e non possesso

in chi tiene la cosa … d) nell'interesse proprio del detentore per esercitare un diritto personale sopra la cosa altrui (conduttore della cosa avuta in locazione, comodatario, ecc)".

Dwar il-molestja ingħad illi l-molestja hija azzjoni li timmina l-proprjetà jew il-pussess. Fis-sentenza fl-ismijiet **Teresa Vella vs Mary Bodarini**, op cit. il-Qorti tal-Appell osservat illi l-molestja:

"Hi testerna ruħha f'att kompjut kontra l-volonta tal-possessur – u bl-animus contrarius – li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jiġi qabel esplikat anke mingħajr ma l-molestanti jafferma għalih stess pussess kuntrarju."[4] (Ara wkoll "")

L-eċċezzjoni preliminari

Il-konvenut eċċepixxa illi mhuwiex leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi stante illi la waqqa' l-ħajt u lanqas ma mmolesta lill-atturi fil-pussess tagħhom tar-raba' de quo.

Azzjoni ta' din ix-xorta hija esperibbli mhux biss kontra s-sid iżda wkoll kontra l-awtur tal-att turbattiv tal-pussess fosthom il-mandatarju li jkun aġixxa fl-interess tal-mandant tiegħu li jkun użufruwixxa mill-att illeċitu. Fil-każ in eżami rriżulta illi l-konvenut aġixxa għax ġie mqabbad minn William Portelli li rriżulta huwa l-komproprjetarju tar-raba' de quo. Għalkemm William Portelli kkonferma li kien hu illi inkariga lill-konvenut sabiex jaħrat l-art u għalkemm fix-xhieda tiegħu saħaq li kien hu stess illi fetaħ il-bieb, William Portelli qatt ma ġie msejjaħ sabiex iwieġeb għall-att illeċitu lamentat mill-atturi.

Il-Qorti ssib illi l-argument tal-konvenut m'għandux mis-sewwa għaliex anki jekk dan aġixxa fuq struzzjonijiet mogħtija lilu, hu aġixxa qua mandatarju kif del resto kkonferma huwa stess u kien hu stess illi fattwalment daħal fir-raba' u ħaratha. Għalhekk, lil hinn minn jekk l-attur għandux raġun fil-mertu, il-Qorti tqis illi l-konvenut huwa leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi. Konsegwentement it-tieni eċċezzjoni qegħda tiġi miċħuda.

[4] Ara wkoll: **Giuseppe Caruana v Carmelo Caruana et**, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fil-5 ta' April, 1954; **Michele Calleja vs Emanuela Cassar et**, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fis-7 ta' Novembru 1994.

Mertu

Applikati dawn l-insenjamenti għall-każ tal-lum il-Qorti ssib illi l-atturi għamlu l-prova li huma komproprjetarji tar-raba' de quo. William Portelli jallega fix-xhieda tiegħu illi l-attur qiegħed jipprova jikkappara l-parti tar-raba' li hija proprjetà tal-istess William Portelli madanakollu fl-istess nifs jikkonċedi illi r-raba' huwa indiviż. Fix-xhieda tiegħu William Portelli jikkonċedi li l-attur jinsab jaħdem dan ir-raba'. Fil-fatt, mill-provi jirriżulta illi minkejja l-fatt illi l-konvenut daħal fir-raba' u ħaratha l-atturi minnufih daħlu lura fl-għalqa mingħajr xkiel u komplew jaħdmuha skont kif kien ippjanat. Tant hu hekk illi l-attur jagħmilha ċara illi l-ilment tiegħu jikkonċentra esklussivament dwar il-bieb.

Il-Qorti hija tal-fehma meqjusa illi bil-fatt illi l-attur jaċċedi għar-raba' liberament u jinsab jaħdem dan ir-raba' mingħajr ebda xkiel huwa prova suffiċjenti tal-fatt illi l-attur għandu l-pussess materjali u ta' fatt ta' dik ir-raba'. Huwiex pussess leġittimu jew xort'oħra huma kwistjonijiet li jmorru lil hinn mill-mertu ta' din il-vertenza. Jidher ukoll illi l-attur qiegħed jeżerċita dak il-pussess animo domini bħal li kieku r-raba' kienet propjetà tiegħu. Dan joħroġ ċar ħafna mix-xhieda ta' William Portelli meta dan jgħid illi l-attur qiegħed jipprova jikkappara għalih l-estensjoni kollha tar-raba'. Biss, aktar evidenti tal-pussess kif eżerċitat mill-attur hija x-xhieda tal-attur innifsu meta dan għal kull domanda li saritlu jisħaq illi hu ilu fir-raba' għexieren ta' snin u li dejjem eżerċita fuqha pussess indisturbat.

Tqis għalhekk bħala sodisfaċentment ippruvati kemm l-ewwel kif ukoll it-tieni element tal-azzjoni.

It-tielet element għas-suċċess tal-azzjoni jeħtieġ il-prova tal-molestja. Jirriżulta ampjament ippruvat illi fuq inkarigu u struzzjonijiet ta' William Portelli, il-konvenut daħal fir-raba' in kwistjoni u ħaratha. Dan isib konferma estensiva sia fix-xhieda ta' William Portelli kif ukoll f'dik tal-konvenut. Dan m'għandu jħalli ebda dubju in kwantu l-fatt illi l-pussess tal-atturi ġie turbat meta ad insaputa tagħhom il-konvenut aċċeda għar-raba' de quo u ħaratha. Għalhekk jirriżulta ppruvat it-tielet element tal-azzjoni in kwantu si tratta dwar il-ħart tar-raba'.

Il-kwistjoni mhijiex daqstant ċara in kwantu si tratta dwar l-allegata molestja kommessa meta nħatt il-ħajt u nfetaħ bieb fil-ħajt tas-sejjieħ. Għall-fini tal-azzjoni odjerna jinkombi fuq l-attur illi jagħmel il-prova li ġie mmolestat u distrubat fil-pussess tal-ħajt. L-indaġni tal-Qorti għalhekk trid tikkonċentra fuq meta nħatt il-ħajt u nfetaħ il-bieb u minn min sar dan l-att. Jekk jirriżulta ppruvat illi l-fetħa saret viċin is-16 ta' Lulju 2015 allura jkun ifisser illi l-attur ġie mmolestat u mfixkel fil-pussess tal-ħajt.

William Portelli xehed illi hu fetaħ il-ħajt fis-sena 1988 meta akkwista sehem mir-raba' de quo. Jgħid illi matul iż-żmien inħasset il-ħtieġa illi l-bieb li minnu jaċċedi għar-raba' jiġi mwessa' bl-iskop li kun jista' jaċċeddi bl-inġenji tar-raba' li kibru fil-qies mal-immodernizzar tagħhom. Mhux magħruf meta sewwa sew tkabbar dan il-bieb.

Ix-xhieda ta' William Portelli tikkontrasta ġmielha ma' dik tal-attur illi xehed illi għalkemm jeżistu żewġ fetħiet, waħda fuq il-lemin u oħra fuq ix-xellug, il-fetħa mertu ta' din il-vertenza saret fin-nofs tal-ħajt.

Il-kompliċità bejn il-konvenut u William Portelli wasslet għal sitwazzjoni li toħloq konfużjoni u dubji dwar meta saret il-fetħa mertu ta' din il-vertenza. Dan għaliex William Portelli jisħaq li kien hu illi wessa' l-fetħa matul is-snin. Mill-banda l-oħra l-konvenut xehed illi meta avviċinat minn William Portelli hu għamilha ċara li ma setax jaċċedi għar-raba' diment li l-bieb ma jkunx ta' ċertu kejl li jippermettilu jgħaddi bl-inġenji tar-raba'. Xehed illi hu kien jaf fejn tinsab ir-raba' tal-aħwa Portelli biss ma kienx mar fil-post u għalhekk ma jafx kienx hemm bieb jew le u jekk kien hemm bieb dan kemm kien wiesa'. Il-Qorti tosserva li matul ix-xhieda tiegħu il-konvenut konsistentement saħaq illi mhux hu għamel il-fetħa in kwistjoni u li din kienet saret minn William Portelli. Madanakollu, mill-kopja tal-passaport ta' William Portelli jirriżulta li fiż-żmien indikat mill-attur bħala li fih ġie mmolestat fil-pussess, William Portelli kien jinsab imsiefer.

Ferm il-premess, il-Qorti trid tgħarbel liema xhieda għandha l-aktar mis-sewwa. Eżaminati l-fatti u ċ-ċirkostanzi li jikkaratterizzaw dan il-każ, partikolarment snin ta' litiġji u kawżi bejn l-aħwa Portelli fosthom dwar ir-raba' de quo, il-Qorti tqis illi William Portelli u l-konvenut kienu f'kollużjoni bejniethom b'tant illi bix-xhieda tagħhom pruvaw jiżgiċċaw minn kwalsiasi responsabilità.

Il-Qorti rriflettiet fit-tul dwar din il-vertenza u għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet. Huwa minnu illi William Portelli kien imsiefer fiż-żmien in kwistjoni, u għalhekk ma kienx possibbli għalih illi jiftaħ il-bieb fiż-żmien indikat mill-attur. Biss, qabel siefer William Portelli għamel mezz li jforni lill-konvenut bid-dokumentazzjoni li turi li għandu titolu fuq dik ir-raba' u in oltre pprovdih ukoll bi prokura. Il-Qorti ma tista' ssib ebda loġika jew raġuni plawsibbli l-għaliex persuna inkarigata milli taħrat biċċa raba' għandha tingħata prokura biex tagħmel dan. Magħduda ċ-ċirkostanzi kollha u l-fatti kif jirriżultaw mill-atti, il-Qorti hija tal-fehma illi x-xhieda ta' William Portelli u dik tal-konvenut m'għandhomx mis-sewwa. Jirriżulta illi l-attur jaċċeddi għar-raba' regolarment u kif xehed Stephen Portelli, sa Lulju tkun inġabret iż-żergħa mir-raba'. Li kieku għall-grazzja tal-argument kellu jingħad illi kien proprju William Portelli li waqqa' l-ħajt dan kellu tabilħaqq isir qabel is-17 ta' Ġunju 2015 u ċjoè qabel ma' William Portelli telaq minn Malta. Għalhekk, essendo illi l-attur jaċċedi għar-raba' regolarment, huwa improbabbli li l-attur ma ntebaħx bil-fetħa qabel is-16 ta' Lulju 2015. Iċ-ċirkostanzi tal-każ u l-fatt kif jirriżultaw huma aktar indikattivi tal-fatt illi l-ħajt twaqqa' mill-konvenut meta dan aċċeda għar-raba' biex jaħratha. Dan ir-raġunament huwa aktar plawsibbli fil-kuntest tal-fatt illi kif xehed Stephen Portelli, l-attur u ibnu Stephen ma jersqux lejn ir-raba' matul ix-xhur ta' Lulju u Awwissu għax dak iż-żmien ir-raba' jkun qiegħed jistrieħ qabel jiddemmel biex jerġa' jinħadem. Għalhekk, il-loġika tiddetta illi l-ħajt twaqqa proprju f'Lulju meta l-attur ma kienx preżenti tant illi la ra l-għalqa tinħarat u lanqas ma ra l-ħajt jaqa'. Dan aktar u aktar isaħħaħ il-fehma tal-Qorti illi ma kien ħadd ħlief il-konvenut li bis-saħħa tal-prokura mogħtija lilu minn William Portelli aċċeda għar-raba' biex jaħratha u f'dik l-okkażjoni waqqa' l-ħajt.

Magħmulha dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti hija sodisfatta illi t-tielet element tal-azzjoni huwa sodisfatt anki in kwantu t-twaqqigħ tal-ħajt.
Jibqa' għalhekk biex jiġi kkunsidrat jekk jirriżultax ippruvat ir-raba' element tal-azzjoni u ċjoè li l-azzjoni saret entru t-terminu ta' sena kif stabbilit mil-liġi.

L-attur intebaħ bl-akkadut fis-16 ta' Lulju 2015 u aġixxa tempestiv billi bagħat ittra uffiċjali fit-12 ta' Awwissu 2015 u segwa din l-ittra bil-

kawża odjerna li ġiet intavolata fit-2 ta' Ottubru 2015. Għaldaqstant, anki r-raba' element jirriżulta sodisfatt.

Għaldaqstant in vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis li l-atturi rnexxielhom jissodisfaw l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-kawża ta' manutenzjoni u għalhekk ser tgħaddi sabiex tilqa't-talbiet attriċi.

Decide

Għaldaqstant, għall-motivi ġià espressi din il-Qorti ser tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi :

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha;

2. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

3. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-konvenut sabiex fi żmien xahrejn mil-lum jerġa' jibni l-ħajt oriġinali kif kien qabel ma twaqqa';

4. Tilqa' wkoll t-tielet talba u tordna li f'każ illi x-xogħlijiet ordnati ma jsirux entro t-terminu prefiss, tawtorizza minn issa illi dawn isiru mill-attur a spejjeż tal-konvenuti. Tinnomina lill-Perit Alexei Pace sabiex jissorvelja x-xogħlijiet fuq is-sit.

L-ispejjeż ta' dan il-proċediment għandhom ikunu a karigu tal-konvenut.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur