QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' Ġunju 2024

Numru 1

Rikors numru 55/2017/1 GM

Emanuel Cini u Frances Pace f'isimhom *proprio* kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Francis Cini, Antonia Farrugia, Maria Concetta Schembri, Maria Theresa *sive* Marthese Briffa, Philip Cini, Lucia Mizzi, Carmen Cini, Adolph Cini, Sharon Bonnici, Johann Cini, Joseph Anthony Cini, Julie Debono, Stephania Cini u permezz ta' provvediment tal-11 ta' Ottubru 2018, Kenneth u Joslin konjuġi Schembri assumew l-atti tal-kawża minflok l-atturi l-oħrajn suċċitati

v.

Barbara Anna Cassar, u b'degriet tas-6 ta' Ġunju, 2017 ġiet imsejħa fil-kawża Antida Willoughby

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fejn laqgħet it-talbiet attriċi f'azzjoni *negatoria servitutis*, wara li ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva *ai termini* tal-Artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili, kif ukoll ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

Daħla

2. Permezz ta' rikors maħluf ippreżentat quddiem il-**Qorti Ċivili, Prim'Awla (l-Ewwel Qorti)** fis-17 ta' Jannar, 2017 l-atturi Emanuel Pace et, wara li ppremettew illi huma komproprjetarji tal-fond numru 12, Pjazza Kappillan Muscat, fil-Ħamrun; illi l-imsemmija proprjetà hija kontigwa u adjaċenti għall-fond numru 13 fl-istess pjazza, liema fond huwa proprjetà tal-konvenuta li wkoll tirrisjedi fih; illi l-fond tal-atturi dam mikri lil terzi għal madwar ħamsin (50) sena u l-fond ġie lura għand l-attur fis-sena 2016; illi matul dik il-kirja l-konvenuta jew rappreżentant tagħha nstallaw kanen u / jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll *wires* u *drain* mal-ħajt tal-appoġġ tal-atturi sabiex jagħtu servizz lill-fond tal-konvenuta u dan b'mod abbużiv u illegali u mingħajr awtorizzazzjoni da parti tal-atturi; illi interpellata sabiex tneħħi l-kanen, pajpijiet, *wires* u *drain* fuq imsemmija l-konvenuta rrispondiet illi dawn ilhom hemm għal dawn l-aħħar sitta u tletin sena; talbu sabiex il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-proprjetà tal-atturi, ossia l-fond numru 12 fi Pjazza Kappillan Muscat ġewwa l-Ħamrun, hija ħielsa minn kwalunkwe servitù ta' kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll ta' *wires* u *drains*.

2. Tiddikjara li l- istess kanen u/jew pajpijiet tal- ilma, kif ukoll il-*wires* u *drains* inkwistjoni, ġew installati jew mgħoddija illegalment u abbużivament, u dan b'konsegwenza tal-akkoljiment tal-ewwel talba suesposta.

3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuta sabiex, fi żmien qasir u perentorju tagħmel ix-xogħlijiet kollha neċessarji taħt id-direzzjoni ta' Perit nominandi, sabiex tneħħi u telimina l- istess installazzjonijiet, u dan b'konsegwenza tal- akkoljiment tal-1 u tat-2 talba suesposta.

4. Fin-nuqqas li l-konvenuta teżegwixxi x-xogħlijiet meħtieġa b'konsegwenza tal-akkoljiment tat-tielet talba suesposta, tawtorizza lill-atturi sabiex, huma stess, jeżegwixxu x-xogħlijiet kollha neċessarji a spejjeż tal-konvenuta, u dan taħt id-direzzjoni ta' Perit nominandi.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk referibbli għall-ittra uffiċjali bin-numru 994/16.

3. B'<u>risposta maħlufa</u> tat-13 ta' Frar, 2017 <u>Barbara Anna Cassar (il-Konvenuta)</u> laqgħet għat-talbiet attriċi billi ressqet l-eċċezzjonijiet segwenti:

1. Illi it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi u dan għas-segwenti raġunijiet;

2. Illi preliminarjament, l-eċċipjenti mhijiex il-leġittimu kontradittur peress illi hi mhix il-proprjetarja tal-fond dominanti ossia l-fond bin-numru 13, Pjazza Kappillan Muscat, il-Ħamrun u għaldaqstant m'għandha l-ebda jedd jew obbligu twettaq xi xogħlijiet u/jew telimina xi installazzjonijiet li jikkonsistu f'servitù għall-godiment tal-imsemmi fond kif qed jippretendu l-atturi;

3. Illi sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, il-kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, *wires* u *drains* li għalihom issir referenza fir-rikors ġuramentat ilhom installati fil-post mertu tal-kawża għal dawn l-aħħar 37 sena;

4. Illi s-servizzi sureferiti minn dejjem kienu ampjament viżibbli u in oltre ilhom jintużaw kontinwament u mingħajr interruzzjoni għal dan l-istess perijodu ta' 37 sena;

5. Illi konsegwentement illum teżisti servitù akkwistata bit-trapass taż-żmien ossia bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 462 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi di più, u mingħajr preġudizzju, ix-xogħlijiet għas-servizzi mertu tal-każ in deżamina saru taħt is-sorveljanza ta' nies tas-sengħa u għaldaqstant mhuwiex minnu li l-imsemmija servizzi saru b'mod abbużiv u illegali;

7. Illi inoltre, l-eċċipjenti tirrileva li ix-xogħlijiet għandhom l-approvazzjoni taċita tal-atturi stante li matul 37 sena li ilhom fil-post l-istallazzjonijiet *de quo*, l-ebda wieħed jew waħda mill-atturi ma qatt għamlu xi lment dwar ix-xogħlijiet u qatt ma ħadu xi azzjoni kontra l-eċċipjenti salv għall-ittra uffiċjali bin-numru 994/16 datata 28 ta' Marzu 2016, u ċjoè xejn anqas minn 36 sena mill-installazzjonijiet;

4. B'digriet tas-6 ta' Ġunju, 2017 ġiet imsejħa fil-kawża Antida Willoughby (l-Imsejħa fil-Kawża) li ressqet l-eċċezzjonijiet segwenti:

"1. Illi preliminarjament l-atturi kollha jridu jippruvaw b'mod inekwivoku t-titolu tagħhom fuq il-fond numru 12, Pjazza Kappillan Muscat, Ħamrun;

2. Illi sussidjarjament u mingħajr pregudizzju għall-premess, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi u dan għas-segwenti raġunijiet;

3. Illi l-kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, *wires* u *drains* li għalihom issir referenza fir-rikors ġuramentat ilhom installati fil-post mertu tal-kawża għal dawn l- aħħar 37 sena;

4. Illi s-servizzi sureferiti minn dejjem kienu ampjament viżibbli u in oltre ilhom jintużaw kontinwament u mingħajr interruzzjoni għal dan l-istess perijodu ta' 37 sena;

5. Illi konsegwentement illum teżisti servitù akkwistata bit-trapass taż-żmien ossia bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 462 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi di più, u mingħajr preġudizzju, ix-xogħlijiet għas-servizzi mertu tal-każ in deżamina saru taħt is-sorveljanza ta' nies tas-sengħa u għaldaqstant mhuwiex minnu li l-imsemmija servizzi saru b'mod abbużiv u illegali;

7. Illi in oltre, l-eċċipjenti tirrileva li ix-xogħlijiet għandhom l-approvazzjoni taċita tal-atturi stante li matul 37 sena li ilhom fil-post l-istallazzjonijiet *de*

> *quo*, l-ebda wieħed jew waħda mill-atturi ma qatt għamlu xi ilment dwar ix-xogħlijiet u qatt ma ħadu xi azzjoni kontra l-eċċipjenti."

5. Il-konvenuta u l-imsejħa fil-kawża ressqu eċċezzjoni ulterjuri fid-9 ta' Jannar, 2019 illi l-azzjoni attriċi hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

6. Fl-4 ta' Awwissu 2018 Kenneth u Joslin konjuġi Schembri xtraw mingħand l-atturi l-fond *de quo agitur* u bi provvediment tal-11 ta' Ottubru, 2018 assumew l-atti minflok l-atturi.

7. B'sentenza tal-11 ta' Ġunju, 2019 l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża kif ġej:

> "(1) tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Barbara Anna Cassar u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħrajn tagħha.
>
> (2) tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' servitù a tenur tal-Artiklu 462 tal-Kodiċi Ċivili imressqa mill-imsejħa fil-kawża f'paragrafu 5 tat-Tweġiba Maħlufa tagħha.
>
> (3) tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva a tenur tal-Artiklu 2143 tal-istess Kodiċi
>
> (4) tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tal-imsejħa fil-kawża.
>
> (5) tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li l-proprjetà tal-atturi, ossia l-fond numru 12 fi Pjazza Kappillan Muscat ġewwa l-Ħamrun, hija ħielsa minn kwalunkwe servitù ta' kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll ta' *wires* u *drains*.
>
> (6) tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara li l-istess kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll il-*wires* u *drains* inkwistjoni, ġew installati jew mgħoddija llegalment u abbużivament.

(7) tilqa' t-tielet talba billi tikkundanna u tordna lill-imsejħa fil-kawża sabiex, fi żmien qasir u perentorju ta' xahrejn mid-data ta' din is-sentenza, tagħmel ix-xogħlijiet kollha neċessarji taħt id-direzzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela, sabiex tneħħi u telimina l-istess installazzjonijiet.

(8) tilqa' r-raba' talba billi tordna li fin-nuqqas li l-imsejħa fil-kawża teżegwixxi x-xogħlijiet imsemmija, tawtorizza lill-atturi sabiex, huma stess, jeżegwixxu x-xogħlijiet kollha neċessarji a spejjeż tal-konvenuta, u dan taħt id-direzzjoni tal-istess Perit.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk referibbli għall-ittra uffiċjali bin-numru 994/16 a kariku tal-konvenuta; ħlief dawk tal-konvenuta li huma a kariku tal-atturi."

8. Il-konvenuta Barbara Anna Cassar u l-imsejħa fil-kawża Antida Willoughby (l-Appellanti) ħassewhom aggravati bis-sentenza tal-Ewwel Qorti u b'rikors tat-28 ta' Ġunju, 2019 interponew appell minnha fejn, għar-raġunijiet minnhom hemm imressqa, talbu lil din il-Qorti "1) Tikkonfermaha f'dik il-parti fejn laqgħet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Barbara Anna Cassar ... filwaqt li tvarjaha f'dik il-parti fejn ikkundannatha tħallas l-ispejjeż tal-atturi, u 2) Tvarjaha fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-kjamata fil-kawża appellanti Antida Willoughby u minflok tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' servitù a tenur tal-Artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili u tal-preskrizzjoni estintiva a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili u konsegwentement tiċħad it-talbiet kollha attriċi, jew alternattivament sabiex ma jkunx mittiefes il-jedd tad-*doppio esame*, tiddikjara illi l-kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, wires u drains mertu tal-kawża ilhom installati iktar minn tletin sena mill-ewwel data li l-atturi opponew għalihom u tibgħat l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex hija tiddeċiedi dwar l-

elementi rimananenti tal-preskrizzjonijiet imsemmija, bl-ispejjeż kollha a karigu tal-atturi appellati."

9. Mar-rikors tal-appell tagħhom l-appellanti annettew kopja ta' permess allegatament maħruġ mill-*Planning Area Permits Board* fil-11 ta' Frar, 1983.

10. L-atturi ppreżentaw risposta fit-22 ta' Lulju, 2019 li permezz tagħha, għar-raġunijiet hemm mogħtija, qed jopponu għal dan l-appell.

11. L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa illi l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-liġi u tal-fatti; jgħidu illi kuntrarjament għal dak dikjarat fis-sentenza appellata, huma ressqu biżżejjed provi sabiex fuq bażi ta' probabbiltà l-Ewwel Qorti tkun moralment konvinta li x-xogħlijiet mertu tal-kawża kienu ilhom hemm għal iktar minn 30 sena mill-ewwel data li l-atturi opponew għalihom; jissottomettu illi l-ittra uffiċjali tat-28 ta' Marzu, 2016 ma interrompitx il-preskrizzjoni peress li ma ġietx ippreżentata kontra s-sid imma kontra l-konvenuta Barbara Anna Cassar li kif irriżulta ma hix is-sid tal-fond; jgħidu li għalhekk l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddikjarat illi l-preskrizzjoni ġiet interrotta bl-ittra uffiċjali; jispjegaw illi d-data rilevanti hija meta l-imsejħa fil-kawża bħala s-sid ġiet mgħarrfa għall-ewwel darba bl-oppożizzjoni tal-atturi u dan seħħ fis-seduta tal-4 ta' Lulju 2017 quddiem l-Ewwel Qorti meta *tramite* l-avukat tagħha tat ruħha b'notifikata bir-rikors maħluf; jgħidu illi għalhekk kull ma

kellha tipprova l-imsejħa fil-kawża kien illi x-xogħlijiet saru qabel l-4 ta' Lulju, 1987 u li "ġie sodisfaċentement ippruvat, fuq bażi ta' probabbiltà, li l-istallazzjonijiet saru qabel din id-data" u li għalhekk l-atturi appellati tilfu l-jedd li jaġixxu minħabba l-preskrizzjoni estintiva; jirreferu għax-xhieda tagħhom illi x-xogħlijiet saru "ftit wara li miet il-papa' fl-1980" u jgħidu li l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib ix-xhieda tagħhom mhux kredibbli u li kien hemm inkonsistenzi; jilmentaw li l-Ewwel Qorti kienet selettiva ħafna biex timpunja l-kredibbiltà tagħhom meta skonthom qabdet ma' dikjarazzjoni '*en passant*' tal-konvenuta Cassar meta in kontroeżami ddikjarat illi x-xogħlijiet mertu tal-kawża saru meta missierha "kien ilu mejjet"; jgħidu li l-Ewwel Qorti qabdet ma' dawn it-tliet kelmiet u skartat dak kollu li xehdu illi x-xogħlijiet saru "ftit wara" li miet missierhom; jissottolinejaw illi ħadd mix-xhieda mressqa mill-atturi ma kien kapaċi jixhed dwar l-installazzjonijiet mertu tal-kawża u li għalhekk ma nġabet l-ebda prova li xxejjen it-testimonjanza tal-appellanti illi x-xogħlijiet saru fil-bidu tas-snin tmenin; jinsistu li ma rriżulta l-ebda kunflitt fil-provi; jirreferu għax-xhieda tal-attur Frances Pace illi xehed li qabel ma ppreżentaw l-ittra uffiċjali fis-sena 2016 l-appellanti Barbara Anna Cassar ġa kienet qed tinsisti illi x-xogħlijiet saru aktar minn tletin sena qabel u li għalhekk dan juri li x-xogħlijiet saru fil-bidu tas-snin tmenin; jilmentaw li l-Ewwel Qorti rrimarkat li huma kienu naqsu milli jressqu xi xhud barrani dwar meta saru dawk ix-xogħlijiet jew xi prova dokumentarja bhal irċevuti u dan meta kienu għaddew ħafna snin u li ma għandhomx membri oħra tal-familja ħajjin li

setgħu jsejħu bħala xhieda; jispjegaw li kien proprju għalhekk li talbu l-ħatra ta' perit tekniku li rrelata illi l-permess tal-bini nħareġ qabel Settembru 1992 peress li ma nstabx fuq is-sistema elettronika tal-Awtorità tal-Ippjanar.

12. L-appellanti jirreferu wkoll għall-kopja tal-permess li annettew mar-rikors tal-appell. Jissottomettu li dan id-dokument ġie ppreżentat bis-saħħa tal-artikoli 145 u 150 (b) tal-Kap. 12 u jsostnu li dan jikkonferma dak li huma xehdu illi l-applikazzjoni għall-permess saret fis-sena 1982 ftit wara li miet missierhom fis-sena 1980, filwaqt li l-permess ħareġ fil-11 ta' Frar 1983 u kien validu għal żmien sena. Jinsistu illi dan id-dokument huwa prova illi l-installazzjonijiet saru fil-bidu tas-snin tmenin u mhux wara l-1986 kif ikkonkludiet l-Ewwel Qorti. Jgħidu illi dan id-dokument ma kienx faċilment disponibbli għaliex lanqas il-perit tekniku ma rnexxielu jirrintraċċjah. Jargumentaw illi l-konklużjoni tal-perit tekniku li l-installazzjonijiet saru "qabel l-1992" trid titqies fid-dawl ta' dan id-dokument. Iżidu illi dan id-dokument juri illi "aktar iva milli le" li l-installazzjonijiet saru "qabel Lulju tal-1987".

13. It-<u>tieni aggravju</u> tal-appellanti jirreferi għall-kap tal-ispejjeż. Jgħidu illi l-provi urew li l-konvenuta Cassar mhijiex is-sid tal-fond imma tgħix fih b'titolu ta' kommodat. Jilmentaw illi l-Ewwel Qorti kkundannat lill-"konvenuta" tħallas l-ispejjeż tal-kawża "ħlief dawk tal-konvenuta li huma a kariku tal-atturi". Jgħidu li dan huwa manifestament żball għaliex il-ħsieb

tal-Ewwel Qorti kien li tikkundanna lill-imsejħa fil-kawża sabiex tħallas l-ispejjeż tal-atturi u mhux lill-konvenuta.

14. L-atturi appellati Kenneth u Joslin Schembri jilqgħu għal dan l-appell billi jgħidu illi l-unika prova li ġabu l-appellanti kienet it-testimonjanza tagħhom stess. Jissottomettu illi fix-xhieda tal-appellanti tirrenja inċertezza meta in kontroeżami ħafna mir-risposti tagħhom kienu "ma nafx" jew "ma niftakarx". Jissenjalaw illi l-appellanti naqsu milli jsejħu xhieda bħal ħaddiema li ħadmu fil-post, il-periti involuti, ġirien, ħbieb jew familjari oħrajn *oltre* li ma tressqu l-ebda provi dokumentarji bħal riċevuti. Jisħqu illi r-relazzjoni peritali bl-ebda mod ma tikkorrabora l-pretensjoni tal-appellanti anke għaliex kienu konklużjonijiet approssimattivi. Jirribattu l-pretensjoni tal-appellanti illi l-Ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra l-provi mressqa f'kuntest sħiħ. Jirreferu għall-ġurisprudenza li żżomm illi d-diskrezzjoni fl-apprezzament tal-provi tal-qrati tal-ewwel grad ma għandhiex tiġi disturbata jekk mhux għal raġunijiet serjissimi sabiex jiġi korrett żball manifest illi jekk ma tintervjenix qorti tat-tieni grad issir inġustizzja.

15. Dwar l-aggravju tal-appellanti illi l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-liġi meta kkunsidrat illi t-terminu tal-preskrizzjoni ġie interrott bl-ittra uffiċjali tat-28 ta' Marzu, 2016 jgħidu illi l-appellanti stess jirreferu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom quddiem il-Qorti tal-ewwel grad illi d-data rilevanti hija d-data tal-ittra uffiċjali. Iżidu ma' dan illi

l-appellanti qed jagħmlu interpretazzjoni skorretta tal-Artikolu 2128 tal-Kodiċi Ċivili. L-appellati jsostnu illi kien biżżejjed sabiex jinterrompu l-preskrizzjoni li l-ittra uffiċjali tagħhom tiġi notifikata lill-"unika okkupanta tal-fond inkwistjoni għal dawn l-aħħar snin" u b'hekk ġie interrott "kwalunkwe pussess paċifiku" irrispettivament mill-fatt illi l-ittra ma ġietx indirizzata lis-sid. Jirreferu għar-risposta li kienu rċevew għal dik l-ittra uffiċjali mingħand il-konvenuta Cassar fejn opponiet għall-interpellazzjoni tagħhom iżda ma ddikjaratx li ma kellhiex interess jew li ma kenitx is-sid iżda waqfet billi ddiffidathom milli jipproċedu kontra tagħha.

Ikkunsidrat;

16. Permezz tal-azzjoni attriċi l-atturi qed jitolbu r-rimozzjoni tas-servizzi ta' kanen, pajpijiet, *wires* u *drain* li mill-fond tal-imsejħa fil-kawża jisporġu fl-arja tal-fond tal-atturi. Jitolbu dikjarazzjoni li l-fond tagħhom huwa ħieles minn kwalunkwe servitù favur il-fond tal-imsejħa fil-kawża, segwit b'talba għar-rimozzjoni tas-servizzi fuq imsemmija. L-azzjoni attriċi hi għalhekk l-**Actio Negatoria Servitutis** li hija waħda mill-azzjonijiet petitorji li tmiss lill-proprjetarju sabiex jissalvagwardja l-proprjetà tiegħu. Din l-azzjoni hija msejsa fuq is-suppożizzjoni li l-immobbli huwa ħieles. Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post, kontra min qiegħed jivvanta xi dritt ta' servitù u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali. Bħala bażi tagħha hemm li l-attur li jesperimentaha jeħtieġlu juri illi hu għandu d-dritt tal-proprjetà

(**Giuseppe Falzon et. v. Antonio Degiorgio** – Qorti tal-Appell – 20 ta' Diċembru, 1946; **Carmelo Mercieca v. Emmanuele Sant** – Qorti tal-Appell – 6 ta' Lulju, 1968). Ġaladarba l-azzjoni 'negatoria' tmiss lis-sid kien jeħtieġ qabel xejn li l-atturi jippruvaw sodisfaċentement illi huma sidien tal-fond 12, Pjazza Kappillan Muscat, Ħamrun. Fis-sentenza appellata l-Ewwel Qorti ddikjarat, "*Illi jirriżulta li l-atturi huma tabilħaqq proprjetarji tal-fond numru 12 fuq imsemmi u dan minn kuntratti esibiti*." L-ebda aggravju ma tressaq fir-rigward.

17. L-atturi kien jeħtiġilhom jippruvaw ukoll illi l-azzjoni tagħhom hi diretta kontra s-sid tal-fond li jgawdi l-pretiż servitù. "*L'azione negatoria è concessa al proprietario di un bene al fine di ottenere l'accertamento dell'inesistenza di diritti reali vantati da tezi sul bene stesso, oltre che – nell'ipotesi in cui le relative pretese si siano tradotte nella realizzazzione di opere e/o nel compimento di atti corrispondenti all'esercizio di detti diritti – la condanna alla rimozione di dette opere ed alla cessazione delle molestie e turbative poste in esse, nonché al risarcimento del danno. In considerazione del suo carattere 'reale', l'actio negatoria servitutis va promossa nei confronti del proprietario del preteso fondo dominante*." (**Manuale di Diritto Privato** – Torrente & Schlesinger – 26th Edit. 2023 - paġ. 311)**.**

18. Dan it-tieni rekwiżit ġie sodisfatt. Wara li mir-risposta ġuramentata tal-konvenuta rriżulta li ma hix is-sid tal-fond 13, Pjazza Kappillan Muscat,

Ħamrun, l-Ewwel Qorti, fuq talba tal-atturi, ordnat li tiġi msejħa fil-kawża Antida Willoughby, is-sid attwali ta' dan il-fond.

19. It-tielet rekwiżit tal-azzjoni negatoria huwa marbut max-xorta ta' difiża mressqa mill-konvenut. Fil-każ quddiemna l-konvenuta u l-imsejħa fil-kawża ressqu l-eċċezzjoni illi " ... illum teżisti servitù akkwistata ... bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 462 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta"; filwaqt li b'eċċezzjoni ulterjuri eċċepew illi l-azzjoni attriċi hija preskritta a tenut tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

20. Is-servizzi li qed jaggravaw il-fond tal-atturi huma ta' natura viżibbli u kontinwi. **Artikolu 457 (b) tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li servitujiet kontinwi u apparenti jitnisslu fost l-oħrajn "bil-preskrizzjoni, jekk il-fond li fuqu jiġu eżerċitati jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni", filwaqt li l-**Artikolu 462(1)** tal-istess kodiċi jipprovdi li "Sabiex tinkiseb servitù bil-preskrizzjoni, hu meħtieġ il-pussess għal żmien ta' mhux anqas minn tletin sena."

21. Jinkombi fuq il-konvenut li jippretendi li akkwista l-jedd għal servitù bi trapass ta' żmien, li jipprova sodisfaċentement li l-installazzjoni tas-servizzi inkwistjoni fl-arja tal-atturi saret aktar minn tletin sena qabel ġiet intavolata l-*actio negatoria servitutis*. (**James Borg et. v. Grazio Abela et**. - Qorti tal-Appell - 26 ta' Ottubru, 2022; **Joseph Piscopo et. v. Noel**

Seguna et. - Qorti tal-Appell - 15 ta' Novembru, 2023). Kwistjoni ta' apprezzament ta' provi

22. L-Ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha li l-imsejħa fil-kawża ma rnexxilhiex tipprova sodisfaċentment illi l-fond tagħha akkwista s-servitujiet mertu tal-kawża bi trapass ta' tletin sena wara li għamlet il-konsiderazzjonijiet segwenti:

> "F'dan il-każ, il-konvenuta eċċepiet il-preskrizzjoni ta' tletin sena, kemm dik estintiva kif ukoll dik akkwiżittiva. Fiż-żewġ każi, bħal fi kwalunkwe preskrizzjoni, kemm qasira kif ukoll twila, kemm estintiva kif ukoll akkwiżittiva, l-eċċipjent irid jipprova l-elementi kostituttivi tal-preskrizzjoni, u f'kull każ irid jipprova l-mogħdija taż-żmien meħtieġa għall-preskrizzjoni partikolari li jkun qiegħed iqanqal. Biex jagħmel dan irid jipprova l-bidu tal-mogħdija taż-żmien, jew f'data partikolari jew minn tal-inqas żewġ dati li bejniethom beda jgħaddi ż-żmien tal-preskrizzjoni. Dan sabiex imbagħad ikun f'qagħda li jipprova li ż-żmien tal-preskrizzjoni, hekk mibdi, eventwalment intemm. Billi l-istitut tal-preskrizzjoni huwa wieħed odjuż, il-Qorti trid toqgħod partikolarment attenta li jintlaħaq il-livell ta' prova li jinħtieġ li jinġibilha f'dan ir-rigward, li jnisslilha ċ-ċertezza morali li tabilħaqq tkun seħħet il-preskrizzjoni;
>
> Illi f'dan il-każ, il-konvenuta ma ressqitx l-aħjar prova dwar id-data li minnha beda jgħaddi ż-żmien tal-preskrizzjoni minnha allegata. Mhux biss ma speċifikatx id-data ta' meta l-pajpijiet twaħħlu mal-ħajt diviżorju imma lanqas ipproduċiet prova dokumentarja bħal riċevuti tal-ħaddiema li waħħluhom jew almenu l-permess tal-bini, li, għalkemm ma kienx ikun prova konklussiva ta' meta nbena s-sular in kwistjoni, li miegħu twaħħlu l-pajpijiet, imma setgħet tkun prova indizjarja b'saħħitha. B'danakollu, minkejja li skont Artiklu 559 tal-kodiċi ritwali, "Il-Qorti għandha"(enfasi tal-Qorti)" fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib" u wkoll li "l-qorti għandha tiċħad li tinġieb kull prova... li jidhrilha li mhix l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib" (Art. 560(1) ibid.) dan ma jfissirx li kull prova oħra trid tiġi skartata mill-Qorti. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), in re: Iris Dalmas v Mons Joseph Dalmas (12.01.2005) bl-awtorita` tal-imħallef sedenti l-Onor. Philip Sciberras:
>
> "Hi regola ben assodata illi meta ma tistax issir il-prova solita, u meta jkun hemm ċirkostanzi partikolari u speċjali li jistgħu jispjegaw għaliex ma tistax isir, hu dmir tal-ġudikant li jirriċerka provi ohra li jissodisfawh. Multo magis, imbagħad, meta għas-sussistenza tal-prova dwar il-proprjetà ta' l-oġġetti ma kienetx, la tassattivament u lanqas

neċessarjament, meħtieġa ebda dokumentazzjoni. Naturalment din id-dokumentazzjoni, kieku produċibbli kienet tkun ta' għajnuna għal skop ta' konvinċiment, iżda anke mingħajrha kien possibbli għall-ewwel qorti li tibbaża l-ġudizzju tagħha fuq il-provi proċesswali l-oħra attendibbli. Fatt jista' jiġi provat bil-mezzi kollha ammessi u rikonoxxuti mid-dritt probatorju, jiġifieri kemm bi provi diretti, bħal dokumenti (Artikolu 627 et seq., Kapitolu 12) u xhieda (Artikolu 563 et seq., Kapitolu 12) u l-ammissjoni (Artikoli 693 sa 695 ta' l-istess Kapitolu 12), kif ukoll bi provi ndiretti bhal ma huma l-preżunzjonijiet (Artikoli 1234 u 1235, Kodiċi Civili) u l-indizji li kapaċi jikkonvinċu lillġudikant;

"Li kieku kien differentement dan kien iġib għas-sitwazzjoni assurda illi kull darba li tkun tonqos il-prova dokumentali min hu gravat bil-piż tagħha ma jkunx jista', xort'oħra, jsostni l-bażi ta' l-azzjoni jew ta' l-eċċezzjoni. Invece, kif saput, l-effikaċja probatorja kapaċi tirriżulta b'xi mezz ieħor. Ad exemplum, fil-każ ta' riċevuta (ara Kollez. Vol. XLIX.ii.776) jew ta' xi dokument introvabbli. Dan anke fejn il-liġi tesiġi dawn il-provi skritti "ad probationem vel substantiam". Anke hawn il-produzzjoni tar-riċevuta jew tad-dokument mhix indispensabbli; anzi, hu permess li tinġieb prova oħra konvinċenti għal konferma tal-ftehim u tal-pattijiet tiegħu."

Illi mill-premessi kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Appell jirriżulta li l-prova li tinġieb fl-assenza tal-aħjar prova, meta tiġi ammessa, trid tkun konvinċenti. F'dan il-każ, il-konvenuta Barbara Anna Cassar xehdet bil-mezz tal-affidavit li l-fond in kwistjoni kien jikkonsisti f'binja antika ħafna ta' qabel il-gwerra "però wara li miet il-papa` fl-1980 konna applikajna biex intellgħu sular ieħor"(fol 122). Il-konvenuta l-oħra Antida Willougħby, xehdet bil-mezz tal-affidavit li x-xogħol sar "ftit wara li miet il-papa` fl-1980" (fol 123). Iż-żewġ konvenuti xehdu wkoll li parti mill-pajpijiet ġew mibdula iktar tard, madwar is-sena 1998. Waqt il-kontroeżami, il-konvenuta Cassar ammettiet li meta saru x-xogħlijiet oriġinali, "il-papa` kien ilu mejjet; kien mejjet dak iż-żmien". Mela l-konvenuti nfushom taw verżjonijiet differenti ta' meta sar ix-xogħol: Antida xehdet li kien "ftit wara" l-mewt ta' missierhom filwaqt li Barbara l-ewwel xehedet li dan kien "wara" mewtu bla ma qalet kemm wara, imbagħad taħt tiroċinju tal-kontroeżami speċifikat li kien ħafna wara, anke jekk xorta waħda ma speċifikatx kemm wara;

Illi ma ġie prodott l-ebda xhud barrani biex jikkonstata meta saru x-xogħlijiet. Barra minn hekk, l-ebda xhud barrani ma ġie prodott sabiex jikkonferma l-eżistenza antika tal-pajpijiet. Għall-kuntrarju, ulied l-ex-inkwilini tal-fond tal-atturi m'għandhom l-ebda ideja ta' dawn il-pajpijiet; m'għarfux jikkonfermaw kinux hemm jew le (ara deposizzjoni ta' Raymond Spiteri a fol 138 u ta' Marbech Galea a fol 60. It-tnejn telqu mid-dar fil-1982; Raymond Spiteri iżda wara din is-sena baqa' jiffrekwenta l-ġenituri tiegħu f'din id-dar);

Illi l-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu ikkonstata li s-sular in kwistjoni nbena madwar tletin sena qabel ir-rapport tiegħu iġifieri ċirka 1988. Billi l-fond inbena qabel il-1992, il-permessi tal-bini relattivi mhumiex disponibbli

onlajn fis-sit elettroniku tal-MEPA u ma kinux faċilment rikuperabbli mill-imħażen tal-PAPB li kienet toħroġ il-permessi qabel twaqqfet il-MEPA. Parti mill-pajpijiet kienu tal-ħadid li kienu jintużaw bejn is-snin sittin u sebgħin. Parti oħra kienet tal-plastik li beda jintuża minflok il-ħadid fis-snin tmenin u li kien jinħadem f'Malta. Iktar tard bdiet tintuża s-sistema tal-acorn li tikkomponi l-bqija tal-pajpijiet inkwistjoni. Fis-sottomissjonijiet tagħha, il-konvenuta Willougħby ssostni li l-pajpijiet tal-ħadid huma prova li twaħħlu iktar minn tletin sena ilu. B'danakollu, din mhix prova konkludenti billi (i) il-pajpijiet tal-ħaidid kienu jsiru qabel is-snin tmenin meta *ex admissis* inbena s-sular in kwistjoni u allura probabilment intuża materjal riċiklat u (ii) skont il-perit tekniku s-sular il-ġdid inbena madwar 30 sena ilu u mhux iżjed;

Illi għalhekk il-konvenuti la ġabu prova dwar id-data li fih twaħħlu l-pajpijiet u lanqas ippruvaw li twaħħlu f'xi perjodu approssimattiv iżda definittivament iktar minn tletin sena qabel ma l-preskrizzjoni ġiet interrotta bl-ittra uffiċjali fuq imsemmija;

Illi eċċezzjoni oħra kienet dik tal-kunsens taċitu. B'danakollu, ma jirriżultax li s-sidien ta' dak iż-zmien tal-post numru 12 kienu jafu b'dawn il-pajpijiet billi kien mikri (ara para. 8 fl-affidavit ta' Frances Pace a fol 22 mhux kontradett) u għalhekk din l-eċċezzjoni wkoll hija mingħajr bażi;"

23. Kif rajna aktar qabel l-appellanti qed jattakkaw l-apprezzament tal-provi li għamlet l-Ewwel Qorti li wassalha għall-konklużjoni illi l-appellanti ma rnexxilhomx jippruvaw sodisfaċentement li s-servizzi mertu tal-kawża ġew installati ta' lanqas tletin sena qabel ġiet intavolata l-kawża.

24. Jeħtieġ qabel xejn li tiġi indirizzata l-prova dokumentarja ġdida li l-appellanti annettew mar-rikors tal-appell tagħhom, kopja ta' permess ta' żvilupp marbut mal-fond tal-imsejħa fil-kawża li inħareġ mill-PAPB fil-11 ta' Frar, 1983. L-ewwel osservazzjoni ta' din il-Qorti fir-rigward hi fis-sens illi l-appellanti ma ressqu l-ebda spjegazzjoni għaliex dan id-dokument ma ġiex ippreżentat waqt is-smigħ quddiem l-Ewwel Qorti li dam għaddej

kważi sentejn u nofs u f’daqqa waħda sar disponibbli għalihom appena għaddew ġimagħtejn minn meta ġiet pronunzjata s-sentenza appellata.

25. Skont il-Kodiċi tal-Proċedura, il-Qorti tal-Appell għandha tħalli li jinġiebu dokumenti ġodda biss (a) meta, għad li wieħed ikun għamel ħiltu, ma setax ikollu d-dokument qabel il-preżentata tal-att li miegħu kien imissu jinġieb, u l-preżentata ta’ dak l-att ma setatx, bla ħsara, titħalla għal wara; jew (b) meta l-qorti tkun sodisfatta mill-ħtieġa jew mill-utilità li jkollha d-dokument quddiemha jew (ċ) meta l-parti kuntrarja, b’nota separata, jew b’notament fil-ġenb jew fit-tarf tan-nota li biha d-dokument jinġieb, tagħti l-kunsens tagħha; jew (d) meta jiġi ppruvat, b’ġurament jew xort’oħra, li l-parti li ġġib id-dokument, ma kinitx taf bih, jew ma setgħetx, bil-mezzi li tagħti l-liġi, iġġibu fiż-żmien li jmiss; jew (e) meta d-dokument li għandu jinġieb huwa ktieb jew karti oriġinali oħra, illi tkun inġiebet kopja tagħhom jew estratti minnhom dwar il-kwistjoni fil-kawża fiż-żmien li jmiss; jew (f) quddiem periti, meta d-dokument għandu x’jaqsam mal-kwistjoni mħollija għall-eżami tagħhom (Artikolu 150).

26. Inżamm minn din il-Qorti fis-sentenza **Anthony Mario Vella noe v. Francis Galea et** mogħtija fl-4 ta’ Mejju, 2022 illi:

> “Il-produzzjoni ta’ dokumenti mar-rikors tal-appell kien regolat bl-art. 145 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili kif kien fiż-żmien relevanti (qabel l-emendi magħmula bl-art. 3 tal-Att XXXII tal-2021). L-interpretazzjoni korretta ta’ dan l-artikolu ġiet imfissra minn din il-qorti fis-

sentenza mogħtija fl-24 ta' Ġunju 2011 in re Josef Farrugia v. Christopher Carabott et (ċitaz. nru 388/1998):

7. Dan l-artikolu jidher illi qiegħed jagħti dritt inkondizzjonat lill-partijiet illi jippreżentaw kull dokument li jsaħħaħ it-talbiet jew l-eċċezzjonijiet, skond il-każ, mingħajr restrizzjoni. Madankollu, din il-qorti hija tal-fehma illi din id-dispożizzjoni tal-liġi għandha tinqara u tiftehem fil-kuntest ta' dik li hija proprjament il-funzjoni ta' qorti ta' reviżjoni, fis-sens illi din il-qorti ma għandhiex, bħala regola, tqis provi illi ma nġibux quddiem qorti tal-ewwel grad għax jekk tagħmel hekk tkun qiegħda ċċaħħad lill-partijiet mill-benefiċċju tal-eżami doppju. Jingħad "bħala regola" għax jista' jkun hemm ċirkostanzi eċċezzjonali fejn l-interessi tal-ġustizzja jitolbu li ssir eċċezzjoni għar-regola, bħal meta d-dokumenti setgħu jinġiebu biss f'dan l-istadju jew ir-relevanza tagħhom feġġet biss fid-dawl ta' dak li jingħad fis-sentenza appellata.

"8. … … … Jekk, allura, dawn id-dokumenti jinġiebu f'dan l-istadju din il-qorti tkun qiegħda effettivament taqdi l-funzjoni ta' qorti tal-ewwel grad billi tqis għall-ewwel darba provi ġodda."

27. L-appellanti ma taw l-ebda spjegazzjoni fir-rikors tal-appell tagħhom dwar kif kien hemm impediment li jressqu tali prova dokumentarja tul smigħ li ħa sentejn u nofs u kif tali impediment żvanixxa ġaladarba ngħatat is-sentenza appellata bl-appellanti sokkombenti. L-ebda ġurament *ai termini* tal-Artikolu 150 (d) ma ħadu l-appellanti sabiex jiġġustifikaw għaliex ma setgħux jippreżentaw dan id-dokument qabel ingħatat is-sentenza appellata. Dan l-oneru impost mil-liġi ritwali ma ġiex sodisfatt mill-appellanti. Din il-Qorti tosserva wkoll li mhux biss dan id-dokument konsistenti f'fotokopja ma hu akkumpanjat minn ebda awtentikazzjoni skont il-liġi (**Artikolu 629 (a) Kap. 12**) iżda wkoll li sa mill-bidu nett li ppreżentaw l-eċċezzjonijiet tagħhom l-appellanti ma kellhom l-ebda ħsieb li jressqu tali prova. Kif jirriżulta mil-lista tax-xhieda tagħhom, ma indikaw l-ebda rappreżentant ta' awtorità pubblika għall-finijiet ta' din

il-prova. Rilevanti jiġi osservat illi mistoqsija in kontroeżami jekk għandhiex kopja tal-permess ta' żvilupp id-dar, il-konvenuta Barbara Anna Cassar irrispondiet: "Ma nafx x'għandi eżatti d-dar. Bl-amment ma nafx ma nistax ngħidlek". Mistoqsija jekk għandhiex il-pjanta tal-permess tgħid hekk: "Naħseb li hemm xi kopja" u kompliet illi jekk ma għandhiex "inġibuha mill-MEPA".[1]

28. L-appellanti addirittura jibnu l-argument illi anke l-perit tekniku ma sabux dan il-permess. Mir-relazzjoni teknika jirriżulta illi permessi ta' żvilupp maħruġa qabel is-sena 1992 ma ssibhomx fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità tal-Ippjanar. Il-perit tekniku ma kellux l-inkarigu li jmur ifittex il-permess li allegaw l-appellanti. Kien oneru tal-appellanti li jħarrku rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar. **Artikolu 150 tal-Kap. 12** jipprovdi għodda lil din il-Qorti sabiex tippermetti provi f'dan l-istadju li ma kienx possibbli jitressqu quddiem il-Prim'Istanza. Din l-għodda però ma hix mezz kif tissana nuqqas ta' parti milli tressaq il-provi rilevanti matul is-smigħ quddiem l-Ewwel Qorti, kif qed jippruvaw jagħmlu l-appellanti. Għal dan in-nuqqas jaħtu biss l-appellanti bil-konsegwenza illi din il-Qorti ma hix ser tieħu dan id-dokument in konsiderazzjoni (ara wkoll **Derek Fenech v. Jason Carabott et.** - Qorti tal-Appell - 27 ta' April, 2023).

[1] Fol. 143 et. seq.

29. Dwar l-ewwel aggravju fejn l-appellanti jikritikaw lill-Ewwel Qorti meta sabet li l-appellanti ma rnexxilhom jippruvaw li s-servizzi mertu tal-kawża kienu ilhom hemm għal aktar minn tletin sena, din il-Qorti tirreferi għal dak minnha miżmum fis-sentenza **Victor Privitera v. Mohammed Aldeeb et.** mogħtija fit-12 ta' Lulju, 2023 fejn ġew riaffermati l-aspetti dottrinali u ġurisprudenzjali marbuta mat-tema ta' servitujiet:

> "(a) Is-servitujiet huma di stretto diritto u kull limitazzjoni għad-dritt li wieħed jisserva liberament bi ħwejġu għandha tirċievi interpretazzjoni rigoruża anke għaliex is-servitù hi eċċezzjoni għar-regola tal-massimu u liberu godiment ta' fond; u (b) Tant dan hu hekk illi jinsorġi l-prinċipju l-ieħor li fejn ikun hemm dubji dwar l-estensjoni ta' servitù, 'quod minimum est sequimur' (**Maria Azzopardi v. Giuseppe Sciberras,** Appell Ċivili, 18 ta' Ottubru 1963; Vol. XXX P I p 139). Li jfisser li, "si deve interpretare in senso restrittivo e qualunque dubbio circa la detta materia si deve risolversi in vantaggio del possessore del fondo serviente ...", (Vol. XVIII P II p 325; Vol. XXVI P I p 759) (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Frar, 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Angela Ruggier v. Ernest Bugeja et** u l-ġurisprudenza msemmija fl-istess sentenza).

30. In materja ta' provi r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament ġuridiku tagħna ġew elenkati fis-sentenza **Joseph Tonna v. Philip Azzopardi** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' April, 2007:

> "1) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova ta' l-eżistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta il-pretiża ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor). Ara Kollez. Vol. XLVI P I p 5;
>
> (2) Fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, ghax, kif jingħad, "jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-teżi ta' l-attur hija sostenuta" (Kollez. Vol. XXXVII P I p 577);
>
> (3) Il-ġudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut *jiddeċiedi iuxta alligata et probata*, u dan jimporta illi d-deċiżjoni tiegħu tiġi estratta unikament mill-

> allegazzjoni tal-partijiet. Jiġifieri, minn dawk iċ-ċirkustanzi tal-fatti dedotti għab-bażi tad-domanda jew ta' l-eċċezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-provi ssir bażi tar-regola legali tal-ġudizzju inkwantu timponi fuq il-ġudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru għax mhux ipprovat;
>
> (4) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-prinċipju tal-konvinċiment liberu tal-ġudikant. Lilu hu mogħti l-poter diskrezzjonali ta' l-apprezzament tar-riżultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaża l-konvinciment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji għall-formazzjoni tal-konvinċiment tiegħu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tiegħu hi soġġetta għal dak il-limitu legali impost fuqu mill-Artikolu 218 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jrid li fis-sentenza tingħata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-ħsieb loġiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-loġika u r-razzjonalità, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skond ġurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' reviżjoni. Ara, b'eżempju, Kollez. Vol. XXIV P I p 104;"

31. Din il-Qorti eżaminat il-provi mressqa quddiem l-Ewwel Qorti u tasal għall-istess konklużjoni li waslet għalihom l-Ewwel Qorti. Tasal għall-istess fehma illi l-appellanti ma rnexxilhomx jippruvaw sodisfaċentement li s-servizzi ġew mgħoddija qabel is-17 ta' Jannar 1987. Fil-fehma ta' din il-Qorti it-testimonjanza tal-appellanti mhux biss kienet kontradittorja kif sabet l-Ewwel Qorti iżda kienet ukoll ekonomika mal-verità.

32. Il-konvenuta Barbara Anna Cassar xehdet bil-mezz ta' affidavit. Affidavit ta' anqas minn paġna.[2] Kull ma tgħid huwa illi wara li miet missierha fl-1980 "konna applikajna biex intellgħu sular ieħor ... Jiena kont niehu ħsieb l-arranġamenti kollha għal dawn ix-xogħlijiet u kont jien

[2] Fol. 122

li kont ninkariga l-Periti, il-kuntratturi u l-ħaddiema kollha għal dan l-iskop. Min-naħa l-oħra oħti Antida kienet tieħu ħsieb l-aspett finanzjarju u tħallas kollox hi." L-ebda isem ta' perit jew ħaddiem ma tniżżel. Kollox fl-anonomat. Mhux biss, talli titfa' t-tort ta' dak li seħħ fuq il-ħaddiema. Tgħid hekk: "Meta bnejna dan it-tielet sular il-ħaddiema kienu stallaw pajpijiet mal-ħajt tal-appoġġ Jiena mhiniex esperta u ma nifhimx f'dawn l-affarijiet u ħallejt kollox f'idejn il-ħaddiema." Il-konvenuta bħal donnu nsiet illi meta ħadet il-ġurament li tixhed ħalfet li tixhed il-verità u l-verità kollha. Dan huwa eżempju ċar ta' abbuż mill-proċedura tal-affidavit. Affidavit xott xott u selettiv għall-aħħar. Però anke f'dan l-affidavit qasir għall-aħħar magħmul fid-9 ta' Frar 2018 tgħid illi xi għoxrin sena qabel kien hemm *leakage* tal-ilma u saru riparazzjonijiet billi nbidlu kanen. Għalkemm il-konvenuta xehdet li kien hemm kanen li nbidlu, terġa' ma ssemmix lil min qabdet jagħmel ix-xogħlijiet ta' riparazzjoni.

33. It-testimonjanza tal-imsejħa fil-kawża Antida Willoughby ukoll ingħatat permezz ta' affidavit ta' anqas minn paġna u prattikament tirrepeti dak li qalet oħta l-konvenuta. Kważi eżerċizzju ta' 'copy and paste'. L-istess bħal konvenuta, l-imsejħa fil-kawża ma ssemmi l-ebda persuna li kienet involuta f'dawn ix-xogħlijiet.

34. Fit-testimonjanza tagħhom in kontroeżami l-appellanti kienu evażivi fir-risposti tagħhom speċjalment meta bdew jiġu mistoqsija dwar

il-kanen li ġew mgħoddija wara li żviluppat ħsara f'dawk li suppost kienu ġew installati meta ġie kostruwit is-sular ġdid. Ippressata bid-domandi in kontroeżami l-konvenuta ftakret min għadda s-sistema tal-ilma meta saret il-binja l-ġdida allegatament aktar minn tletin sena qabel iżda ma ftakritx min għamel il-kanen il-ġodda meta żviluppat il-ħsara għoxrin sena qabel. Ma tistax għal darb'oħra din il-Qorti ma tirrimarkax illi fil-lista tax-xhieda tagħhom l-appellanti la indikaw bħala xhieda lill-ħaddiema (*plumber/electrician*) li ħadmu fil-post meta tela s-sular il-ġdid u lanqas lil dawk li ħadmu meta skont l-appellanti stess żviluppat il-ħsara ċirka għoxrin sena qabel ma xehdu. Dan juri ħaġa waħda, li mill-bidu nett tal-kawża d-difiża tal-appellanti straħet unikament fuq it-testimonjanza tagħhom biss u ta' ħadd aktar. Anzi jiddikjaraw illi l-pjan tagħhom kien li t-testimonjanza tagħhom tkun sostnuta u korroborata biss mir-relazzjoni teknika; relazzjoni li kif rajna ma ssufrugatx it-teżi tal-appellanti.

35. L-Ewwel Qorti ma ħassithiex moralment konvinta illi nġabu biżżejjed provi li s-servizzi kienu ilhom hemm għal aktar minn tletin sena. Din il-Qorti ma ssib xejn fir-rikors tal-appell li jwassalha għall-konklużjoni diversa. Huwa evidenti għal din il-Qorti illi l-appellanti, bi ħsieb u intenzjonalment, żammew 'il bogħod minn dawn il-proċeduri lil kull min kien b'xi mod involut sew fil-kostruzzjoni tas-sular il-ġdid kif ukoll fix-xogħlijiet riparatorji li allegatament saru għoxrin sena qabel ġiet intavolata l-kawża. Din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti qabilha, ma tqisx li tista' toqgħod

biss fuq ix-xhieda tal-appellanti. Aktar u aktar meta r-relazzjoni peritali bl-ebda mod ma kkorroborat il-verżjoni tal-appellanti.

36. Stabbilit illi l-appellanti naqsu li jippruvaw it-trapass tat-terminu preskrittiv, il-vertenza dwar jekk l-ittra uffiċjali numru 994/16 kellhiex effett interruttiv tat-terminu preskrittiv peress li ġiet notifikata lill-okkupanta tal-fond u mhux lis-sid titlef ir-rilevanza tagħha.

37. Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fl-apprezzament tal-provi li għamlet l-Ewwel Qorti u tgħaddi sabiex tiċħad l-ewwel aggravju tal-appellanti.

38. Dwar it-tieni aggravju tal-appellanti illi l-Ewwel Qorti kkundannat lill-"konvenuta" tħallas l-ispejjeż tal-kawża "ħlief dawk tal-konvenuta li huma a kariku tal-atturi", jirriżulta *ictu oculi* illi dan kien *lapsus* tal-Ewwel Qorti għaliex minn qari tas-sentenza jidher ċar il-ħsieb tagħha li tikkundanna lill-imsejħa fil-kawża, u mhux lill-konvenuta, sabiex tħallas l-ispejjeż tal-atturi.

39. Peress illi rriżulta mill-provi li meta l-konvenuta ġiet interpellata uffiċjalment mill-atturi sabiex tneħħi s-servizzi mertu tal-kawża hija ma semmietx li ma hiex is-sid u minflok irrispondiet daqslikieku kienet is-sid,

din il-Qorti ser tordna li l-konvenuta għandha tħallas l-ispejjeż kollha tagħha.

Decide

Għar-raġunijiet fuq mogħtija din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dan l-appell billi,

Tiċħad l-ewwel aggravju,

Tilqa' t-tieni aggravju, tħassar is-sentenza appellata limitatament fejn iddeċidiet il-kap tal-ispejjeż u minflok tordna li l-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-imsejħa fil-kawża ħlief dawk tal-konvenuta li għandha tħallas l-ispejjeż kollha tagħha.

Mill-bqija tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan illi t-terminu ta' xahrejn ordnat fis-sentenza appellata għandu jibda jiddekorri mil-lum.

Mark Chetcuti	Robert G. Mangion	Christian Falzon Scerri
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
ss