QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 29 ta' Ottubru 2024

Numru : 2

Rikors numru 57/2014/3 BS

Emanuel Stellini
v.
Anthony Borg u martu Victoria Borg

Il-Qorti:

1. Din hija kawża ta' spoll.

Ikkunsidrat:

2. L-attur jallega li għandu dritt ta' passaġġ minn mogħdija mill-għalqa tal-konvenuti li tmiss mar-raba' tiegħu. Jgħid li l-konvenuti waħħlu xatba (proprjament *pallet*) fil-passaġġ li ostakolatlu l-aċċess.

3. L-Ewwel Qorti sabet li l-attur ma ppruvax l-element tal-pussess u għalhekk b'sentenza tat-30 ta' Novembru 2023 ċaħditlu t-talba. Dwar l-element tal-pussess, irraġunat hekk:

> "Fil-kawża *de quo*, l-attur jinsisti li huwa dejjem kellu aċċess mill-mogħdija li ġiet imbarrata mill-konvenuti meta għalqu selha f'hajt b'pellet tal-injam u dan, sabiex jasal għal għalqa li għandu wara daru – dik immarkata bin-numru 3 fuq pjanta esibita minnu.[1]
>
> Din il-mogħdija ġiet tratteġġata fuq l-istess pjanta esibita mill-attur bħala tibda minn Triq it-13 ta' Dicembru minn fejn wieħed jaqbad sqaq magħruf bhala "Daħlet il-Madonna tal-Warda" liema sqaq iwassal imbagħad għall-mogħdija in kwistjoni – immarkata bl-aħmar fuq l-istess pjanta esibita mill-attur. Il-mogħdija, imbagħad, tgħaddi minn fuq art tal-konvenuti – immarkata bin-numru 1 fuq l-istess pjanta - għal fuq art biswitha ta' neputija tal-konvenuta – ċerta Mariella Camilleri nee' Mercieca – immarkata bin-numru 2 - għal fuq l-art tal-attur – immarkata bin-numru 3 - u tkompli fuq l-istess art tal-attur sabiex tispicca fuq art ulterjuri tal-imsemmija Mariella Camilleri – immarkata bin-numru 4.
>
> Dwar il-proprjeta' ta' dawn il-porzjonijiet art immarkati bin-numri 1, 2, 3, u 4 m'hemmx divergenza bejn il-partijiet kontendenti tant li l-istess artijiet bl-istess enumerazzjoni jirriżultaw kemm fuq il-pjanta esibita mill-attur a fol. 37 kif ukoll fuq dik identika esibita mill-konvenuti a fol. 81. Il-partijiet kontendenti lkoll jixhdu wkoll konsistentement dwar il-korrettezza ta' dawn dak muri fuq l-istess pjanti dwar dawn il-porzjonijiet ta' art.
>
> Il-partijiet kontendenti jaqblu wkoll li l-fetħa fil-hajt li l-attur jgħid li ġiet mbarrata bi pregudizzju għalih mill-konvenuti hija dik bejn l-art numru 1, tal-konvenuti, u dik numru 2, tax-xhud Mariella Camilleri, li ż-żewġ naħat jimmarkaw kjarament ukoll permezz ta' vleġġa u l-kelma "xatba" fuq il-pjanti identiċi esibiti minnhom kif fuq ingħad.
>
> Il-konvenuti, da parti tagħhom, jinsistu iżda li l-attur qatt ma kellu ebda dritt ta' passaġġ minn fuq il-mogħdija kif tratteġġata fuq dawn iż-żewġ pjanti bl-aċċess tiegħu dejjem u unikament kien minn Triq l-Orkestra tad-Dudi.
>
> Dwar dan, il-konvenuti jzidu jgħidu li dan l-aċċess kien hekk sa minn qabel l-attur bena daru ukoll aċċessibbli, inkluż bi *drive in*, mill-istess Triq l-Orkestra tad-Dudi.

[1] Pjanta a fol 37 tal-process.

Il-konvenuti jinsistu dwar dan personalment iżda wkoll billi jressqu lix-xhud Anthony Cauchi li jixhed konsistentement li l-art fejn issa għandu daru l-attur kif ukoll l-għalqa tal-attur li jgħid li għaliha jaċċedi biss kif fuq deskritt xi darba kienu lkoll parti minn territorju wieħed magħruf bħala "Ta' Dun Ġużepp tal-Qasam".

Dan stante li l-istess Dun Ġużepp, kunjomu Gatt, jidher li kien jgħix f'dar fit-triq issa magħrufa bhala Triq it-13 ta' Dicembru iżda dakinhar magħrufa bhala Triq Qasam San Gorg.

Ix-xhud Cauchi jkompli sabiex konsistentement u dettaljatament jirrepeti li meta huwa, ta' tfal, kien imur għand dan Dun Ġużepp Gatt sabiex jiġbor bottijiet tal-ħalib għal-fjakkoli tal-festa, dan Dun Ġużepp kien idahhalhom f'kamra li kellu fl-għalqa biswit fejn issa għandu daru l-attur billi jgħaddihom minn daru fi Triq it-13 ta' Diċembru mbagħad għal ġol-ġnien tiegħu minn fejn kien jiftaħ xatba tal-injam sabiex finalment jaslu għal-bottijiet tal-ħalib.

Ix-xhud Cauchi jżid jgħid ukoll li minn Triq l-Orkestra tad-Dudi kien hemm aċċess ulterjuri għal din l-għalqa f'forma ta' xatba ohra li kienet fejn bħalissa hemm id-*drive in* tal-attur li meta bena daru l-attur obliterah bil-bini tiegħu. Dan sakemm l-attur stess akkwista l-għalqa wara l-istess daru u reġa' mbagħad fetaħ aċċess għaliha bhal ma' kien hemm originarjament, ossia, minn Triq l-Orkestra tad-Dudi, billi f'bitħa fuq wara ta' daru li tasal għaliha mid-*drive in* ta' fuq Triq l-Orkestra tad-Dudi l-attur bena taraġ sabiex minnu jaccedi din l-għalqa għal-konvenjenza tiegħu minn go daru stess.

Ix-xhud Cauchi jirreferi estensivament għall-istess pjanta kif esibita in atti kemm mill-attur[2] kif ukoll għal darb'ohra mil-konvenuti bl'addizzjoni ta' xi notamenti bil-lapes fuqha.[3]

Hawnhekk, dan ix-xhud jispjega fejn kienet id-dar ta' Dun Ġużepp Gatt, safejn kien iwassal il-gnien tiegħu, fejn għandhom l-artijiet tagħhom ilpartijiet kif ukoll ix-xhud Mariella Camilleri, fejn bena l-attur u x'għamel sabiex, skond dan ix-xhud, irripristina dak li dejjem kien aċċess minn Triq l-Orkestra tad-Dudi li kien hu stess li għalaq meta bena daru.

Din l-istess spjagazzjoni dan ix-xhud jirrepetiha konsistentement f'diversi okkażjonijiet, inkluż fl-aċċess fuq is-sit mizmum mill-Qorti kif diversament presjeduta nhar it-12 ta' Frar, 2019.[4]

Dan ix-xhud, bħall-konvenuti, jkompli sabiex jinsisti li l-attur minn hemm biss kellu aċċess u minn imkien aktar, partikolarment mhux mill-isqaq magħruf bhala "Dahlet il-Madonna tal-Warda" u anqas minn ieħor magħruf bhala "tal-Fenek".

---

[2] A fol. 37.
[3] Pjanta a fol. 81.
[4] Ref. verbal tal-aċċess a fol. 138 *et seq*.

Dan ilkoll qed jingħad mhux għax din il-Qorti hija mtaqqla sabiex tagħmel xi eżerċizzju oltre milli teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll. Iżda stante li l-verżjonijiet tal-partijiet kontendenti dwar minn fejn tassew kellu jew għandu aċċess l-attur huma tant konfliġġenti li din il-Qorti trid ta' bilfors tara minn mill-partijiet huwa aktar kredibbli sabiex tikkunsidra u teddeċiedi dwar il-veracita' tal-verżjonijiet mogħtija minnhom li twassal imbagħad għal deċiżjoni dwar jekk l-attur ippruvax fil-fatt il-pussess neċessarju sabiex ikun jista' jirnexxi b'kawza ta' spoll.

Magħdud dan, din il-Qorti ma' tistax ma' tosservax li l-attur żvesta ruħu milli jressaq kwalunkwe prova ndipendenti għall-kelma tiegħu biss dwar id-dritt ta' passaġġ allegat minnu mill-mogħdija kif indikat minnu u allura, dwar il-pussess minnu ta' tali mogħdija.

Infatti, il-Qorti tosserva li apparti l-kelma tiegħu, l-attur ressaq biss lill ċertu Dun Frangisk Saliba sabiex dan l-istess xhud jixhed minn fejn kien jgħaddi hu sabiex jaċċedi għal għalqa li kellu fl-inħawi qabel partat l-istess ma' missier ix-xhud Mariella Camilleri, ossia Mario Mercieca li jiġi wkoll ħu l-konvenuta.

Hawnhekk, din il-Qorti primarjament tosserva li jirriżulta ċar li waqt ix-xhieda tiegħu dan ix-xhud – Dun Franġisk – ġie riferut għal pjanta li ma taqbilx ma' dik li fuqha l-attur u l-konvenuti jibnu r-rimanenti argomenti u sottomissjonijiet tagħhom. Jew aħjar; għalkemm il-pjanta li għaliha ġie riferut dan ix-xhud turi l-istess inħawi, tiffoka fuq sezzjoni diversa tagħhom minn fejn l-attur jgħid li għandu dritt ta' passaġġ.

Infatti, ix-xhud Dun Frangisk Saliba ġie riferut għall-pjanta a fol. 28 li hija identika għal dik annessa mar-rikors ġuramentat tal-attur a fol 5.

B'dan iżda li semplici kumparazzjoni ta' dawn iż-żewġ pjanti identiċi maż-żewġ pjanti l-oħra wkoll identiċi – a fol. 37 u 81 – li fuqhom jaqblu l-partijiet kontendenti, twassal għal konkluzjoni li l-pjanta għal liema ġie riferut ix-xhud Dun Franġisk Saliba hija estratt ta' dik aktar dettaljata esibita mill-attur kif ukoll mill-konvenuti li, kif ingħad, turi arja tat-territorju in mertu lil hemm minn fejn l-attur jgħid li għandu dritt ta' passaġġ.

Dan joħroġ ċar anke mix-xhieda ta' Dun Frangisk Saliba stess li deher imfixkel huwa u jixhed li safejn jaf hu, hu kien jaqsam minn fuq numru ta' għelieqi sabiex jasal fejn kellu u partat ma' Mario Mercieca iżda mill-pjanta murija lilu jidher mod ieħor.

Oltre minn hekk, l-attur ċertament naqas milli jressaq xhud iehor li seta' faċilment ressaq sabiex jipprova li almenu seta' kellu pussess, imqar jekk temporanju, ta' dik li jgħid li kienet mogħdija tiegħu.

Dan fil-persuna ta' sewwieq ta' gaffa li fl-affidavit tiegħu a fol. 34 et seq, l-attur jgħid li kien miegħu fl-inhawi aktar kmieni dakinhar li sab ix-xatba mwaħħla.

Dan ix-xhud ma' tressaqx jixhed quddiem il-Qorti.

Min-naha tal-konvenuti, imbagħad, apparti li dawn baqgħu dejjem konsistenti dwar id-drittijiet ta' passaġġ konċernati, ressqu wkoll ix-xhieda tal-imsemmi Anthony Cauchi li mhux biss tikkorrabora dik tagħhom iżda tirriżulta wkoll korraborata minn dokumenti li jesebixxu kif ukoll minn xhieda oħrajn, inkluż l-imsemmi Dun Frangisk Saliba li tressaq jixhed mill-attur.

Il-konvenuti jispjegaw fil-fatt li huma dejjem kellhom aċċess għar-raba' tagħhom mill-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda" b'dan li aktar tard, bi qbil ma' barrani – ċertu Delistone - li xtara proprjeta' fl-isqaq "Tal-Fenka" qablu li jitwessa' l-istess sqaq "Tal-Fenka" bis-sagrifikar ta' parti mill-art tagħhom b'dan li l-istess Delistone, in kontrakambju, tagħhom ukoll aċċess bir-riġel mill-isqaq "Tal-Fenka".[5]

B'dan li jirriżulta a sodisfazzjon ta' din il-Qorti li filwaqt li l-konvenuti kienu u għadhom jistgħu jaċċedu l-art tagħhom fl-inħawi *de quo* kemm mill-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda" kif ukoll minn dak "Tal-Fenka", ma' jirriżultax li l-attur għandu l-istess aċċess.

Din l-istess kostatazzjoni hija sostnuta wkoll minn dak ritenut minn xhieda addizzjonali inkluż Dun Frangisk Saliba li jispjega li sabiex jasal fuq art li kellu hu fl-inħawi u li eventwalment kien partat ma' missier ix-xhud Mariella Camilleri, huwa kien jaqsam minn fuq art ta' ċerti Nikola u Krispin.

L-istess Nikola jissemma' diversi drabi mill-konvenuti u jirriżulta li huwa iz-ziju tal-konvenuta li mingħandu, flimkien ma ħuh - u allura missier il-konvenuta Karlu Mercieca - wirtet kemm il-konvenuta kif ukoll ħuha Mario Mercieca, missier ix-xhud Mariella Camilleri.

Min-naha l-oħra, Krispin huwa l-individwu li skond il-konsistenza tax-xhieda miġbura, kellu f'idu l-art li eventwalment waslet għand l-attur.

B'dan allura li meta l-art li darba kienet ta' dan ix-xhud Dun Franġisk Saliba – dik immarkata numru 4 fuq il-pjanti a fol. 37 u 81 – ġiet ukoll għand il-familjari tal-konvenuti – għand missier ix-xhud Mariella Camilleri, Mario Mercieca, li kif ingħad huwa hu l-konvenuta; id-dritt ta' passaġġ li kien baqa' kien favur Mario Mercieca u huwa issa favur l-eredi tiegħu, allura Mariella Camillleri, ommha, u oħta, u dan; fuq l-art li kienet f'idejn Krispin u eventwalment għaddiet għand l-attur.[6]

F'dan id-dawl, l-attur rid, *semmai*, iressaq prova dwar minn fejn kien jaċċedi l-awtur tiegħu fit-titolu għal dik li hija issa l-għalqa tiegħu – immarkata bin-numru 3 fuq il-pjanti msemmija – sabiex tassew ikun

[5] Ara kuntratt a fol. 72 *et seq*.
[6] Ref. kuntratt ta' akkwsit tal-art in mertu mill-attur mill-poter ta' Krispin Gatt in rapprezentanza ta' Saviour Grech tal-25 ta' Jananr, 1993 in atti Nutar Enzo Dimech.

ressaq prova li l-art tiegħu, bhal dik li darba kienet ta' Dun Frangisk Saliba, wkoll kellha dritt ta' aċċess bħal ma kellu Dun Frangisk Saliba.

Il-Qorti, fil-fatt, fliet ukoll il-kuntratt ta' akkwist tal-għalqa in mertu, li l-attur jgħid li għandu aċċess għaliha kif fuq deskritt, allura mill-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda". Dan ġie wkoll esibit mill-konvenuti u mhux mill-attur u jinsab a fol. 162 et seq tal-proċess.

Huwa ċar li dan l-att, redatt nhar il-25 ta' Jannar, 1993 in atti Nutar Enzo Dimech, jirreferi għall-istess għalqa kif jirriżulta kemm mil-kejl superficjali tagħha dikjarat fuqu - li huwa l-istess għal dak dikjarat fl-ewwel premessa tar-rikors ġuramentat tal-attur - kif ukoll mix-xhieda permezz ta' affidavit tal-attur.[7]

Dan il-kuntratt imkien ma' jsemmi dritt ta' passaġġ favur din l-art u allura l-attur kif jgħid li għandu l-attur. Li jirriżulta iżda minn dan il-kuntratt huwa dak li jinsistu fuqu l-konvenuti ossia li l-attur akkwista din l-art mil-poter ta' ċertu Saviour Grech, iben Catherine nee' Gatt, kif rappreżentat minn Krispin Gatt, kjarament l-istess Krispin imsemmi mix-xhud Dun Frangisk Saliba u mill-konvenuti.

Mill-assjem ta' dan kollu, għal din il-Qorti tirriżulta fermament aktar probabbli u veritjera l-verżjoni konsistentement mogħtija mill-konvenuti u korroborata minn xhieda u dokumenti addizzjonali, u ċjoe`: li l-aċċess tal-attur kien u kellu jibqa' kif kien qabel bena daru u għalaq l-istess lattur stess sakemm imbagħad akkwista l-art wara daru u reġa' rripristinah permezz ta' taraġ konness ma' bitħa fuq wara ta' daru, ossia; minn Triq l-Orkestra tad-Dudi. B'dan iżda li għal xi raġuni l-attur iddeċieda li jallega aċċess ulterjuri mill-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda".

Dan jirriżulta aktar ċar għal din il-Qorti meta tikkunsidra wkoll il-pjanti annessi mal-permess ottjenut mill-attur stess nhar il-31 ta' Mejju, 2013 bin-numru PA/00413/13[8] minn fejn jidher dan it-taraġ fuq wara, kif ukoll mir-ritratti meħuda mill-ajru[9] u miż-żewġ pjanti identiċi diġa` msemmija, waħda esibita mill-attur[10] u l-ohra mill-konvenuti[11] fejn il-konvenuta anke mmarkat l-istess taraġ bl-ittra 'X'.[12]

Il-fatt li fil-mori ta' dawn il-proceduri l-attur għalaq dan l-istess taraġ kif ammetta huwa stess waqt l-aċċess miżmum mill-Qorti kif diversament preseduta nhar it-12 ta' Frar, 2019[13] ma jagħmel xejn għajr li jsaħħaħ dan it-twemmin ta' din il-Qorti."

---

[7] L-ewwel paragrafu tal-affidavit tal-attur a fol. 34 *et seq.*
[8] A fol. 153 *et seq*
[9] A fol. 128 sa 130.
[10] A fol. 37.
[11] A fol. 81.
[12] Fuq il-pjanta a fol. 37.
[13] Verbal tal-aċċess a fol. 138 *et seq*.

Dan oltre l-fatt li kemm il-konvenuti kif ukoll ix-xhud Mariella Camilleri konsistentement jgħidu li għalkemm lill-attur ġieli rawh fl-għalqa tiegħu qatt ma' rawh dieħel fl-istess kif jgħid li għandu dritt jidħol iżda, jekk hekk rawh jaċċedi l-istess għalqa tiegħu, rawh biss jagħmel hekk mit-taraġ fuq wara ta' daru – ref. xhieda ta' iben il-konvenuti, Joseph Borg.

Intqal ukoll ħafna dwar għalfejn jeżistu ż-żewġ fetħiet faċċata ta' xulxin fil-ħitan perimetrali tal-għalqa tal-attur kieku mhux minnu li l-attur għandu aċċess kif jgħid li għandu.

Rigward dan, din il-Qorti tosserva li *semmai*, tali fetħiet iservu biss lix-xhud Mariella Camilleri sabiex din taqsam minn fuq l-art tal-attur minn art waħda tagħha fuq naħa tal-istess art tal-attur għal dik oħra tagħha fuq in-naħa l-oħra tal-art tiegħu.

Jekk imbgħad hemm fetħa ulterjuri għal dawn it-tnejn bejn l-art tax-xhud Mariella Camilleri u dik tal-konvenuti Borg – il-fetħa li fil-fatt l-attur jilmenta li ngħalqet a preġudizzju tiegħu – din tidher ċar li hija ntiża għall-istess Mariella Camilleri li, kif intqal, hija n-neputija tal-konvenuta bl-art tagħha ġiet għandha mingħand missierha Mario Mercieca li kien hu l-konvenuta u qabel dan kienet in parte għand il-konvenuta li ovvjament kellha kull interess taqsam bejn żewġ porzjonijiet art tagħha, kif issa għandha nteress ix-xhud Mariella Camilleri li taqsam min ġo tagħha għal fuq ta' zitha l-konvenuta sabiex taċċedi għall-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda" - kif jirriżulta li dejjem għamlu l-antenati tagħha u kif hi stess tgħid li għandha dritt tagħmel.

Kif ingħad, l-attur ma' ressaqx prova la li Dun Franġisk Saliba kien jaċċedi mil-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda" u wisq anqas li l-awturi fit-titolu tiegħu – tal-attur – kienu hekk jaċċedu. Li xehed biss Dun Franġisk kien li hu kien jgħaddi minn fuq Nicola u Krispin, kif fuq spjegat, mhux minn fejn kien jibda t-traġit tiegħu.

Il-fatt li Dun Frangisk ma' setgħax kien "jaqa' mis-sema" sabiex jibda ttraġitt tiegħu ma' jwassalx anqas sabiex tista' issir xi inferenza favur it-tezi tal-attur.

Dan għaliex, anke jekk inhu l-każ li Dun Frangisk kien tassew jibda t-traġitt tiegħu mill-isqaq "Daħlet il-Madonna tal-Warda", dak il-mument li l-istess Dun Frangisk partat l-art li kienet tiegħu ma' Mario Mercieca, missier ix-xhud Mariella Camilleri, id-drittijiet tiegħu ġew riżolti fil-persuna ta' l-istess Mario Mercieca, li f'dak l-istadju, kompla bid-drittijiet tiegħu fuq l-art servjenti tal-attur sabiex jasal minn art tiegħu – dik numru 2 fil-pjanti msemmija – għal fuq art oħra tiegħu – dik bin-numru 4 fuq il-pjanti msemmijja; realta' li ma' tagħtix dritt lill-attur, *qua* sid allura tal-art servjenti mmarkata numru 3 fuq il-pjanti msemmija, li jdawwar tali dritt ta' Mario Mercieca li issa ntiret minn bintu Mariella Camilleri, ommha u oħta, favur tiegħu.

Il-Qorti anqas tinsa li l-konvenuti jinsistu wkoll li dakinhar tal-1 ta’ Lulju, 2014, meta jidher li nqala’ diżgwid li wassal għal dawn il-proċeduri, jista’ jagħti l-każ li l-pellet li jidher fir-ritratti a fol 4 u 38 u li huma jammettu li poġġew fil-fetħa fejn immarkaw fuq il-pjanti a fol 81 kien diġa` hemm.

Dan ma’ ġiex kontradett mill-attur li, anzi, anke mil-linja ta’ domandi magħmula lill-konvenuti in kontro-ezami jidher jinsisti li l-kwistjoni qamet għax sar dan il-pellet.

B’dan li allura, f’dak l-istadju meta sar il-pellet li suppost spolja lill-attur minn xi pussess tiegħu u nqalet il-kwistjoni li wasslet il-proċeduri ċertament li l-attur pussess ma’ kellux. Dan stante li l-attur jallega li kien il-pellet li spoljah iżda l-pellet jirriżulta li kien hemm minn qabel ħassu spoljat.

Ta’ minn josserva wkoll li anke mir-ritratti meħudha mill-ajru esibiti a fol. 82 u 83 tal-proċess kif ukoll dak esibit a fol 130 ma’ tirriżultax l-eżistenza tal-mogħdija li jgħid li għandu dritt fuqha l-attur kif tratteġġata bl-aħmar fuq il-pjanti a fol 37 u 81. Fejn hekk ġiet tratteġġata l-istess mogħdija jidhru, fil-fatt, għelieqi maħdumin minn tarf sa tarf.

Mill-assjem ta’ dan kollu, din il-Qorti tikkonkludi li l-element kostituttiv ta’ pussess tal-mogħdija mmarkata bl-aħmar fuq il-pjanti a fol. 37 u 81 ma ġiex ippruvat mill-attur, anqas minimament – inkluż b’xi mod temporanju – aħseb u ara sodisfaċentement, u għalhekk, l-attur ifalli milli jipprova l-pussess meħtieġ u, konsegwentement; ifalli l-ewwel element kostituttiv sabiex tirnexxi kawża ta’ spoll.

Tenut kont li kif inhu risaput, huwa neċessarju li sabiex tirnexxi kawża ta’ spoll, l-elementi kostituttivi tal-istess iridu jissussistu b’mod kumulattiv,[14] m’huwiex neċessarju għal din il-Qorti li tikkunsidra ż-żewġ elementi rimanenti ġaladarba diġa` falla dak tal-pussess.

Ikkunsidrat:

4. L-attur appella mill-imsemmija sentenza bl-aggravji li l-Ewwel Qorti żbaljat billi:

[14] Ref. *inter alia*, id-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar is-26 ta’ Jannar, 2022 fl-ismijiet **Charlayne Josephine Mintoff v. Jason George Mintoff u Louis Mintoff.**

(1) Daħlet fil-petitorju; esiġiet grad ta' prova li mhux f'postu f'azzjoni possessorja.

(2) Injorat provi importanti.

(3) Wara li sabet li l-provi tal-partijiet kienu konfliġġenti, straħet fuq id-depożizzjoni ta' Anthony Cauchi li għandu kwistjonijiet mal-attur u għalhekk mhuwiex kredibbli.

Ikkunsidrat:

L-ewwel aggravju:

5. Dan l-aggravju hu fis-sens li l-ewwel Qorti għamlet kunsiderazzjonijiet ta' natura petitorja meta qieset li l-kuntratt tal-akkwist tal-għalqa tal-attur ma jsemmi l-ebda dritt ta' passaġġ; irrimarkat li r-raba' tal-attur tmiss mad-dar tiegħu stess u aċċessibbli għaliha permezz ta' taraġ; għamlet osservazzjonijiet dwar drittijiet ta' passaġġ ta' persuni li mhumiex parti fil-kawża.

6. Din il-Qorti ssib dan l-aggravju mġebbed wisq. Il-Qorti għamlet riferenza għall-kuntratt tal-akkwist biex tara jekk dan isemmix xi dritt ta' passaġġ; f'liema każ dan kien jissufraga b'xi mod l-allegazzjoni ta' użu tal-passaġġ mill-attur. Ma daħlitx fil-petitorju. Ma rraġunatx *sic et simpliciter* li l-attur m'għandux imsemmi d-dritt ta' passaġġ fil-kuntratt tal-

akkwist tiegħu, *ergo* ma kellux il-pussess tiegħu. Sempliċiment għamlet din ir-rimarka biex tqis kemm hu verosimili li l-attur kien jgħaddi mill-passaġġ *de quo*. L-istess jista' jingħad dwar ir-rimarka tal-aċċess li l-attur għandu għall-għalqa mid-dar tiegħu stess. Dan huwa indizju ta' nuqqas ta' pussess. Tista' taqbel miegħu u tista' ma' taqbilx imma ċertament huwa indizju validu li ma jiskonfinax mill-podestà tal-Ewwel Qorti li tagħmel l-apprezzament tagħha tal-provi; u li dan għamlitu limitatament għall-element tal-pussess u xejn iżjed. Fl-aħħarnett ir-riferenza għad-drittijiet ta' terzi saret biex jiġu spjegati l-fetħiet li kien hemm fil-ħitan, u li allura mhux neċessarjament kienu hemm biex iservu lill-attur.

7. Dan l-aggravju m'għandu xejn mis-sewwa u qiegħed jiġi miċħud.

It-tieni aggravju

8. It-tieni aggravju huwa li l-Ewwel Qorti naqset li tieħu in kunsiderazzjoni ċerti provi. L-appellant jiddentifika erba' okkażjonijiet ta' dan in-nuqqas, li jifrixhom fuq erba' paragrafi, għalkemm ma jenumerahomx:

9. L-ewwel okkażjoni:

> "L-Ewwel Qorti f'paġna 32 tas-sentenza appellata tgħid addiritura illi jista' jagħti l-każ li l-palette li tidher fir-ritratti a fol 4 u 38 jista' jkun li kienet diga' hemm minn qabel ma nqala' d-diżgwid bejn il-kontendenti fl-1 ta' Lulju 2014, u bħal donnu fehmet li allura dik il-palette kienet ilha hemm minn qabel id-data meta l-appellant jgħid li ġara l-ispoll. Kemm dan ma jistax

ikun, joħroġ mix-xhieda ta' Mariella Camilleri stess. Din Mariella Camilleri stqarret illi l-palette kienet saret di riċenti u ma kienx ilha hemm.......

.....ix-xhieda ta' Mariella Camilleri tas-16 ta' Frar 2016 ġiet kompletament skartata meta l-Qorti qalet li jista' jagħti l-każ li l-palette kienet diġa' hemm qabel l-ispoll......

......jekk wieħed iħares lejn ir-rikors promutur huwa evidenti li l-appellant qed jgħid li l-palette twaħħlet għall-ħabta ta' nofs Ġunju 2014, Joseph Borg stess, iben il-konvenuti, xehed fl-affidavit tiegħu, illi fit-22 ta' Ġunju 2014 l-appellant Stellini għadda minn dik il-fetħa (fejn ma kienx hemm palette)......

.........żgur għalhekk li mix-xhieda ta' Joseph Borg stess jirriżulta biċ-ċar illi l-appellant kien għadda mill-fetħa qabel ma twaħħlet il-palette, u illi dik il-palette twaħħlet propju biex twaqqfu milli jgħaddi minn hemm..

Huwa evidenti wkoll illi l-appellant meta fassal il-kawża kien qed jirreferi għall-att spoljattiv meta tpoġġiet il-palette, li kien f'Ġunju 2014, u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet kompletament żbaljata meta kkunsidrat li għaliex il-palette setgħet twaħħlet qabel l-1 ta' Lulju 2014 allura dan ġara qabel il-fatti li minnhom l-attur kien qiegħed jillamenta f'din il-kawża."

10. F'dan ir-rigward, l-Ewwel Qorti rraġunat hekk:

"Il-Qorti anqas tinsa li l-konvenuti jinsistu wkoll li dakinhar tal-1 ta' Lulju, 2014, meta jidher li nqala' diżgwid li wassal għal dawn il-proċeduri, jista' jagħti l-każ li l-pellet li jidher fir-ritratti a fol 4 u 38 u li huma jammettu li pġġew fil-fetħa fejn immarkaw fuq il-pjanti a fol. 81 kien diġa` hemm.

Dan ma' ġiex kontradett mill-attur li, anzi, anke mil-linja ta' domandi magħmula lill-konvenuti in kontro-ezami jidher jinsisti li l-kwistjoni qamet għax sar dan il-pellet.

B'dan li allura, f'dak l-istadju meta sar il-pellet li suppost spolja lill-attur minn xi pussess tiegħu u nqalet il-kwistjoni li wasslet il-proċeduri ċertament li l-attur pussess ma' kellux. Dan stante li l-attur jallega li kien il-pellet li spoljah iżda l-pellet jirriżulta li kien hemm minn qabel ħassu spoljat.

Ta' minn josserva wkoll li anke mir-ritratti meħudha mill-ajru esebiti a fol 82 u 83 tal-proċess kif ukoll dak a fol. 130 ma' tirriżultax l-eżistenza tal-mogħdija li jgħid li għandu dritt fuqha l-attur kif tratteġġjata bl-aħmar fuq il-pjanti a fol. 37 u 81. Fejn hekk ġiet tratteġġjata l-istess mogħdija jidhru, fil-fatt, għelieqi maħdumin minn tarf sa tarf.

> Mill-assjem ta' dan kollu, din il-Qorti tikkonkludi li l-element kostituttiv ta' pussess tal-mogħdija mmarkata bl-aħmar fuq il-pjanti a fol 37 u 81 ma' giex ippruvat mill-attur, anqas minimament – inkluż b'xi mod temporanju – aħseb u ara sodisfaċentement, u għalhekk, l-attur ifalli milli jipprova l-pussess mehtieġ u, konsegwentement; ifalli l-ewwel element kostituttiv sabiex tirnexxi kawża ta' spoll."

11. Hawnhekk l-Ewwel Qorti kienet qiegħda tagħmel riferenza għall-parti tar-rikors ġuramentat li taqra hekk:

> "Illi għall-ħabta ta' nofs Ġunju tas-sena korrenti l-konvenuti klandestinament waħħlu xatba fis-selħa li hemm fil-ħajt li jaqsam l-għalqa tagħhom minn dik proprjeta' ta' Mariella Camilleri, u proprju fil-mogħdija li minnha jgħaddi r-rikorrent, b'kitba fuqha *'Private Property - Do Not Enter'* kif muri fir-ritratt esibit u markat A;
>
> Illi fl-1 ta' Lulju 2014, meta l-esponenti mar biex jgħaddi bhas soltu mill-mogħdija, huwa ġie mwaqqaf fiżikament mill-konvenuta li hi u żewgha l-konvenut l-ieħor Anthony Borg laqgħuh milli jgħaddi minn hemm, u meta r-rikorrenti nsista li għandu d-dritt li jibqa' għaddej huwa ġie aggredit mill-intimati bi strument li jaqta' u bil-ponta. Fil-ġranet ta' qabel il-konvenuti għamlu l-istess ma' ħaddiem li r-rikorrent kien bagħat fl-għalqa tiegħu billi riedu jagħmillu xi xogħol meta dan mar biex jgħaddi biex jidħol fil-għalqa mill-mogħdija;
>
> Illi bl-agir tagħhom meta waħħlu x-xatba u laqgħu lir-rikorrenti u fiżikament żammewh milli jgħaddi mill-mogħdija, il-konvenuti kkommettew spoll."

12. Dak li jidher li qiegħda tafferma l-Ewwel Qorti hu (i) li l-attur ħassu spoljat meta ġie mwaqqaf milli jidħol fl-1 ta' Lulju 2014 iżda l-*pallet* kienet hemm qabel u (ii) ma kellux pussess qabel twaħħlet il-*pallet* u għalhekk ma setax ikun hemm spoll.

13. Il-Qorti taqbel mal-appellant li l-allegat spoll huwa marbut mat-tqegħid tal-*pallet* li twaħħlet wara t-22 ta' Ġunju 2014, u mhux fl-1 ta' Lulju 2014. Dan iżda ma jeffettwa xejn is-sustanza tas-sentenza, għaliex l-

Ewwel Qorti – u dan qalitu espressament fis-sentenza – ikkunsidrat biss l-ewwel element kostituttiv tal-azzjoni tal-ispoll (il-pussess) u mhux ukoll iż-żewġ elementi l-oħra (it-tneħħija tal-pussess klandestinament jew bil-vjolenza u l-ftuħ tal-kawża fi żmien xahrejn).

14. Tassew li Joseph Borg, bin il-konvenuti, xehed permezz tal-affidavit tiegħu li fit-22 ta' Ġunju 2014 l-attur għadda mill-fetħa. Joseph Borg iddeskriva l-inċident fid-dettal. Dakinhar l-attur kien akkumpanjat minn kuntrattur. Hekk kif kienu sejrin jidħlu fl-għalqa tal-konvenuti, Joseph Borg waqqafhom. Stellini hedded lil Borg li kien sejjer jifqagħlu għajnejh u jkissirlu snienu; u li kien sejjer iwitti kull ma hemm bih. Il-kuntrattur ma daħalx iżda l-attur daħal jgħaffeġ fuq il-prodotti li kien hemm. L-attur beda juri lill-kuntrattur imnejn kellu jgħaddi bil-krejn jew gafef biex jagħmel xi xogħol fl-għalqa tiegħu. Joseph Borg għamel rapport lill-pulizija. Sussegwentement għamel il-*pallet.* Jgħid li dik kienet l-unika darba f'ħajtu li qatt ra lil Stellini dieħel fl-għalqa li kienu jaħdmu l-ġenituri tiegħu. Ma sar l-ebda kontroeżami ta' Joseph Borg.

15. Għalhekk mhux minnu li l-Ewwel Qorti implikat li x-xatba kienet ilha hemm. Anzi aċċettat ċar u tond li twaħħlet f'nofs Ġunju u fuq dan jaqblu kemm l-attur kif ukoll il-konvenuti. L-Ewwel Qorti ma njorat l-ebda prova dwar iż-żmien tat-twaħħil tal-*pallet*.

16. L-appellant jisħaq ukoll li l-Ewwel Qorti injorat il-fatt li bin il-konvenuti jaċċetta li l-attur daħal fil-passaġġ u li kien proprju għalhekk li twaħħlet il-pallet. Bin il-konvenuti xehed fid-dettal dwar l-inċident (li din il-Qorti għadha kif iddeskriviet f'para. 11 *supra*) li seħħ qabel twaħħlet il-pallet, u li dik kienet l-unika okkażjoni meta ra lill-attur fil-passaġġ. Din il-Qorti ma temminx lill-konvenuti li waħħlu l-pallet biex ma jidħlux klieb fl-għalqa tagħhom. Jidher biċ-ċar li twaħħlet biex il-konvenuti jiddefendu l-għalqa tagħhom u jbarru lill-attur milli jgħaddi minnha. Ma jidhirx li saret *ex intervallo* u għalhekk kienu qegħdin jeżerċitaw id-dritt tal-awto-difeża rikonoxxut sa minn żminijiet antiki: *vim vi repellere licet.* Għalhekk l-attur ma jistax jilmenta li ġie mċaħħad minn pussess momentarju.

17. It-tieni okkażjoni:

> "L-Ewwel Qorti kkummentat ukoll illi l-mogħdija pretiża mill-attur ma tidhirx mir-ritratti mill-ajru. Inspjegabbilment pero' ma kellha l-ebda problema li tafferma li Mariella Camilleri tgħaddi minn din l-istess mogħdija u anke' minn fuq l-għalqa tal-attur biex hija taċċedi għall-propjeta' tagħha! Dan minkejja li jekk ma tidhirx il-mogħdija pretiża mill-attur lanqas dik pretiża minn Mariella Camilleri. Sadanittant pero' l-fetħiet bejn l-għelieqi hemm qegħdin u ħadd ma jista' jmerihom. Żgur li fetħa ġo ħajt bejn żewg għelieqi ma tkunx qiegħda hemm għalxejn.

18. Fil-fehma ta' din il-Qorti, mhijiex irraġonevoli l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-fetħiet fil-ħitan tal-għalqa tal-appellant mhumiex prova univoka li l-attur kien jeżerċita dritt ta' passaġġ minn fuq ir-raba' maħdum mill-konvenuti; u li pjuttost jindikaw dritt ta' passaġġ ta' Mariella Camilleri

li kienet tgħaddi mir-raba' tal-konvenuti mbagħad mir-raba' tal-attur biex taċċedi għar-raba' tagħha.

19. It-tielet okkażjoni:

> "L-Ewwel Qorti injorat ukoll il-fatt li Mariella Camilleri xehdet fis-16 ta' Frar 2016 illi minn fuq l-għalqa tagħha 'jgħaddi Stellini biex jidhol go tiegħu' u kkonfermat dan għal darba, tnejn, tlieta. U biex Stellini jkun jista' jgħaddi minn fuq ta' Mariella Camilleri għal go tiegħu irid l-ewwel nett jgħaddi mill-fetħa fejn tpoġġiet il-pellet. Ma jistax ikun mod ieħor. Imma dan kollu l-Ewwel Qorti ma tatx każu. Huwa minnu li in kontroezami x-xhud Mariella Camilleri qalet illi hija qatt ma nzertat lil Stellini fil-mument li huwa jkun għaddej għal ġol-għalqa, iżda bl-istess mod ukoll meta mistoqsija dwar kif jgħaddu Borg għall-għalqa l-oħra qalet illi hija ma tarahomx jgħaddu. Li hu żgur pero' huwa illi bħala sid tal-art l-aktar viċina għal dik tal-attur Mariella Camilleri kkonfermat li taf li dak l-aċċess, dik il-fetħa, qiegħda hemm għall- użu kemm tagħha u kif ukoll ta' Stellini. Li jxejjen kompletament il-verżjoni tal-konvenuti appellati. Sfortunatament pero' l-Ewwel Qorti meta nnutat li l-verżjonijiet tal-partijiet kienu kunfliġġenti għażlet li tinjora din ix-xhieda ta' Mariella Camilleri iżda minflok tistrieħ fuq ix-xhieda ta' Anthony Cauchi dwar x'jiftakar minn meta kellu l-eta' tenera ta' 7 snin!"

20. Din il-Qorti tinnota li Mariella Camilleri ġiet prodotta bħala xhud mill-attur stess. Għalhekk jekk ikkontradixxiet ruħha, dan jimmilita kontra u mhux favur l-attur.

21. Ir-raba' okkażjoni:

> "L-appellata Victoria Borg fl-20 ta' Gunju 2017 xehdet ukoll illi qabel ma l-appellant xtara l-għalqa tiegħu huma (igifieri l-konvenuti) stess kienu jidħlu ġo fiha minkejja li ma kellhom ebda jedd fuqha. Dan skond hi kienu jagħmluh mill-fetħa li kien hemm bejn iż-żewġt għelieqi. Tgħid li imbagħad huma waqfu jgħaddu minn hemm meta Stellini xtara l-għalqa tiegħu. Tenut kont ta' dan, kif tista' verament titwemmen il- konvenuta appellata Victoria Borg meta hija tgħid li Stellini ma kienx igawdi minn mogħdija minn fuq l-art tagħha, meta hi stess kienet tuza dik il-fetħa (llum magħluqa bil-pellet) biex tidħol għal ġol-għalqa mixtrija mill-appellant?!"

22. Anke hawn terġa’ ssir riferenza għall-fetħa li kif diġà rrimarkat din il-Qorti mhix prova univoka tal-eżerċizzju ta’ dritt ta’ passaġġ.

It-tielet aggravju

23. Dan l-aggravju huwa:

> “Illi l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata tgħid illi l-verżjonijiet tal-attur u tal-konvenuti huma konfliġġenti u biex tasal tiddeciedi liema verżjoni għandha mis-sewwa qagħdet fuq ix-xhieda ta' Anthony Cauchi. L-Ewwel Qorti pero' meta għamlet hekk ma tatx każ li kienet qiegħda toqgħod fuq xhud li kien qed jirrakkonta grajiet ta' meta huwa kien għadu tifel ta' madwar 7 snin. B'hekk il-Qorti spiċċat biex iddeċidiet jekk l-esponent kienx fil-pussess o meno billi straħet fuq dak li xi ħadd qal li jiftakar meta huwa kien għadu tifel zgħir! Dan apparti li l-Ewwel Qorti naqset ukoll milli tikkunsidra -fatt li l-istess xhud Anthony Cauchi kellu wkoll kwistjonijiet huwa personalment mal-esponent u għalhekk bilkemm wieħed jista’ jgħid li dan huwa xhud kredibbli u mingħajr aġenda. L-aktar waħda reċenti fost il-kwistjonijiet li kien hemm bejn ix-xhud Anthony Cauchi u l-esponent kienet il-kawża fl-ismijiet Cauchi vs Stellini li ġiet deċiża fit-28 ta' Ottubru 2022 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali fejn it-talbiet ta' Cauchi kontra l-esponent kenu ġew miċħuda. Cauchi kkonferma wkoll fix-xhieda tiegħu illi bejnu u bejn l-esponenti kien hemnm diversi kawżi u li minkeija li jiġu minn xulxin ma jitkellmux. Min-naħa l-oħra l-Ewwel Qorti naqset li tikkunsidra l-fatt importanti illi l-konvenuti llum appellati lanqas biss ittentaw jagħmlu kontro-eżami lill-attur! Meta x-xhieda tagħhom kienet tant kontrastanti ma' dik tal-attur wieħed tassew jiskanta għalfejn ma sar l-ebda kontroezami, jekk mhux għaliex kien aktar ta' riskju għalihom li jagħmluh.”

24. L-appellant jattakka l-kredibilità ta’ dan ix-xhud għaliex għandu kwistjonijiet miegħu u għaliex kien qiegħed jixhed fuq x’ra meta kellu seba’ snin. Jirriżulta mis-sentenza li l-Ewwel Qorti ma njoratx dawn iż-żewġ fatturi; ħadithom in kunsiderazzjoni; iżda ħasset li dawn ma kinux biżżejjed biex ixejnu l-kredibilità tax-xhud. Ħaġa li taqa’ *entro* l-parametri tad-diskrezzjoni tagħha.

25. Il-ġudikant tal-Ewwel Qorti kienet f'pożizzjoni ferm aktar vantaġġjuża minn din il-Qorti li trid tiżen il-provi testimonjali sempliċiment mit-traskrizzjoni xotta tax-xhud. Setgħet tosserva kontinwament matul il-ġbir tal-provi u saħansitra waqt l-aċċess li għamlet fuq il-post il-komportament tiegħu waqt li kien qiegħed jixhed quddiemha, saħansitra xehed waqt l-aċċess innifsu. Huwa magħruf illi l-komportament ta' xhud jagħti ħjiel tajjeb ħafna lill-ġudikant attent u ta' esperjenza, jekk dak li jkun qiegħed jixhed dwaru jkollux mis-sewwa jew le. Dana diffiċilment jiġi rifless fit-traskrizzjoni tax-xhieda. Ġudikant ta' esperjenza li jkun qiegħed jisma' xhud ġeneralment ikun għassa għall-*body language* bħal eżitazzjonijiet fil-vuċi, l-espressjoni ta' għajnejh, movimenti li jkun qiegħed jagħmel waqt li jixhed u ċirkostanzi oħrajn li ma ssibhomx fit-traskrizzjoni tax-xhieda.

26. L-Ewwel Qorti osservat li x-xhud xehed ripetutament, fid-dettal u b'mod konsistenti dwar minn fejn hu l-aċċess għar-raba' tal-attur u minn fejn kien sa ħamsin sena ilu. Mhux biss imma. Sabet li x-xhieda tiegħu kienet ikkorroborata mhux biss mix-xhieda tal-konvenuti nfushom imma wkoll "minn dokumenti li jesebixxu kif ukoll minn xhieda oħrajn, inkluż l-imsemmi Dun Frangisk Saliba li tressaq jixhed mill-attur".[15]

[15] Ara paġna 24 tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, it-tielet paragrafu.

27. Din il-Qorti għalhekk ma tarax għalfejn l-Ewwel Qorti kellha tiddiskredita lil dan ix-xhud.

28. Mhix preċiża l-asserzjoni tal-appellant li l-Ewwel Qorti sabet il-verżjonijiet tal-attur u dik tal-konvenuti konfliġġenti u li xaqilbet il-miżien skont ix-xhieda ta' dan ix-xhud. L-Ewwel Qorti għarblet ix-xhieda ppreżentata mill-attur: id-depożizzjoni tiegħu stess; ta' Mariella Camilleri u ta' Dun Franġisk Saliba. Spjegat kif ix-xhieda tar-reverendu kienet żbaljata (mhux tort tax-xhud). Fliet provi dokumentarji konsistenti f'kuntratti u pjanti. Ikkunsidrat il-fatt li waqt il-kawża l-attur neħħa t-taraġ li kien jagħtih aċċess minn daru għall-għalqa tiegħu. Qieset x'piż għandu jingħata lit-tliet fetħiet fil-ħajt perimetrali tal-istess għalqa. Irrimarkat li l-attur naqas li jressaq prova li l-awturi tiegħu fit-titlu kienu jaċċedu minn fuq ir-raba' posseduti mill-konvenuti.

29. Dak li qiegħed jagħmel l-appellant b'ċerta assidwità hu li jittanta jikkonvinċi li din il-Qorti bir-ri-elaborazzjoni tiegħu tal-provi. Ħaġa li mhix permessa sakemm jirriżulta li l-Ewwel Qorti għamlet sinteżi tajba tal-materjal probatorju komplessiv, u minnu għamlet deduzzjonijiet validi u loġiċi biex waslet għall-konklużjonijiet tagħha.

30. It-tielet aggravju huwa wkoll miċħud.

Ir-raba' aggravju

31. L-aħħar aggravju hu li l-Ewwel Qorti m'eżaminatx l-elementi tal-ispoll u d-dekadenza fi żmien xahrejn. L-Ewwel Qorti ma kellhiex għalfejn tidħol fihom ġaladarba li sabet li l-ewwel element kien nieqes u li dan waħdu kien biżżejjed biex iwaqqa' l-azzjoni tal-ispoll. Hekk ukoll m'għandhiex għalfejn tinvestihom din il-Qorti.

Decide

32. Għal dawn il-motivi, l-appell huwa miċħud u s-sentenza tal-Ewwel Qorti kkonfermata. Spejjeż taż-żewġ istanzi a kariku tal-appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
ss