



QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2009

Appell Civili Numru. 676/2001/1

**Adelaide Ellul, xebba, Edmea u Michael mizzewgin
Calleja u John Ellul ahwa Ellul u b'digriet tat-15 ta'
Mejju 2002 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem
Adelaide Ellul u Edmea Ellul *stante* l-mewt ta' l-istess
huhom John Ellul fil-mori tal-kawza.**

v.

Carmel sive Charles Ellul u martu Mary Ellul.

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell minn sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta' Novembru 2006 li biha dik il-Qorti fil-waqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u laqgħet it-talbiet attrici u provvdiet hekk:

“1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' disghin (90) gurnata mid-data ta' din is-sentenza u taht id-direzzjoni ta' perit nominandi [recte: li qed jigi nominat] l-Perit Tekniku Godwin Abela, sabiex a spejjez ta' l-istess konvenuti, jagħmlu x-xogħlijiet kollha mehtiega kif diretti mill-istess perit tekniku sabiex l-imsemmi kantina terga' tigi tiffirma parti mill-fond ta' l-atturi 13, Saint Publius Street, Floriana, u dan billi tingħalaq l-apertura li nfethet abbusivament mill-konvenut mill-istess kantina għall-fond limitrofu 14, Saint Publius Street, Floriana, okkupati mill-konvenuti, u billi tinfetħ l-apertura li kienet tagħti l-access lill-atturi għall-istess kantina mill-fond tagħhom numru 13 hawn indikat, liema apertura ngħalqet abbusivament mill-konvenuti u kienet tagħti mill-parti ta' fuq tal-fond 13, Saint Publius Street, Floriana għall-imsemmija kantina ġia` formanti parti ta' l-istess fond, u billi jsiru wkoll ix-xogħlijiet l-oħra kollha necessarji sabiex l-istess fond 13, St. Publius Street, Floriana, bil-kantina mieghu jitqieghed fl-istat li kien qabel l-agir abbusiv u illegali fuq imsemmi tal-konvenuti;

“2. Fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jagħmlu x-xogħlijiet imsemmija fl-ewwel domanda fit-terminu lilhom hawn mogħti, din il-Qorti tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu huma l-istess xogħlijiet fuq indikati a spejjez tal-konvenuti u dan taht id-direzzjoni tal-perit nominandi [recte: hekk nominat] l-Perit Tekniku Godwin Abela, tali nomina wkoll a spejjez tal-konvenuti.

“Bl-spejjez kollha kontra l-konvenuti.”

L-atturi kienu pprezentaw citazzjoni fejn ippremettew li:

“Illi l-atturi kienu jikru lill-konvenut il-fond tlettax (13) Saint Publius Street, Floriana, liema kirja kienet giet terminata b'sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-5 ta' Novembru 1997 (sussegwentement konfirmata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell) u peress li meta hadhu lura l-imsemmi fond huma ndunaw li l-entratura mill-istess fond

ghall-kantina ta' tahtha, li kienet tiffirma parti minnha, kienet giet maghluqa abbusivament mill-konvenuti li fethu apertura ohra mill-istess kantina ghall-fond limitrofu numru 14, Saint Publius Street, Floriana, fejn huma kienu u ghadhom jabitaw u peress li *nonosotante* l-ittra ufficjali tat-22 ta' Ottubru 1999, il-konvenuti naqqsu li jiehd u l-passi mehtiega biex l-imsemmija kantina terga' issir parti tal-fond ta' l-atturi numru 13, Saint Publius Street, Floriana, billi jaghlqu l-apertura li fethu mill-fond limitrofu numru 14, Saint Publius Street, Floriana, u jifthu l-apertura li mill-parti ta' fuq tal-fond ta' l-atturi kienet taghti ghall-imsemmija kantina gia` formanti parti minnu.”

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex dina l-Qorti m'ghandhiex tordna li l-konvenuti:

“1. Jigu kundannati minn din l-Onorabbli Qorti biex fi zmien qasir u perontorju *okkorrendo* taht id-direzzjoni ta' perit nominandi, a spejjez taghhom, jaghmlu x-xoghljiet kollha mehtiega sabiex l-imsemmi kantina terga' tiffirma parti mill-fond ta' l-atturi 13, Saint Publius Street, Floriana billi jghalqu l-apertura, li nfethet abbusivament mill-konvenut, mill-istess kantina ghal fond limitrofu 14, Saint Publius Street, Floriana, okkupati mill-konvenuti, u billi jifthu l-apertura li nghalqet abbusivament mill-konvenuti u kienet taghti mill-parti ta' fuq tal-fond 13, Saint Publius Street, Floriana ghall-imsemmija kantina gia` formanti parti ta' l-istess fond, u billi isiru wkoll ix-xoghljiet l-ohra kollha necessariji sabiex l-istess fond 13, St. Publius Street, Floriana, bil-kantina mieghu jitqieghed fl-istat tieghu li kien qabel l-agir abbusiv u illegali fuq imsemmi tal-konvenuti;

“2. Ghaliex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jaghmlu x-xoghljiet imsemmija fl-ewwel domanda fit-terminu lilhom moghti, m'ghandhomx l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu a spejjez tal-konvenuti l-imsemmija xoghljiet u dan taht id-direzzjoni tal-perit nominandi minn din l-Onorabbli Qorti – b'riserva ghad-danni.”

Il-konvenuti pprezentaw nota ta' l-eccezzjonijiet fejn eccepew li:-

“1. L-ewwel talba ta' l-atturi ghandha tkun respinta billi l-kantina inkwistjoni taghmel parti mill-fond 14, Triq San Publiju, Floriana, mhux mill-fond 13, ta' San Publiju, Floriana. L-eccipjenti ma ghamlu xejn illegali jew abbuziv kif pretiz mill-atturi.

“2. Konsegwentement ghandha tkun michuda t-talba ta' l-atturi sabiex isiru xoghlijiet intizi biex il-kantina in kwistjoni tkun segregata mill-fond 14, Triq San Publiju, Floriana, u sabiex issir taghmel parti mill-fond 13, Triq San Publiju, Floriana.

“3. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.”

Decizjoni ta' l-ewwel Qorti

L-ewwel Qorti ddecidiet li in effett skond ir-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela u r-relazzjoni tal-Perit Richard Aquilina l-fond 14, Triq San Publiju, Floriana ma kellux access ghall-kantina u dina kienet dejjem parti mill-*garage* 13, Triq San Publiju.

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha.

“Illi din il-Qorti wara li ezaminat il-provi kollha prodotti, u wara li rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Godwin Abela inkarigat minn din il-Qorti diversament presjeduta thoss li l-allegazzjonijiet attrici gew ippruvati u dan anke peress li jirrizulta bla ebda dubju kwalunkwe li minn ezami u spezzjoni tal-fond li kien ghamel il-Perit Tekniku Richard Aquilina, fil-fond 14, St. Publius Street, Floriana allura gja okkupat mill-konvenut, jidher car mid-diskrezzjoni u l-pjanta ta' l-istess fond rispettivament esebiti a fol. 5 u 6 tal-process bhala Dok. “A” u Dok. “B” annessi mac-citazzjoni attrici, li l-istess fond ma kellu ebda access ghall-kantina li kienet tinsab taht il-*garage* numru 13 St. Publius Street, Floriana.

“Illi fil-fatt l-istess pjanta u deskrizzjoni gew ikkonfermati li saru mill-Perit Richard Aquilina fix-xhieda tieghu tal-25 ta' Gunju 2003 li kkonferma li l-pjanta tal-fond numru 14, St. Publius Street, Floriana, saret fis-sena 1976 u allura ma hemm l-ebda dubju li x-xoghol sabiex l-istess kantina giet

separata mill-fond numru 13 sar wara meta l-istess fond kien ghadu fil-pussess tal-konvenuti u dan proprju ghalix fl-istess pjanta ma hemm ebda ndikazzjoni ta' xejn li kien hemm xi access ghall-istess kantina.

“Illi jirrizulta wkoll li dan il-fond numru 13, St. Publius Street, Floriana kien ukoll mikri lill-konvenut u wara s-sentenzi tal-Qorti premessa fejn l-istess konvenut/konvenuti gew ordnati jizgumbraw mill-istess fond, l-istess konvenuti rrilaxxaw il-fond favur l-atturi, li meta dahhlu fl-istess fond sabu li l-konvenuti kienu ghamlu hajt fejn imbarraw l-access mill-istess fond ghall-imsemmija kantina, u tant huwa minnu dan li l-istess attrici Adelaide Ellul spjegat li dan il-hajt inbena fin-nofs fejn kien hemm switch ghal *three pin plug*, haga li tindiga li originarjament l-istat tal-fond ma kienx fil-mod li hallewh il-konvenuti; minflok jidher li l-konvenuti holqu access ghall-istess kantina mill-fond taghhom 13, St. Publius Street, Floriana, u dan sar minn taht it-tarag ta' l-istess fond, ezatt mal-hajt tal-kantina. Jidher li dan ix-xoghol kollu sar meta ovvjament l-istess konvenuti kellhom pussess kemm tal-fond numru 13 u wkoll dak numru 14, St. Publius Street, Floriana, b'dan pero` li meta l-konvenuti rrilaxxaw il-fond numru 13, St. Publius Street, Floriana lill-atturi, baqghu jzommu l-imsemmija kantina u dan billi zammew l-access li l-istess fond numru 13 kellu ghaliha maghluq bil-hajt imsemmi, fil-waqt li zammew l-access li kellhom ghall-istess kantina mill-fetha li huma ghamlu fil-fond numru 14, b'dan li ghalhekk jidher li ppruvaw iccahdu lill-atturi mill-uzu ta' l-istess kantina, li kienet dejjem tiffirma parti mill-fond numru 13 u mhux 14, u f'dan ir-rigward ix-xhieda ta' l-attrici Adelaide Ellul hija kkonfermata mid-deskrizzjoni u l-pjanta li gew redatti mill-Perit Richard Aquilina u li huma datati 9 ta' Jannar 1976, li huma verament dettaljati u juru l-ambjenti kollha tal-fond 14, St. Publius Street, Floriana u dan kamra kamra, kif jidher a fol 5 u 6 tal-process u mkien ma hemm indikat li l-istess fond kellu f'dak iz-zmien access ghall-kantina mertu tal-kawza odjerna. Anzi jidher car li l-istess access kien mankanti ghal kollox kif sewwa kkonstata wkoll il-Perit Legali Godwin Abela fir-rapport tieghu tal-20 ta' Mejju 2005, li kkonkluda b'dan il-mod anke wara li ra l-pjanti kollha esebiti, x-xhieda kollha

prodotta u anke acceda fuq iz-zewg postijiet imsemmija f'din il-kawza, kif din is-sentenza ser turi aktar il-quddiem b'riferenza diretta ghal-istess rapport.

“Illi jidher car li dan jinsab ikkonfermat mir-rapport tal-perit Nocholas Sammut-Tagliaferro wara l-access li huwa zamm fit-12 ta' Awissu 1999 fejn huwa kkonstata li kien hemm zewg bibien li kienu mbarrati bil-gebel, li kienu xoghol ricenti ntizi sabiex jostokalaw l-access li kien hemm mill-fond numru 13, St. Publius Street, Floriana ghall-kantina; gie kkonstat minnu li dawn gew imbarrati fi zmien iktar ricenti u dan ghalix tbajdu fi zmien differenti mill-kumplement tal-post – li sar wara huwa wkoll rifless mill-fatt, li kif spjega l-perit fix-xhieda tieghu tas-7 ta' Mejju 2003, wiehed mill-hitan sar b'tali mod li *switch* ta' l-elettriku jidher biss nofsu, imbarrad bil-gebel ghax qisu qalb. *“Kien hemm conduit. Casing tal-injam fuq barra u jidher car mir-ritratt li dan gie mbarrad bil-gebel meta l-bieb gie mbarrad”* u dan jinsab ikkonfermat ukoll mic-certifikat esebiti bhala Dok. “NT” a fol. 41 tal-process u mir-ritratti li juru car l-imbarrar li sar mill-istess hitan a fol. 42 tal-process, fejn jidher id-differenza fiz-zebgha u wkoll fir-ritratt ta' taht l-*conduit*, u s-*switch* tad-dawl u tahtu ezatt hemm *switch* nofsu taht il-gebel u kollox jidher li gie mbarrad gdid. Ma hemm l-ebda dubju li b'dan il-mod gie wkoll ippruvat li dan ix-xoghol kollu sar meta l-istess fond numru 13 kien ghadu ghand il-konvenuti, flimkien mal-fond 14, St. Publius Street, Floriana li sallum ghadu ghand l-istess konvenuti. Dan ukoll huwa konfortat mill-konkluzjonijiet li wasal ghalihom il-Perit Tekniku Godwin Abela, li ha wkoll konjizzjoni ta' l-istess u wara li acceda fuq il-post wasal ghall-konkluzjoni li taghti ragun lill-atturi, u li dan ix-xoghol sar mill-konvenuti sabiex il-kantina mertu tal-kawza odjerna ma tibqax mal-fond numru 13, izda b'mod abbusiv tigi tiffirma parti mill-fond numru 14, kif inhu l-istat illum u kien ghalhekk li saret l-azzjoni attrici.

“Illi mhux biss izda mir-ritratti esebiti bhala Dok. “Y1” u Dok. “Y2” jirrizulta li l-hanut kellu u ghad ghandu quddiemu sprall tal-hadid ma' l-art, li huma fuq l-istess kantina u din il-Qorti tirreferi ghax-xhieda ta' l-attrici datata

7 ta' Novembru 2003 u r-ritratti hawn indikati esebiti f'dik id-data a fol. 54 tal-process.

"Illi fil-fatt gie kkonfermat mill-Perit David Pace li meta kien inkarigat minn Qorti f'kawza ohra li kien involut il-konvenut, huwa kien acceda fil-fond numru 14, St. Publius Street, Floriana u sab li l-istess fond kellu access ghall-istess kantina sottoposta ghall-beni ta' terzi u dan jirrizulta wkoll mid-diskrezzjoni li kien ghamel ta' l-istess fond f'kawza ohra quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (Citaz. Numru 921/91/GCD) u li jinsab esebiet bhala Dok. "DP3" a fol. 70 tal-process u fl-istess xhieda tieghu tas-16 ta' Marzu 2004 jghid li kien hemm bieb imbarat li jghati "*ghal 'third party property'*" kollox a fol. 84 tal-process. Fil-fatt ghamel indikazzjoni ta' l-istess fuq il-pjanta Dokument "B" annessa mac-citazzjoni attrici a fol. 6 tal-process bil-mod kif indikat fl-istess xhieda tieghu a fol. 91 tal-process.

"Illi fil-fatt il-konvenut ikkonferma li ilu joqghod fil-fond 14, St. Publius Street, Floriana ghall-hamsa u tlettin sena u ma hemm l-ebda dubju ghalhekk li l-istess xoghlijiet lamentati mill-atturi saru minnu. Mill-bqija din il-Qorti thoss li l-versjoni tal-konvenut ma hijiex kredibbli u hija wkoll kontradetta mix-xhieda u dokumenti fuq indikati u dan apparti n-nuqqas ta' versosimiljanza f'dak li xehed l-istess konvenut fix-xhieda tieghu fejn ghalkemm qal li l-*garage* kien parti mid-dar, izda din lanqas hija kredibbli ghaliex jirrizulta mix-xhieda tieghu stess, li meta huwa dahal fid-dar, l-istess *garage* kien mikri lill-parukkier u allura ma kienx parti mill-istess dar li kien qed jabita fiha. Jammetti wkoll, kontra dak li qal qabel fix-xhieda tieghu stess, li l-istess parrukkier kien juza dik il-bicca ta' taht it-tarag ghax kien jaghmel il-mishun hemmhekk u dak li huwa sejjah bhala mbarraz, izda a fol. 102 tal-process l-istess konvenut ammetta li "*issa mbaghad kelli naghalqa u bil-fors ghax dika jekk inhalliha jidhlu ghandi*". Ammetta wkoll li gie ghandu l-Perit Aquilina ghalkem mid-deskrizzjoni ta' l-istess Perit Aquilina tal-fond numru 14 li fih kien jghix il-konvenut, jidher car li dawn ix-xoghlijiet kollha sabiex jaccedi minn dan il-fond ghall-kantina kienu ghadhom ma sarux ghaliex mhux indikati mill-pjanti redatti

mill-istess perit, ghalkemm l-konvenut jghid li kien gja ha l-garaxx jew ahjar il-hanut li kien ghand il-parrukkier, u dan certament ikompli jimmillita kontra t-tezi tal-konvenut.

“Illi fuq kollox din il-Qorti tirreferi ghar-rapport peritali tal-Perit Tekniku Godwin Abela, fejn l-istess perit tekniku wara li kkonstata dak li nnotata fl-access li zamm fil-fondi 13 u 14 Triq San Publu, Floriana u dan kollox kif indikat bir-ritratti f’paragrafi 1 sa 7 tar-relazzjoni tieghu f’pagna 2 sa 7 ta’ l-istess relazzjoni (fol. 125 sa fol. 128 tal-process) li l-istess Qorti taddotta bhala parti minn din is-sentenza, ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet u cioe` li:-

“1. Fil-pjanta tal-fond numru 14 u cioe` dak tal-konvenut immarkata Dok. “B” a fol. 5 tal-process maghmula f’1976 mill-perit Richard Aquilina ma hemm l-ebda referenza ghall-bieb jew fetha taht it-tarag fl-ewwel sular (pjan terran), liema fetha taghti ghall-bokkport fuq it-tarag tal-kantina, dan kif dekskritt u muri fl-access,. Paragrafu 1. Li l-Perit Aquilina kien ghamel pjan ta’ divizzjoni tal-proprjeta` ta’ missier il-partijiet Carmelo Ellul”.

“2. Fl-istess pjanta ta’ l-ewwel sular, il-pjan terran, hemm indikat illi l-fetha tal-bieb imbarrata kienet fil-hajt taht il-pjan tat-tarag u mhux kif deskritt fl-access, paragrafu 1. Dan il-bieb kien konness ma’ l-fond adjacenti mhux mertu ta’ din il-kawza”

“Illi minbarra dan l-istess perit tekniku kkonstata li l-pjanta Dok. “DP 1” ma kellha x’taqsam xejn mal-fondi mertu ta’ din il-kawza u li d-Dokument “DP 2” kien jiddiskrivi l-istat tal-fond numru 14 meta sar l-access fil-kors tal-kawza Citaz. Numru 921/91 (mhux 911/91) u dan ifisser li l-fetha deskritta u murija f’access paragrafu 1 kienet tezisti almenu fid-data ta’ l-istess access mill-Perit David Pace; ha konjizzjoni tax-xhieda tal-konvenut moghtija fil-11 ta’ Mejju 2004, fejn qal li l-bieb muri mblukkat f’Access paragrafu 4, kien hekk meta huwa kellu l-garaxx u pprefera jiftah bieb minn go l-entrata kif muri f’Access paragrafu 5 li gie mblukkat meta ta l-garaxx lura lill-atturi u fl-ahharnett ikkonstata li l-attrici hadet il-pussess tal-fond

numru 13 minghand il-konvenut biss fis-sena 1999 meta dahal il-perit Sammut-Tagliaferro.

“Illi fuq dan kollu l-istess perit tekniku kkonkluda li:

“A. I-fondi in kwistjoni, flimkien ma’ xi fond jew fondi ohrajn, kienu xi darba jiffurmaw fond wiehed u li dan il-fond gie diviz permezz ta’ ezercizzju li kien ghamel il-perit Richard Aquilina f’1976. Minn dan l-ezercizzju gie ffurmat il-fond numru 14 li pjanta tieghu tinsab a fol.5 tal-process.

“B. I-fetha jew bieb baxx li deskritt u muri f’Access paragrafu 1 u li jaghti mill-fond tal-konvenut għall-bokkaport fuq il-garigor tal-kantina, ma kienx jezisti f’1976. Din il-fetha saret bejn 1976 u 1999.

“C. kantina sottostanti l-fond numru 13 u cioe` il-garaxx, kellha access dirett mill-istess garaxx u tiffurma parti integrali tieghu”.

“Illi din il-Qorti thoss li l-istess rapport tekniku b’hekk ikompli jikkonferma dak li l-istess atturi resqu bhala provi li permezz taghhom, kif ukoll hawn indikat, jidher li l-allegazzjoni attrici giet ippruvata u b’hekk l-atturi onoraw u osservaw l-oneru taghhom ta’ prova li kien jinkombi fuqhom u dan fil-grad rikjest mill-ligi u ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, u r-rapport peritali minn persuna ndipendenti jkompli jikkonferma dan. B’hekk kontrarjament ghal dak allegat mill-konvenuti fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom l-atturi rnexxielhom jissodisfaw ampjament il-prova sal-grad rikjest mil-ligi u fil-fatt din il-Qorti thoss ic-certezza morali sabiex twassalha biex tghid li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha. Min-naha l-ohra l-allegazzjonijiet tal-konvenuti ma gew bl-ebda mod ippruvati, huma kontradetti mix-xhieda u minn diversi rapporti teknici mhux lanqas dawk tal-perit tekniku Godwin Abela li huwa car u skjet fil-konkluzjonijiet tieghu, naturalment dawk ta’ natura teknika, li bl-ebda mod ma gew riskontrati mill-konvenuti.

- - omissis - -

“Illi fil-kaz in ezami l-opinjoni teknika hi wahda valida u ghalhekk hu l-kaz li l-Qorti taddottaha ghall-iskop tal-gudizzju taghha u dan anke ghaliex jikkombaccja sew ma' l-ezami tal-provi li ghamlet din il-Qorti kif rifless f'din is-sentenza u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti respinti.

L-Appell

Il-konvenuti appellaw minn dina s-sentenza billi qed jikkontendu li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-fatti li rrizultaw mill-provi akkwiziti ghax skartat provi determinanti biex avvallat provi inkonklussivi li ma kellhomx iwasslu ghall-akkoljiment tat-talbiet attrici.

L-appellanti qed jikkontendu li l-inkarigu tal-Perit Godwin Abela kien prettament ghall-accertament tal-fatti relatati maz-zmien meta hu acceda fil-fond in kwistjoni u mhux ai finijiet teknici u li ghaldaqstant l-osservazzjonijiet tieghu huma inkonklussivi u rragjonevoli. Ewlenija kienet il-konkluzjoni zbaljata li svijat lill-ewwel Qorti li fl-1976 il-kantina kienet taghmel parti mill-*garage*.

Fil-pjanta tal-Perit Richard Aquilina hemm indikati l-ambjenti kollha tad-dar, izda dana ma jeskludix li mid-dar kien hemm access ghall-kantina. L-inkarigu tal-Perit Aquilina fl-1976 ma kienx li joqghod jiddeskrivi d-diversi fondi tal-famillja Ellul, inkluz id-dar u l-*garage* fid-dettal, izda unikament li jaghmel stima ghall-finijiet ta' qasma. Skond l-appellanti ma hemmx prova konklussiva mid-dokument tal-Perit Aquilina x'kien ezatt l-istat ta' fatt fl-1976. Ghalhekk ma kinitx konfortata mill-provi l-konkluzzjoni tal-Perit Abela li l-bieb ta' taht it-tarag tad-dar infetah wara li l-Perit Aquilina hejja r-relazzjonji tieghu. Proprju ghaliex il-*garage*, id-dar u l-kantina kienu jaghmlu parti minn fond wiehed, m'ghandu jkun hemm xejn barra mill-ordinarju li apparti access minn barra t-triq, kien hemm ukoll access ghall-*garage* minn gewwa d-dar. L-unika evidenza twila fiz-zmien ta' dan l-access kien mill-bieb ta' taht it-tarag. Min-natura tal-bieb ta' taht it-tarag tad-dar ta' l-appellanti u l-ghamla tal-bokkapor li jaghti ghall-garigor, huwa evidenti li dawn huma qodma t-tnejn,

kienu jaghmlu parti integrali mill-istruttura tad-dar u ma sarux fi zminijiet recenti mill-appellanti.

Ghalhekk l-appellanti jsostnu li l-appellati ma rnexxilhomx jippruvaw it-talbiet taghhom sal-grad rikjest mil-ligi, u ghalhekk it-talbiet taghhom ghandhom jigu respinti.

Risposta tal-atturi appellati

L-appellati wiegbu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita li tigi konfermata.

Huma jghidu li l-ewwel Qorti mhux biss adottat il-konkluzjonijiet peritali imma ghamlet ezami akkurat tal-provi u kkonkludiet li “l-atturi rnexxielhom jissodisfaw ampjament il-prova sal-grad rikjest mil-ligi”.

Konsiderazzjonijiet ta' dina l-Qorti

Kontestazzjoni

Illi l-appellanti qed jippretendu li l-kantina in kwistjoni kienet dejjem tiffirma parti mid-dar numru 14, Triq San Publiju, Floriana, u mhux mill-*garage* 13, Triq San Publiju, Floriana.

L-appellati jsostnu li kif ikkonkluda il-Perit Godwin Abela nominat mill-ewwel Qorti u kif gie ikkonfermat mill-istess Qorti, il-kantina sottostanti l-fond numru 13 u cioe` l-garaxx, kellha access dirett mill-istess garaxx u kienet tiffirma parti integrali minnu.

Qorti ta' Revizjoni

Hawnhekk si tratta ta' appell fuq apprezzament ta' provi u din il-Qorti ta' revizjoni ma tissostitwix id-diskrezzjoni taghha dwar l-apprezzament ta' provi ghal dik ta' l-ewwel Qorti izda trid taghmel ezami approfondit tal-provi biex tara jekk fuq il-fatti rizultanti l-ewwel Qorti setghetx legalment u ragonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha.

Fatti

Jirrizulta bhala fatti akkwiziti mill-ewwel Qorti li l-*garage* numru 13, il-kantina u l-fond numru 14 originarjament kienu fond wiehed. Il-garaxx kien inkera apparti ghal xi zmien lill-terzi mentri l-fond 14 kien okkupa mill-appellanti ghal diversi snin. Meta dawn it-terzi rilaxxjaw il-garaxx, l-appellanti nifduh mad-dar numru 14 pero` l-komunikazzjoni ghal mal-kantina baqghet imbarrata. Imbaghad meta fl-1999 l-appellati zgumbraw lill-appellanti mill-garaxx u hadu lura l-pussess tal-garaxx sabu li l-appellanti kien nifdu mid-dar taghhom ghall-kantina taht il-*garage*. L-appellanti qed jippretendu li dejjem kien hemm access mid-dar numru 14 ghal taht il-garaxx numru 13, izda dana l-access kien gie mbarrat meta l-garaxx nkera lit-terzi biex iz-zewg postijiet ikunu segregati.

Rapport tal-Perit Abela

Il-Perit Godwin Abela li gie nominat mill-ewwel Qorti wasal ghall-konkluzjoni li l-kantina sottostanti l-fond numru 13 kellha access dirett mill-istess garaxx u kienet tiffirma parti integrali minnu billi l-fetha jew bieb baxx deskritt u muri fir-rapport tieghu taht "Access", paragrafu 1 (ara fol. 125), li jaghti mill-fond tal-konvenut (appellanti) ghall-bokkaport fuq il-garigor tal-kantina, ma kienx jezisti fl-1976 meta sar ir-rapport tal-Perit Richard Aquilina. Din il-fetha skond il-Perit Abela saret bejn l-1976 u l-1999.

Sentenza l-ewwel Qorti

L-ewwel Qorti qablet ma' dina l-konkluzjoni u ziedet tghid li l-allegazzjonijiet tal-konvenuti (appellanti) ma gew bl-ebda mod pruvati; huma kontradetti mix-xhieda u minn diversi rapporti teknici mhux lanqas dawk tal-perit Godwin Abela.

Tikkunsidra

Illi ma jidhirx li hu kontestat li kien jezisti access mid-dar ghall-kantina li kien mill-bieb li hemm taht it-tarag tad-dar

u bokkaport li jaghti ghal garigor li jwassal ghall-*garage*. Dan gie anke kostatat mill-Perit David Pace.

Mill-ezami tad-dokumenti ezibiti mill-Perit Aquilina (ara fol 52 sa 54) fid-deskrizzjoni tad-dar numru 14, li hu ghamel ghall-finijiet ta' qasma fl-1976, ma hemmx referenza ghall-bieb ta' taht it-tarag. Izda lanqas ma hemm referenza ghall-kantina meta ta d-deskrizzjoni tal-*garage*, numru 13 (fol. 53). Ghalhekk il-fatt li ma tissemmiex il-kantina fiz-zewg deskrizzjonijiet ma jfissirx li dina ma kinitx tezisti jew li l-bieb li kellhom l-appellanti ma kienx hemm. L-iskop ta' l-inkarigu tal-perit Aquilina kien li jaghmel stima tal-postijiet ghall-fini ta' qasma u mhux biex jaghti deskrizzjoni bi precizzjoni ta' kull ma kien fihom il-fondi. Meta xehed il-Perit Aquilina fil-Qorti u gie mistoqsi dettalji dwar accessi fiz-zewg fondi u x'kien hemm u x'ma kienx hemm, hu wiegeb li kien ilu zmien hafna li rah il-post u dettalji ma setax jiftakar (ara fol. 60 sa 62).

Mhux kontestat li l-*garage*, id-dar u l-kantina kienu jaghmlu parti wahda minn fond wiehed, u ghalhekk ma hemm xejn stramb li kien hemm access ghall-kantina minn gewwa d-dar apparti mill-istess *garage*. Min-natura tal-bieb ta' taht it-tarag tad-dar tal-appellanti u l-ghamla tal-bokkaport li jaghti ghall-garigor, jidher u mhux kontestat li dawn huma qodma hafna t-tnejn, u kienu jiformaw parti integrali mill-istruttura tad-dar. Hu aktar verosimili li l-kantina kienet tiffurma parti integrali mill-fond kollu kemm hu milli li kienet wahedha accessorju biss ghall-*garage*, meta wara kollox l-istess *garage* kien wkoll parti mid-dar u l-fond kien originarjament haga wahda.

Ghalhekk dina l-Qorti hi tal-fehma li ma kienx hemm prova konklussiva mid-dokument ezibiti mill-Perit Richard Aquilina dwar x'kien ezatt l-istat ta' fatt fl-1976 fiz-zewg ambjenti. Konsegwentement il-Perit Abela bil-kemm seta jibbaza l-unika konkluzjoni tieghu li l-bieb ta' taht it-tarag infetah wara l-1976 fuq dawn il-kostatazzjonijiet inkonklussivi tal-Perit Aquilina.

Jidher li sakemm il-*garage* kien ghandu ghand terzi, l-appellanti riedu li z-zewg fondi jibqghu segregati, izda

meta l-appellanti hadu lura l-*garage* huma kkomunikaw id-dar taghhom mal-*garage* pero` mhux il-kantina, li imbaghad regghu kkomunikawha mad-dar taghhom meta l-appellanti gew zgumbrati mill-*garage*. Il-fatt li t-terz li kellu mikri ghandu l-*garage* kien jaghmel uzu limitat mill-kantina ma jfissirx li dina qatt ma kienet tiffirma parti mid-dar jew li kienet tiffirma parti biss mill-*garage*.

Dwar dak li xehed il-Perit Sammut Tagliaferro, apparti li hu xhud *ex parte*, hu ma kienx acceda fil-fond ta' l-appellanti u ghalhekk ma jistax ighid x'hemm u x'ma kienx hemm fil-post taghhom.

Dina l-Qorti hi tal-fehma ghalhekk li l-appellati ma rnexxilhomx jippruvaw it-talbiet taghhom u l-ewwel Qorti ma setghetx ragjonevolment tistrieħ fuq il-kostatazzjonijiet inkonklussivi tal-Perit Richard Aquilina, li mbaghad gew accettati mill-Perit Abela.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tilqa' l-appell, thassar u tirrevoka s-sentenza appellata, u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi appellati.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellati.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----