MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2011

Appell Civili Numru. 98/2009/1

Pawlu, Catherina mart Angelo Grima, Michelina xebba, Michelangelo Ciantar, Loreta mart Alfred Azzopardi,
Carmela mart Emmanuel Grima, Emmanuela mart Joseph Mercieca Grace mart Pasquale Farrugia, u Joseph ilkoll aħwa Ciantar

v.

Adrian Vella

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi aħwa Ciantar li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti biex tirrevoka s-sentenza appellata mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Ġenerali fis-17 ta' Settembru 2010 u tilqa' t-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat.

Is-Sentenza Appellata

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdha tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Din hi kawza possessorja (*actio manutenionis*). L-ilment tal-atturi hu li l- konvenut ghamel xatba tal-hadid u sakkarha b'katnazz u ghalaq fethiet li kien hemm f'hitan tas-sejjieh li hemm bejn ir-raba' taghhom u t-triq. B'hekk *".... l-esponenti gew molestati ossija disturbati fil-pussess li huma ghandhom fuq l-istess triq u cioe' d-dritt ta' transitu, u dritt ta' passagg bir-rigel u b'kull mezz iehor."*. L-atturi ppremettew li x-xoghol li qeghdin jilmentaw minnu sar f'Mejju 2009. Ghalhekk l-atturi qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex:-

"1. Tiddikjara li l-konvenut hu hati ta' molestja fil-konfront taghhom meta ghalaq it-triq li taghti ghar-raba' taghhom permezz ta' xatba u katnazz, kif ukoll il-bibien fil-hitan tal-ghalqa taghhom.
2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jerga' jmantni lill-atturi fil-pussess li kienu jgawdu.
3. Tawtorizza lill-atturi sabiex inehhu x-xoghol li ghamel il-konvenut u li qieghed jostakola l-access liberu ghal gewwa l-ghalqa taghhom.

"Il-konvenut wiegeb permezz ta' risposta guramentata li pprezenta fil-15 ta' Frar 2010 (fol. 42) u eccepixxa li:-

"1. It-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Jekk l-atturi qeghda jaghmlu l-actio manutenionis, ghandhom l-oneru li jaghtu prova ta-elementi kollha mehtiega sabiex tikun tista' tirnexxi din il-kawza.

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fil-21 ta' Lulju 2010 (fol. 131) l-atturi ddikjaraw li qeghdin jezercitaw l-*actio manutenionis*. L-Artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi :-

""Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga immobbli, jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il- pussess, basta li ma jkunx ha b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju".

"Biex tirnexxi din l-azzjoni possessorja jehtieg li jirrikorru erbgha (4) elementi:-

"(a) L-azzjoni tkun tirrigwarda oggett immobbli jew universalita' ta' hwejjeg mobbli;
"(b) L-attur jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun ta' haga;
"(c) L-attur ikun gie molestat f'dak il-pussess;
"(d) L-azzjoni tkun giet ezercitata fi zmien sena mill-molestja.

"Il-konvenut xtara dar minghand certu Carmelo Spiteri li l-access ghaliha hu minn trejqa maghrufa bhala Dahla ta' Sant'Eliju, Ghajnsielem, Ghawdex. Ix-xatba oggett tal-kawza saret f'din it-trejqa. Ir-raba' tal-atturi tikkonfina ma' din id-dahla u ghalkemm il-faccata tikkonfina ma' Triq ta' Brighen, xorta jippretendu li ghandhom dritt li jghaddu minn Dahla ta' Sant'Eliju. L-attur Pawlu Ciantar qal li ttrejqa ***".... sa fejn naf jien dejjem kienet proprjeta tal-Gvern."*** (fol. 22). Fis-seduta tas-16 ta' Marzu 2010 l-attur Pawlu Ciantar xehed li (fol. 81):-

- "Ghandu 65 sena.
- "Sabiex jidhlu bl-ingenji fir-raba' jaghmlu uzu minn Dahla ta' Sant'Eliju.
- "Ilu midhla tal-post minn meta kien ghadu tifel zghir.

- “Fit-titolu ta’ akkwist tal-konvenut m’hemmx inkluz id-Dahla ta’ Sant’Eliju.
- “Minn din it-treqja ma jistax jidhol *“..... ghaliex hemm xatba li qieghed nara fir-ritratt Dok. MX2. Qabilha kien hemm xatba izghar u qabilha kien hemm katina talhadid. Dan kollu sar kemm ilu dahal fix-xena Dr Adrian Vella.”*.
- “F’Mejju 2009 sar jaf li saret ix-xatba meta wiehed minn hutu mar fil-post u ma setax ighaddi mit-trejqa ghaliex kien hemm ix-xatba.
- “Kien hemm zewg fethiet fil-hajt divizorju li jaqsam Dahla ta’ Sant’Eliju mir-raba’ tal-atturi u dawn gew imblukkati mill-konvenut.
- “*Nibqa’ nsostni li ghandi dritt li nghaddi minn din it-trejqa, u dan in kwantu il-buznannu, in-nannu, missieri u jiena konna nghaddu minn hemm biex nidhlu fir-raba’ taghna.”*.

Fin-nota ta’ sottomissjonijiet l-atturi regghu ddikjaraw li *“....mil-qedem din id-dahla hija proprjeta’ pubblika ......”* (fol. 136)

“L-awtur tal-konvenut kien Carmelo Spiteri li akkwista l-proprjeta’ permezz ta’ kuntratt tal-15 ta’ Jannar 1977 atti nutar Dr Joseph Spiteri (fol. 95). F’dan il-kuntratt jinghad li qieghed jixtri ***“.... l-ghalqa imsejjha Ta’ Sant Liju kontrada Mgarr ix-Xini, fil-limiti ta’ Ghajnsielem, Ghawdex, tal-kejl ta’ cirka ghaxar itmiem u hames kejliet (10T5k) u tmiss mit- tramuntana ma Triq ta’ Sant Liju, nofsinhar ma’ gid ta’ Salvu Xuereb u ohrajn u lvant ma’ gid tal-eredi tal-Arcipriet Paolo Ciantar, libra u franka, bid-drittijiet taghha.”***. Il-konvenut xehed li xtara l-proprjeta’ f’April 2006 (fol. 113). Mill-atti ma tirrizultax l-estensjoni tal-proprjeta li l-konvenut xtara minghand Carmelo Spiteri. Il-konvenut lanqas ma spjega kif wahhal ix-xatba fejn tinsab u mhux f’post iehor. Il-qorti tifhem l-konvenut jippretendi li l-proprjeta tieghu tibda fil-post fejn twahhlet ix-xatba. L-atturi jsostnu li tant il-post fejn saret ix-xatba m’hijiex proprjeta tal-konvenut li fil-kuntratt ta’ akkwist tal-awtur tieghu jinghad li min-naha ta’ tramuntana l-art tikkonfina ma’ Dahla ta’ Sant’Eliju. Pero’

l-ezercizzju li jrid isir f'kawza ta' din ix-xorta m'huwiex li jigi stabbilit proprjeta ta' min hi din it-trejqa.

"L-ilment principali tal-atturi hu li saret ix-xatba tal-hadid, li b'rizultat taghha ma kienx iktar possibbli ghalihom li jghaddu minn Dahla ta' Sant'Eliju sabiex jidhlu fir-raba' taghhom bir-rigel jew b'kull mezz iehor.

"Mill-provi li tressqu l-qorti hi morlament konvinta li x-xatba saret fis-sena 2007, meta tqies:-

"a. Fir-ritratt mehud mill-ajru tal-2008 (fol. 121) diga' qeghda tidher.

"b. Ix-xiehda ta' Greta Spiteri, mart Carmelo Spiteri (fol. 109). Tul id-deposizzjoni kollha x-xhud kienet konsistenti u dehret li kienet taf x'qeghda tghid. Fl-ebda hin ma wriet xi sens ta' ezitazzjoni jew dubju. Xhud kredibbli li ma ntweriex li ghandha xi interess personali fl-ezitu ta' din il-kawza. Spjegat li zzewwget lil Carmelo Spiteri f'April 2004 u marret tghix fid-dar, li l-konvenut xtara minghand zewgha f'Settembru 2006, u *"Bqajt nghix f'din id-dar flimkien ma' zewgi sa Jannar elfejn u sebgha (2007)."*. Spjegat ukoll li l-ahhar darba li marret fil-post kien f'Marzu 2008 meta flimkien ma' zewgha marru jaraw lill-konvenut. Spjegat ukoll li meta kienu ghadhom ighixu fid-dar kienu marru xi haddiema u ghamlu xatba tal-hadid; ***"Meta saret il-gate qattajna xi gimghatejn ohra nghixu fid-dar, imbaghad hrigna u morna nghixu Malta."***. Joseph Azzopardi hu l-persuna li wahhal ix-xatba u kkonferma li x-xoghol sar f'Jannar 2007 (fol. 103). Michael Mercieca gie nkarigat mill-konvenut sabiex jaghmel xoghol fid-dar u kkonferma li f'Marzu 2007 beda jahdem hemm u *".... kien hemm kancell b'katnazz fuq il-post."* (fol. 80). Rilevanti wkoll li Greta Spiteri qalet li minn April 2004 sa Jannar 2007 qatt ma nzertat lil hadd ighaddi minn hdejn id-dar li eventwalment il-konvenut xtara minghand zewgha. F'dan il-kuntest il-qorti ma temminx il-verzjoni li taw l-atturi li regolarment kienu jghaddu minn hemmhekk. Dan m'huwiex verosimili gialadarba Greta Spiteri qatt ma rat lil hadd ighaddi minn hemmhekk u kkonfermat li kienet tkun id-dar. Il-fatt li l-atturi jghidu li kien f'Mejju 2009 li saru jafu

bix-xatba, hi l-ahjar prova li m'huwiex veru li kienu jghaddu minn hemm gialadarba rrizulta li kienet ilha li twahhlet sa minn Jannar 2007. L-atturi ghamlu hilithom biex jipprovaw ipingu stampa li f'dan il-kaz jezistu l-elementi kollha tal-azzjoni possessorja. Pero fil-fehma tal-qorti ma rnexxilhomx. Hekk per ezempju l-attur Pawlu Ciantar xehed li qabel tpoggiet ix-xatba li tidher fir-ritratt B5 a fol. 41 kien hemm xatba izghar u li l-konvenut kien tah cavetta. Il-qorti ma temmnux u din il-verzjoni m'hijiex korraborata minn provi ohra. Il-qorti tistqarr li waqt id-deposizzjoni Pawlu Ciantar ma kien xejn konvincenti u l-attitudni tieghu kienet ta' persuna qeghda tghid dak li jaqblilha. Ghalkemm il-qorti ma teskludix li qabel saret ix-xatba seta' kien hemm xi hadd mill-atturi li okkazjonalment kien ighaddi minn din it-trejqa, pero m'huwiex verosimili li jghaddu regolarment minn hemm meta tqies li r-raba' taghhom ghandhom faccata fuq Triq Brighen u Pawlu Ciantar stess qal li bejn ir-raba' taghhom u l-proprjeta tal-konvenut hemm dizlivell ta' xi sular gholi. Dan apparti li l-atturi pprezentaw biss ritratt wiehed ta' dak li rriferew ghalih bhala bieb li kien hemm fil-hajt divizorju (ara ritratt B4 a fol. 41). Filwaqt li ma rrizultax f'liema parti tal-hajt divizorju kienet, din zgur li m'hijiex fetha li minnha jistghu jghaddu l-ingenji kif qal Pawlu Ciantar. Fir-rigward tal-hajt divizorju dak li zgur irrizulta hu li l-konvenut irranga partijiet mil-hitan li kienu mgarrfin. F'dan ir-rigward ma ghamel xejn hazin. Biex tkompli thabbel il-kobba Joseph Xuereb xehed li l-atturi jafhom ighaddu mid-Dahla ta' Sant'Eliju u *"... imbaghad jghaddu minn fuqi biex imbaghad jidhlu fir-raba' taghhom."* (fol. 61). Jekk kif qalu kellhom tlett bibien, x'kienet ir-raguni li jghaddu minn fuq ir-raba' ta' Joseph Xuereb ? Ma nghatat l-ebda twegiba ghal din id-domanda.

"Ghalkemm l-atturi ghamlu riferenza ghax-xhieda ta' Mariano Grima u qalu li dan hu l-izjed xhud importanti, il-qorti ma taqbilx mehud in konsiderazzjoni li:-

"a. Ix-xhud ma ghandux taghrif min huma l-persuni li jaghmlu uzu minn Dahla ta' Sant'Eliju.

"b. Il-fatt li x-xhud qal li l-konvenut kien tah kopja tac-cavetta tal-katnazz li twahhal max-xatba sabiex jaghtiha lil Joseph Xuereb, ma jfissirx li l-atturi ghandhom xi dritt li jghaddu minn hemm jew li l-konvenut kien qieghed jirrikonoxxi li ghandhom xi dritt. F'kull kaz il-konvenut cahad li qatt ta cavetta lil Mariano Grima, ghalkemm fil-fehma tal-qorti dan il-fatt m'huwiex rilevanti ghall-ezitu tal-kawza.

"Il-qorti hi tal-fehma li gialadarba rrizulta li l-atturi m'ghamlux l-azzjoni fi zmien sena mill-allegata molestja ta' pussess *"... li huma ghandhom fuq l-istess triq u cioe' d-dritt ta' transitu, u dritt ta' passagg bir-rigel u b'kull mezz iehor."* (paragrafu 4 tar-rikors guramentat), hi liema hi l-verzjoni vera, l-*actio manutenionis* ma' tistax qatt tirnexxi. Is-sena hi terminu ta' dekadenza u m'hemmx dubju li kienet diga' ghaddiet qabel saret il-kawza.

"**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi ghar-raguni hawn fuq moghtija qeghda tichad it-talbiet tal-atturi. Spejjez a karigu tal-atturi.**"

<u>**L-appell tal-atturi aħwa Ciantar:**</u>

3. L-appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti u għalhekk interponew appell minnha.

4. L-aggravji tagħhom jikkonsistu fis-segwenti:

(a) L-ewwel Qorti irriteniet li kienet moralment konvinta li x-xatba saret fis-sena 2007 u allura kkonkludiet li t-terminu ta' sena impost mil-liġi għall-ezerċizzju tal-*actio manutentionis* kien ilu li għadda. L-appellanti jargumentaw illi huma qatt ma nnegaw li fil-fatt kien hemm xatba, pero` jsostnu li meta l-konvenut appellat għamel l-ewwel xatba huma kellhom kopja taċ-ċavetta u kienu jgħaddu liberament.

(b) Fir-rigward tax-xhieda ta' Greta Spiteri li qalet li minn April 2004 sa Jannar 2007 qatt ma nzertat lill-atturi

jgħaddu minn ħdejn id-dar, l-appellanti jargumentaw li b' daqshekk ma jfissirx li ma kinux jgħaddu. Iżidu jgħidu li fix-xhieda tagħha in kontro-eżami hija stess qalet li żewġha kien bagħat lil Anthony Portelli biċ-ċavetta għaliex kien hemm xi nies li riedu jgħaddu, u dawn in-nies kienu l-istess atturi.

(c) L-appellanti jaċċennaw għal dik il-parti tax-xiehda ta' Greta Spiteri fejn qalet li meta huma taw iċ-ċwievet lil ta' Ciantar kienu diġa biegħu id-dar lil Dr Adrian Vella, li l-istess Dr Vella ma kienx jaf li żewġha ta ċ-ċwievet lil ta' Ciantar, u wkoll li żewġha ma kienx se jgħidlu għaliex jekk jgħidlu ma jiħux gost. Huma jargumentaw li din ix-xhieda tikkonferma li huma, l-atturi, kellhom il-possibilita` kollha li jeżerċitaw il-mogħdija għaliex setgħu jiftħu liberament ir-rixtelli u dan anke meta d-dar kienet diġa inbiegħet lill-konvenut.

(d) L-appellanti jaċċennaw ukoll għal dik il-parti tas-sentenza fejn ingħad hekk: "*Il-fatt li l-atturi jgħidu li kien f'Mejju 2009 li saru jafu bix-xatba hi l-aħjar prova li m'huwiex veru li kienu jgħaddu minn hemm ġialadarba rriżulta li kienet ilha li twaħħlet sa minn Jannar 2007*". Huma jsostnu li dan mhux dak li huma qalu. Jispjegaw li l-aċċess tagħhom ġie inblukkat meta inbidel il-katnazz tar-rixtellu. Qabel huma kellhom l-aċċess minkejja li kien hemm ir-rixtellu; kien meta inbidel il-katnazz ossia serratura tar-rixtellu li ma setgħux jgħaddu aktar mill-passaġġ. Isostnu li huma ndunaw li l-katnazz inbidel f'Mejju 2009. Jagħmlu riferenza għax-xiehda ta' Mariano Grima li xehed li hu stess kien għadda kopja taċ-ċavetta lilhom u lil Joseph Xuereb.

(e) L-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti ttraskurat ix-xiehda ta' Joseph Xuereb li kien ix-xhud li afferma li biex jgħaddi għar-raba tiegħu huwa jgħaddi mill-mogħdija in kwistjoni u li xehed li huwa kellu ċavetta għar-rixtellu kif kellhom l-atturi iżda wara li s-serratura nbiddlet huwa bħalhom ma jistax jidħol mill-mogħdija. Dan qed jingħad mill-appellanti biex isaħqu l-punt li l-mument tal-molestja ma kienx meta sar ir-rixtellu tal-ħadid, iżda meta nbiddlet

iċ-ċavetta u konsegwentement ma tħalliex aċċess liberu lill-atturi.

(f) L-appellanti jikkummentaw li huwa sorprendenti li l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li l-atturi ma kinux jgħaddu mid-daħla ta' Sant' Eliju meta x-xhud Joseph Xuereb ikkonferma li hu kien jgħaddi mid-daħla ta' Sant' Eliju u li l-atturi kienu wkoll jgħaddu mill-istess mogħdija.

(g) L-appellanti wkoll jilmentaw mill-argument li ġabet l-ewwel Qorti biex ma temminx il-verżjoni tagħhom u cioe` fejn Pawlu Ciantar xehed li l-proprjeta` tagħhom hija iktar 'l isfel minn dik tal-konvenut. Huma jsostnu li l-proprjeta` msemmija mhix dik aċċessibbli mill-mogħdija in kwistjoni iżda waħda retrostanti mill-proprjeta` tal-konvenut.

(h) L-appellanti jsostnu li huma ppruvaw l-elementi kollha tal-*actio manutentionis*: ippruvaw li kienu jgħaddu mid-daħla ta' Sant' Eliju, li fl-2007 sar rixtellu u akkwistaw kopja taċ-ċavetta u għalhekk setgħu jgħaddu liberament mill-mogħdija u li f'Mejju 2009 indunaw li ċ-ċavetta kienet inbidlet u bħala konsegwenza ma setgħux jgħaddu aktar.

<u>Risposta tal-Appell tal-konvenut Adrian Vella:</u>

5. Il-konvenut Adrian Vella wieġeb biex juri li s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Ġenerali fis-17 ta' Settembru 2010 hija ġusta u timmerita konferma u r-risposta tieghu tista' tigi riassunta kif segwenti.

(a) Huwa jsostni li l-aggravji miġjuba biex isostnu l-appell odjern huma infondati fil-fatt u fid-dritt u huma intiżi biex itawlu ż-żmien u jaħlu r-riżorsi kemm tal-Qorti tal-Appell kif ukoll tal-appellat.

(b) L-appellat jargumenta li l-atturi istitwew il-kawża quddiem l-ewwel Qorti wara li għalaq il-perjodu ta' sena mill-molestja mogħti mil-liġi sabiex tinġieb l-*actio manutentionis*. Huwa jsostni li l-aċċess għad-daħla ta' Sant' Eliju ġie imblukkat f'Jannar 2007 meta tneħħiet il-katina li kienet tagħlaq l-aċċess u li għaliha l-atturi kellhom

iċ-ċavetta, u minflok twaħħal kanċell b'katnazz u ċavetta ġodda, liema kanċell għalaq l-imsemmi aċċess. Huwa jelenka diversi provi li jikkonfermaw li dan ir-rixtellu twaħħal f'Jannar 2007.

(c) Iżid jgħid li għalkemm l-atturi appellanti fl-istadju tal-appell qegħdin isostnu li huma kellhom kopja taċ-ċavetta l-ġdida huma ma rnexxilhomx jippruvaw din l-allegazzjoni, u jsostni li ċ-ċavetta li kellhom l-atturi kienet tal-katina li ġiet imneħħija u mibdula bir-rixtellu f'Jannar 2007.

(d) L-appellat josserva li l-argument tal-appellanti li huma kellhom ċavetta tar-rixtellu li twaħħal f'Jannar 2007 huwa bbażat fuq il-kontro-eżami ta' Greta Spiteri, li skont l-ewwel Qorti hija xhud kredibbli.

(e) Huwa jispjega li għalkemm fir-rikors tal-appell l-appellanti jikkwotaw lix-xhud Greta Spiteri, li fil-kontro-eżami tagħha hija qalet li żewġha kien bagħat lil Anthony Portelli biċ-ċwievet, hija kienet effettivament qegħda tirreferi għaċ-ċavetta tal-katina.

(f) Huwa jaċċenna għal dik il-parti tal-kontro-eżami tagħha fejn hija xehdet li fl-ewwel ġimgħa ta' Jannar 2007 ġew xi ħaddiema u waħħlu grada tal-ħadid u biddlu ċ-ċavetta u tawha waħda ġdida, u wkoll li ċ-ċavetta tal-katnazz il-qadim ma baqgħetx tiftaħ il-katnazz il-ġdid.

(g) Jaċċena wkoll għal dik il-parti tal-kontro-eżami tagħha fejn xeħdet li fir-rigward tat-tieni cavetta li tiftaħ ir-rixtellu ma saret l-ebda kopja.

(h) Konsegwentement jargumenta li mhux minnu dak li qed isostnu issa l-atturi u li qegħdin jippruvaw joħolqu konfużjoni dwar ix-xhieda ta' Greta Spiteri.

(i) Jgħid ukoll li mingħajr iċ-ċavetta tar-rixtellu li twaħħal f'Jannar 2007 l-atturi appellanti ma kellhomx aċċess għad-daħla ta' Sant' Eliju minn Jannar 2007: sena u ħdax-il xahar qabel ma nbdiet il-kawża.

(j) Huwa jsostni li l-appellanti ma kellhomx il-possibilita` li jiftħu r-rixtellu għaliex mhux minnu li huma ngħataw ċavetta tar-rixtellu minn Charlie Spiteri.

(k) Isostni wkoll li lanqas ma jirriżulta pruvat li l-atturi ingħataw kopja taċ-ċavetta minn Mariano Grima, kif allegat minnhom, peress li fix-xiehda tiegħu imkien ma jgħid hekk.

(l) L-appellat josserva li l-appell huwa mimli b'verżjonijiet differenti ta' kif l-atturi akkwistaw kopja taċ-ċavetta tar-rixtellu liema verżjonijiet lanqas ma huma ssostanzjati bix-xhieda kkwotati mill-appellanti stess.

(m) L-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti ma tatx każ ix-xiehda ta' Joseph Xuereb. F'dan ir-rigward l-appellat jirileva li Joseph Xuereb stess jammetti li huwa ma jiftakarx dati u għalhekk mix-xiehda tiegħu ma jistax jiġi determinat iż-żmien ta' meta ingħalaq l-aċċess.

(n) Fil-fehma tal-appellat l-unika rilevanza li għandha d-data Mejju 2009 hija li dak in-nhar indunaw l-atturi appellanti li l-aċċess ġie imblukkat.

(o) L-appellat jaqbel mal-konklużjoni tal-ewwel Qorti li s-sena hi terminu ta' dekadenza u m'hemmx dubju li diġa għaddiet qabel ma ġiet istitwita l-kawża.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

6. Jirriżulta li l-konvenut Dr Adrian Vella xtara l-proprjeta` tiegħu f'Għajnsielem mingħand Charles Spiteri[1] f'Settembru tal-2006. Huwa ħalla lil Charles Spiteri u lil martu Greta Spiteri jibqgħu jgħixu fil-post sa Jannar 2007 sabiex jilħqu jlestu d-dar li kienu xtraw f'Santa Maria Estate, il-Mellieħa. Fl-istess żmien li xtara l-post, u cioe` f'Settembru 2006, il-konvenut qabbad lil certu Anthony Portelli biex jagħmel katina biex jagħlaq l-entratura mertu tal-każ. Greta Spiteri xehdet li l-konvenut kien ta kopja

[1] Charles Spiteri miet f'Jannar 2009.

taċ-ċavetta lil żewġha Charles biex ikunu jistgħu jibqgħu jidħlu fid-dar. Żiedet tgħid li żewġha Charles Spiteri kien bagħat ċavetta ma' Anthony Portelli[2] lil tnejn min-nies li kienu qalu li jridu jibqgħu jgħaddu minn hemm iżda żewġha kien qalilha li ma kienx ser jgħid lill-konvenut Dr Adrian Vella dwar dan għaliex kien jaf illi li kieku jgħidlu ma kienx jieħu gost. Spjegat li żewġha kien jibża' mill-aħwa Ciantar għaliex darba kienu hebbew għalih.

7. Għalkemm Charles Spiteri ma riedx juri lill-konvenut li kien għadda kopja taċ-ċavetta tal-katnazz tal-katina lil ta' Ciantar, il-konvenut Dr Adrian Vella xehed li għall-ħabta ta' Diċembru 2006 kien fil-fatt sar jaf li ċ-ċavetta tal-katnazz li kien hemm mal-katina kienet spiċċat f'idejn Pawlu Ciantar. Sussegwentement f''Jannar 2007 meta l-konjuġi Spiteri kienu għadhom qed joqgħodu fil-post tal-konvenut, kienu marru xi ħaddiema fuq inkarigu tal-konvenut u minflok il-katina waħħlu xatba. Greta Spiteri xehdet li l-ħaddiema kienu biddlu ċ-ċavetta tal-katnazz u tawha ċavetta ġdida. Hija ssostni li din id-darba hija u żewġha ma għamlu l-ebda kopja taċ-ċavetta. Kienet iżżommha fil-handbag u qatt ma tat kopja lil ħaddieħor. Tikkonferma li ċ-ċavetta tal-katnazz il-qadim ma baqgħetx tiftaħ il-katnażż il-ġdid.

8. L-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom jargumentaw illi x-xhieda ta' Greta Spiteri li straħet fuqha l-ewwel Qorti, <u>twassal għall-konklużjoni li huma kellhom iċ-ċavetta tax-xatba ossia rixtellu għaliex kien tahielhom żewġha Charles Spiteri</u>. Kif osserva l-konvenut appellat pero`, l-appellanti qegħdin joħolqu konfużjoni sħiħa dwar ix-xiehda ta' Greta Spiteri. Iċ-ċavetta li bagħtilhom żewġha Charles Spiteri ma kinitx tax-xatba li saret f'Jannar 2007 iżda tal-katina li saret f'Settembru 2006. Mhux minnu għalhekk li x-xiehda ta' Greta Spiteri tikkonferma li huma kellhom iċ-ċavetta tax-xatba.

[2] Għalkemm Anthony Portelli ma jikkorroborax ix-xiehda ta' Greta Spiteri għaliex xehed li ċ-ċavetta ma taha lil ħadd, aktar 'l isfel fix-xhieda tiegħu huwa spjega li minħabba marda kronika huwa jinsa ħafna affarijiet, u għalhekk din il-Qorti mhux ser tagħti daqshekk importanza lid-depożizzjoni tiegħu.

9. Wisq anqas ma tikkonferma li huma kellhom kopja taċ-ċavetta tax-xatba ix-xiehda ta' Mariano Grima tas-16 ta' Marzu 2010 kif huma qegħdin fil-fatt isostnu. Skont huma mix-xiehda tiegħu jirriżulta li dan l-istess Mariano Grima kien ta kopja taċ-ċavetta lilhom u lil Joseph Xuereb. Jiġi osservat pero` li fix-xiehda ta' Mariano Grima l-aħwa Ciantar ma jissemmew imkien. Mariano Grima xehed li l-konvenut kien tah ċavetta u qallu biex itiha lil Joseph Xuereb.[3]

10. Il-verżjoni tal-appellanti tkompli aktar titħawwad jekk wieħed jara x-xiehda ta' Pawlu Ciantar tas-16 ta' Marzu 2010. Huwa jispjega li wara li kienet saret il-katina kienet saret xatba, imbagħad "*L-aħħar gate li saret kien f'Settembru 2009"*. Huwa xehed li "*Kien Dr Vella <u>personalment</u> li tani ċavetta. Jiena użajt (sic) kemm-il darba biex nidħol*. *Għadha fil-pussess tiegħi. Kemm ilu li saret ix-xatba li tidher f'Dok MX2 ix-xatba ma ntużatx*." (sottolinejar tal-Qorti). Issa fl-affidavit tiegħu Pawlu Ciantar kien wkoll xehed li l-konvenut kien ta ċavetta tar-rixtellu mhux biss lilu iżda wkoll lil Joseph Xuereb. (Din il-verżjoni tikkontrasta sew mal-verżjoni tal-appellanti f'paragrafu 4 tar-rikors tal-appell tagħhom meta jsostnu li kien Mariano Grima li tahom iċ-ċavetta.)

11. Għalkemm l-atturi kollha "jikkonfermaw" li l-konvenut kien għadda kopja taċ-ċavetta lil Pawlu Ciantar u lil Joseph Xuereb ta' min josserva li l-affidavits tal-aħwa Ciantar huma prattikament identiċi u allura il-ġenwinita` tagħhom hija dubjuża. Grace Farrugia, waħda mill-aħwa, per eżempju, kontro-eżaminata xehdet li "*Fir-rigward ta'*

---

[3] Għalkemm Joseph Xuereb jikkonferma li l-konvenut kien bagħtlu ċavetta ma' Mariano Grima l-konvenut isostni li ma' Mariano Grima sa saħħa u bonġu wasal u jinsisti li ċavetta qatt ma ta lil ħadd. Il-konvenut fix-xiehda tiegħu jsostni li "*Ħadd ma għandu ċavetta tal-gate ħlief il-ħaddiema u Greta Spiteri*."
Fir-rigward ta' Joseph Xuereb il-konvenut jgħid li huwa kien kellem lilu u xi persuni li kellhom ir-raba fl-istess inħawi u qalilhom biex ma jersqux 'l hemm u għalkemm dak il-ħin Xuereb heddu, qatt ma reġa' sema' mingħandu.

dak li għidt fuq il-kanċell u ċ-ċavetta, l-affarijiet li għidt nafhom mingħand dak li qaluli ħuti".

12. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-appellanti bl-ebda mod ma rnexxilhom jippruvaw li huma kellhom iċ-ċavetta tal-katnazz tax-xatba li kienet saret f'Jannar 2007. Jeżistu wisq verżjonijiet differenti ta' kif l-atturi appellanti akkwistaw kopja taċ-ċavetta tax-xatba: il-verżjoni li tahielhom ir-raġel ta' Greta Spiteri, il-verżjoni li tahielhom Mariano Grima, u wkoll il-verżjoni li tahielhom il-konvenut personalment. Effettivament la Greta Spiteri, la Mariano Grima u lanqas il-konvenut Dr Adrian Vella ma jikkonfermaw li qatt tawhom jew bagħtulhom kopja taċ-ċavetta tax-xatba. Dak li hu sodisfaċentement pruvat hu li kellhom ċavetta tal-katnazz tal-katina li saret f'Settembru 2006 u kif ikkonfermat Greta Spiteri, iċ-ċavetta tal-katnazz tal-katina ma kinitx tiftaħ il-katnazz tax-xatba. Konsegwentement ma rnexxilhomx jippruvaw li huma kienu baqgħu jgħaddu mid-daħla in kwistoni sa Mejju tal-2009.

13. Mill-provi prodotti huwa iktar verosimili li jekk kien hemm xi "molestja" din seħħet f'Jannar tas-sena 2007. Din il-kawża ġiet istitwita f'Diċembru 2009 u konsegwentement wieħed mir-rekwiżiti tal-*actio manutentionis*, u cioe` li l-azzjoni għandha tinġieb fi żmien sena mill-molestja, ma tissussistix. Konsiderazzjonijiet oħra fiċ-ċirkostanzi huma futili.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-appellanti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------