MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Appell Civili Numru. 294/2006/1

Paul Azzopardi

v.

Raymond Falzon u martu Audrey Falzon
għal kull interess li jista' jkollha

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-intimat Raymond Falzon u martu Audrey Falzon għal kull interess li jista' jkollha mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Ottubru 2012 li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-sentenza u konsegwentement filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu

tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra r-rikorrent appellat.

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

"Rat ir-rikors ta' Paul Azzopardi, li permezz tieghu, wara li ppremetta illi:

"Huwa proprjetarju tal-fond residenzjali "Pompei" Parish Square, ir-Rabat, liema fond huwa kien akkwista permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Tony Abela fl-4 ta' Dicembru 1991.

"Ghexieren ta' snin qabel id-data ta' l-akkwist tal-fond tieghu, l-esponenti flimkien ma' ommu u hutu u membri ohra tal-familja tieghu kienu jikru u allura jipposjedu mhux biss il-fond illum proprjeta' ta' l-esponenti izda ukoll il-kantina li llum tinsab fil-pussess ta' l-intimati. Infatti, l-esponenti, minn meta twieled, fis-sena 1946 sal-lum, ghex dejjem fl-imsemmi fond minghajr interruzzjoni.

"Fis-sena 1983, kien sar ftehim wara sentenza tal-Qorti kawza li kienet saret bejn il-familja ta' l-esponenti u l-familja Buhagiar li kien sid il-kera tal-fond residenzjali ta' l-esponenti, ommu u zitu fejn il-familja Azzopardi cediet dik il-parti tal-kantina li llum hija proprjeta' ta' l-intimati u ghal dan il-fini nbena hajt divizorju bejn iz-zewg kantini u fl-imsemmi hajt infetah bieb li minnu kien hemm dritt ta' passagg bejn il-kantina maqsuma u l-bieb ta' barra tal-fond illum proprjeta' u possedut mill-esponenti u membri tal-familja tieghu.

Mis-sena 1983, cirka meta gew divizi z-zewg kantini sad-data ta' meta il-fond proprjeta' ta' l-esponenti inxtara minnu kif fuq intqal, il-bieb in kwistjoni qatt ma nfetah u mieghu dejjem kien hemm mobbli tal-familja ta' l-esponenti jinbarraw dan il-bieb.

“Mid-data ta’ l-akkwist ta’ l-imsemmi fond mill-esponent sat-28 ta’ Ottubru 2005, l-imsemmi bieb baqa’ ukoll qatt ma nfetah u hadd ma qatt ghadda minn dan il-bieb biex johrog mill-bieb ta’ barra tal-fond ta’ l-esponenti jew vici-versa.

“Ghall-habta tas-sena 1999, l-intimati kienu krew il-fond taghhom li jigi adjacenti ma’ dak ta’ l-esponenti lil certa Sandra Saliba u ragel ta’ nazzjonalita’ Franciza bl-isem Didier bhala restaurant u dawn kienu bdew jaghmlu uzu mill-kantina tar-restaurant li tigi adjacenti ghall-kantina tal-fond residenzjali ta’ l-esponenti u minhabba l-irwejjah ta’ l-ikel u tas-sigaretti li bdew jidhlu mill-kantina tar-restaurant ghal go dik ta’ l-esponenti, dan ghamel imbarrar gdid wara l-bieb ta’ bejn il-kantini u ssiggilla l-istess imbarrar bis-silicone u materjal iehor sabiex dawn l-irwejjah ma jibqghux jghaddu mill-kantina tar-restaurant ghal gol-kantina tieghu li fiha hemm kcina u f’liema ambjenti kienet tqatta’ prattikament il-gurnata kollha omm l-esponenti li llum ghandha 85 sena.

“Ukoll u multo magis, mid-data li sar dan l-imbarrar il-gdid sat 28 ta’ Ottubru 2005, il-bieb li kien jiddividi z-zewg kantini la qatt ma nfetah u inqas u inqas qatt hadd ghadda minnu.

“Ghall-habta ta’ Mejju / Gunju 2005, l-intimati bdew jippretendu li huma kellhom dritt ta’ passagg mill-bieb li kien jiddividi z-zewg kantini ghall-bieb ta’ barra tal-fond residenzjali ta’ l-esponenti, liema pretenzjoni qatt ma kienet giet vantata qabel izda giet vantata biss wara li bejn il-kontendenti kienet inqalghet kwistjoni dwar parkeggjar quddiem il-fond residenzjali ta’ l-esponenti u wara li dan kien talab u ottjena permess sabiex ikollu ‘reserved parking’ quddiem il-fond tieghu peress li ommu ma timxix u qeghda f’wheelchair u ghalhekk, sabiex ikun jista’ jipparkja l-vettura quddiem il-bieb u ommu tkun tista’ tidhol fil-karozza b’kumdita’.

“Waqt li kienu qed isiru trattattivi bejn il-legali tal-kontendenti bil-ghan li jsir access fuq il-post biex forsi tinstab soluzzjoni u meta kienet gia giet iffissata data u hin

ghal dan l-access li kellu jsir fl-1 ta' Novembru 2005 fit-3.30pm, l-intimat bi vjolenza, bil-mohbi ta' l-esponenti, u b'mod abbuziv u llegali u ezattament fit-28 ta' Ottubru 2005, ghall-habta tas-2.30pm, kisser l-imbarrar li kien jezisti mal-bieb li kien jiddividi z-zewg kantini u baqa' diehel fl-ambjenti ta' l-esponenti u beda jippretendi li kellu d-dritt jiftah dak il-bieb u jghaddi mill-kantina tieghu ghal gol-fond residenzjali ta' l-esponenti u li kellu access mill-bieb ta' barra tal-fond residenzjali ta' l-atturi ghal gol-kantina tar-restaurant proprjeta' tieghu.

“Meta gara hekk, l-esponenti kien ghamel rapport ta' dak li gara l-Ghassa tal-Pulizija tar-Rabat u quddiem diversi Ufficjali tal-Pulizija li marru fuq il-post biex jinvestigaw il-kaz, stqarr illi kien hu li kisser l-imbarrar li kien ilu jezisti snin twal u li jekk l-esponenti jerga' jimbarra l-bieb, l-ghada kien jerga' jkisser kollox.

“Bhalissa ghaddejjin proceduri fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali kontra l-intimat ghal ‘ragion fattasi'.

“Minn meta kisser l-imbarrar fit-28 ta' Ottubru 2005, l-intimat rega' dahal, klandestinament, vjolentement u abbuzivament fl-ambjenti tal-fond residenzjali ta' l-esponenti, darba minnhom fl-14 ta' Jannar 2006, biex wahhal dawl fuq il-bieb in kwistjoni, darb'ohra fit-23 ta' Marzu 2006, meta baqa' tiela' t-tarag li mill-kantina ta' l-esponenti jaghti ghall-pjan terran ta' l-istess fond residenzjali ta' l-esponenti, werwer lil ommu li kienet wahedha fl-imsemmi fond u ghajjarha u insulentaha, u halla sikkina fejn il-kcina tal-kantina tal-fond ta' l-esponenti u sahansitra bejn id-data ta' meta dan ir-rikors gie abbozzat, sakemm l-esponenti gie biex jahlef l-istess, u ezattament fid-29 ta' Marzu 2006, l-intimat rega' abbuzivament, vjolentement, klandestinament u llegalment dahal fl-ambjenti tar-residenza ta' l-esponenti flimkien ma' persuna ohra li qal li kienet il-perit tieghu, qisu diehel id-dar, baqa' tiela' t-tarag ta' l-esponenti jkejjel bir-rutella b'dan li rega' werwer lill-omm l-esponenti li dak il-hin kienet wahedha d-dar, u ta' dan l-agir abbuz rega'

sar rapport lill-Pulizija li ghandha terga' tressaq lill-intimat u takkuzah ta' ragion fattasi.

L-agir ta' l-intimat jikkostitwixxi kemm spoll vjolenti kif ukoll molestja fil-pussess ta' hwejjeg ta' l-esponenti u dan ai termini ta' l-Artikoli 534, 535 u 536 tal-Kap. XVI tal-Ligijiet ta' Malta.

"Talbu l-intimati jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"Tiddikjara u tiddeciedi illi bl-agir tieghu bejn it-28 ta' Ottubru 2005 u d-29 ta' Marzu 2006, l-intimat ikkommetta spoll vjolenti oltre li mmolesta fil-pussess lill-esponenti fi hwejgu u dan ai termini ta' l-Artikoli 534, 535 u 536 tal-Kap. XVI tal-Ligijiet ta' Malta;

"Konsegwentement, tordna lill-intimati jew min minnhom, fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti huma jispurgaw l-ispoll minnhom kommess, jergghu jqeghdu lill-esponenti f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni li kellu qabel ma gie spussessat vjolentement mill-intimati kif fuq intqal, kif ukoll u jekk ikun il-kaz tordna li l-esponenti jinzamm fil-pussess li kellu qabel ma saret il-molestja fuq imsemmija, u ghaldaqstant tordna lill-intimati jew min minnhom jergghu jqeghdu l-imbarrar li kien ilu jezisti ghal bosta snin mal-bieb li jiddividi l-kantini taz-zewg fondi, sabiex ma jkun jista' jghaddi hadd mill-kantina tal-proprjeta' ta' l-intimat ghall-kantina proprjeta' u posseduta mill-esponenti u dana taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' perit li okkorrendo jigi nominat appozitament ghal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti;

"Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti jaghmel hu, a spejjez ta' l-intimat dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex il-bieb li jiddividi z-zewg kantini jerga' jigi mbarrat b'mod li hadd ma jkun jista' jghaddi mill-kantina, proprjeta' ta' l-intimat okkorrendo jigi nominat appozitament ghal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti;

"Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti jaghmel hu, a spejjez ta' l-intimat dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex il-bieb li jiddividi z-zewg kantini jerga' jigi mbarrat b'mod li hadd ma jkun jista' jghaddi mill-kantina, proprjeta' ta' l-intimat ghall-kantina proprjeta' u posseduta mill-esponenti dejjem taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess perit innominat ghal dan l-iskop;

"Tinnibixxi lill-intimati milli jghaddu jew jippermettu nies ohra jghaddu minn gol-kantina proprjeta' taghhom u cioe' l-kantina tar-restaurant Grotto Tavern, Misrah il-Parrocca, Rabat, ghal gol-kantina proprjeta' tar-rikorrenti.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni li qed jigi pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

"Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Raymond Falzon u Audrey Falzon, li in forza taghha eccepew illi:

"It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-elementi sabiex tirnexxi l-actio spolii ma jissussistux fil-kaz odjern kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

"Inoltre, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti ma kkommettew ebda spoll kontra l-attur;

"A tenur tal-kuntratt pubbliku tas-sittax (16) ta' Gunju 1990, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (Dokument A), Alfred Vella u martu Tereza akkwistaw minghand Joseph, Rocco, Carmen u Pauline ahwa Buhagiar, il-kantina internament immarkata bin-numru (1), esternament immarkat numru tmienja (8), f'Parish Square, Rabat, flimkien mal-bqija tal-fond sotterran esternament immarkat bin-numri disgha (9), ghaxra (10) u tnax (12), f'Parish Square, Rabat, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet elenkati fl-istess kuntratt, fosthom illi l-proprjeta' hekk akkwistata mill-konjugi Vella jkollha ukoll "access min-numru tmienja (8) Parish Square" u illi "ix-xerrejja ghandhom dritt li jwahhlu tank ta' l-ilma u aerial tat-television fuq il-bejt tal-kerrejja numru tmienja (8), u li jitilghu fuq l-istess bejt biex jirrangaw l-istess";

“Bis-sahha ta’ att dikjaratorju tal-hamsa u ghoxrin (25) ta’ Settembru 1992, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (Dokument B), il-konvenut Paul Azzopardi ddikjara li qed jaghti l-kunsens tieghu ‘b’effett immedjat lil Tereza Vella proprio et nomine u aventi kawza minnha, sabiex f’kaz li tkun trid, tkun tista’ tuza’ l-kantina proprjeta’ taghha [internament immarkata bin-numru 1, f’numru 8, Parish Square, Rabat] bhala parti integrali mill-imsemmi proprjeta’ fuq deskritta numri disgha (9), ghaxra (10) u tnax (12), Parish Square, Rabat, Malta, basta f’dan il-kaz, l-access ghall-istess ikun mill-proprjeta’ ta’ l-istess Tereza Vella proprio et nomine, u l-generu ta’ negozju fl-istess indirizz huwa ta’ “bar and restaurant”;

“Bis-sahha ta’ kuntratt ta’ donazzjoni u ta’ bejgh ta’ l-erbatax (14) ta’ Lulju 1999, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (Dokument C), Tereza Vella u uliedha bhala werrieta tal-mejjet missierhom ttrasferew sehemhom mill-kantina internament immarkata numru 1, flimkien mal-bqija tal-fond sotterran li esternament igib in-numri 9, 10 u 12, f’Parish Square, Rabat, Malta, a favur ta’ l-eccipjenti taht il-pattijiet u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt t’akkwist tas-16 ta’ Gunju 1990;

“Meta l-esponenti akkwistaw il-fond sotterran esternament immarkat bin-numri 9, 10 u 12, f’Parish Square, Rabat, il-kantina internament immarkata bin-numru 1 kienet diga’ minfuda mal-kumplament tal-fond sotterran, liema proprjeta’ tintuza bhala ‘restaurant’ u hi maghrufa bhala “Grotto Tavern”;

“Kif miftiehem fl-att dikjaratorju tal-25 ta’ Settembru 1992, l-esponenti m’humiex qed juzaw l-entratura komuni tal-fond numru 8, li jaghti ghall-kantina, bhala l-access ghar-restaurant, liema access ghar-‘restaurant’ huwa mill-entratura tal-fond bin-numri 9, 10 u 12, izda pero’, l-esponenti minn dejjem uzaw l-entratura komuni u l-bieb tal-kantina taghhom ghal skopijiet personali taghhom;

“Fil-fatt, kuntrarjament ghall-kontenut tal-paragrafi tlieta, erbgha, hamsa u sitta, l-esponenti, kif ukoll haddiema

minnhom ingaggati, minn dak iz-zmien kienu u baqghu juzaw dan l-access ghall-partijiet komuni, kif ukoll sabiex iqeghdu tank ta' l-ilma u 'aerial' tat-television fuq il-bejt tal-kerrejja bin-numru 8, jitilghu fuq l-istess bejt biex jirrangaw l-istess, kif ukoll jaccedu ghall-arlogg ta' l-ilma fl-istess partijiet komuni;

"L-attur, kif ukoll ommu, kienu ghamlu diversi talbiet lill-esponenti sabiex jirrinunzjaw ghall-access billi jinghalaq il-bieb tal-kantina li jaghti ghall-partijiet komuni u dan versu kumpens f'forma ta' kamra adjacenti ghall-kantina proprjeta' ta' l-esponenti, izda l-esponenti ma xtaqux li jirrinunzjaw ghal dritt t'access taghhom;

"Ghalhekk, il-kontenut tal-paragrafu tlieta qed jigi michud kategorikament in kwantu d-dritt li l-esponenti jaccedu ghall-partijiet komuni u ghall-entratura komuni qatt ma gie rrinunzjat, izda, anzi dejjem gie utillizat;

"Ghar-rigward tal-kontenut tal-paragrafu tmienja, qieghed jigi ukoll michud in kwantu l-esponenti dejjem uzaw l-access mill-bieb tal-kantina proprjeta' taghhom ghall-partijiet komuni u l-entratura komuni bi dritt kif naxxenti mill-kuntratti fuq imsemmija;

"L-esponenti jichdu ukoll il-kontenut tad-disa' paragrafu, in kwantu, huma ma kkommettew l-ebda spoll meta nfetah il-bieb tal-kantina proprjeta' taghhom;

"Ghar-rigward ta' l-ghaxar paragrafu, l-esponenti jiddikjaraw li huma ma kissru l-ebda imbarrar li kien ilu jezisti snin twal u fil-fatt, proceduri kriminali huma ukoll pendenti kontra l-attur ghal ragion fattasi;

"Il-kontenut tat-tnax-il paragrafu huwa ukoll michud, in kwantu, l-esponenti ma kkommettew ebda spoll vjolenti u kienet omm l-attur li ghajret lill-esponenti Raymond Falzon billi ingurjatu bi kliem malafamanti u fir-rigward ta' dan l-incident ser jittiehdu proceduri kriminali kontra l-istess omm l-attur;

"L-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

"Bl-ispejjez kontra l-attur u b'rizerva ghall-eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

"Rat id-dokumenti.

"Semghet ix-xhieda.

"Rat l-atti kollha.

"Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

"Ikkunsidrat illi din hija kawza ta' spoll privileggat a tenur ta' l-Art. 535 et seq tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Art. 791 tal-Kap. 12. In-natura tas-sisien ta' l-ordni pubbliku li hija ntiza biex thares din l-azzjoni tillimita essenzjalment l-indagini ta' din il-Qorti li ghandha tkun "limitatissima, rigoruza u skarna" (ara Qorti ta' l-Appell – "Cardona vs Tabone", 9 ta' Marzu 1992). Ghaldaqstant, il-Qorti ghandha tistabbilixxi biss (1) il-fatt ta' pussess jew detenzjoni, (2) il-fatt ta' l-ispoll u (3) il-harsien tat-terminu impost mil-ligi ghall-azzjoni.

"Dan premess, il-Qorti tqis li hafna mill-provi prodotti f'din il-kawza jirrigwardaw kwistjonijiet ta' titolu fuq id-dritt in kwistjoni u ghalhekk, essenzjalment jipprexxindu mill-mertu tal-kawza innifisha. Mill-assjem tal-provi prodotti, din il-Qorti tislet dak li hu strettament essenzjali ghall-indagini taghha kif determinata u limitata bil-ligi nnifisha.

""*Illi dwar l-ewwel element, huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt*. ***Minbarra dan, il-pussess ma ghandux ikun ekwivoku imma fid-dieher*** *(enfasi ta' l-esponenti), ukoll jekk ikun ghal waqt qasir u l-*Qorti *ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak ta' l-ispoll*" (Prim'Awla tal-Qorti Civili – Citazz. Nru. 441/2001 JRM – 27 ta' Settembru 2002 – "Salvatore Grima et vs Emmanuel Mallia").

"Il-partijiet f'din il-kawza huma proprjetarji ta' fondi adjacenti li jinkludu ukoll ambjenti taht il-livell ta' l-art, u

cioe' kantini. Jirrizulta illi ghal zmien twil, il-kantini adjacenti kienu mifruda b'hajt li kien fih bieb li jirrizulta li kien ilu mbarrat mis-sena 1983 wara proceduri legali bejn is-sidien precedenti taz-zewg fondi. Gie mbarrat aktar effettivament meta l-fond tal-konvenuti gie mikri bhala ristorant fis-sena 1999. Fl-2005, il-konvenuti bdew jippretendu li ghandhom dritt ta' access ghall-kantina ta' l-atturi u ghamlu diversi tentattivi biex jiksbu dan l-access. Finalment, fid-29 ta' Marzu 2006, l-intimat Raymond Falzon dahal fl-ambjenti ta' l-intimati ma' persuna ohra. Dan l-agir wassal ghall-proceduri kriminali fil-konfront tal-konvenut Falzon li wasslu ghal sejbien ta' htija tieghu ta' l-akkuza ta' ragion fattasi (ara sentenza a fol. 252). Il-provi prodotti mir-rikorrenti Azzopardi jwasslu ghal dik ic-certezza mehtiega illi l-istess Azzopardi tassew ghandu l-pussess tad-dritt in kwistjoni.

"Paul Azzopardi xehed hekk:

""*Noqghod fil-fond "pompei", Palace Square, Rabat*. *Jien nghid li twelidt hemm*. *Wara li ommi zzewget marret tghix fl-istess post u bqajna hemm*. *Ommi originarjament kienet tikri l-fond*. *Nghid li jiena kont li xtrajt il-fond fis-sena 1991*. *Dan xtrajtu mill-poter ta' Joseph Buhagiar*. *Meta xtrajt il-fond adjacenti, illum maghruf bhala Grotto Tavern, kien ukoll ta' l-istess sid Joseph Buhagiar*. *Dak iz-zmien kien mikri lil certu Alfred Vella*. *Nghid li dak iz-zmien, kif tinzel fil-kantina fuq ix-xellug kien hemm bieb tat-tip tal-bieb ta' barra*. *Minn mindu xtrajt jien mill-bieb tal-fond adjacenti (u cioe' l-bieb ta' barra fil-kantina) qatt ma dhalt*. *Kont nidhol biss f'xi zmien qabel ma nxtraw u cioe' meta l-fond kien mikri*. *Il-bieb tal-fond adjacenti li huwa fil-kantina li huwa tat-tip ta' bieb ta' barra sa fejn naf jien qatt ma nfetah jew intuza.*"

"Huh Joseph Mary Azzopardi jikkonferma:

""*L-imbarrar mal-bieb fil-kantina ma niftakarx meta sar, izda nghid li ilha hemm is-snin*. *Naf, pero', li qabel dan il-bieb kien imbarrat mod iehor*. *Dan imbaghad inbidel u sar aktar pulit*. *Bhala imbarrar nghid li sa fejn naf jien dan kien ilu hemm minn meta sar dan il-ftehim li ghadni kif*

semmejt. *Dwar dan il-bieb nghid li hadd mill-familja tul dan iz-zmien qatt qalli li pprova jidhol xi hadd minn hemm.*"

"Robert Azzopardi jikkonferma:

""*Jiena n-neputi ta' Paul Azzopardi*. *Mieghi fil-fond mertu tal-kawza odjerna jghixu z-zija tieghi Maria u n-nanna Guza*. *Jien ilni mmur hemm minn tfuliti u minn dejjem kienu jghixu hemm in-nanniet*. *Dwar il-bibien nghid il-bieb li jaghti ghar-restaurant adjacenti dejjem nafu maghluq.*"

"Il-konvenut ressaq bhala xhieda tieghu diversi persuni li xehedu illi waqt xogholijiet li saru fil-proprjeta' ta' l-istess konvenut, kienu accedew ghall-kantina min-naha tal-proprjeta' tar-rikorrenti. Madanakollu, Guza Azzopardi tikkonferma bil-gurament taghha illi dan kien sehh bil-permess taghha.

""*Meta ghaddew ghaliex talbuni permess biex jghaddu bl-affarijiet u rega' inghalaq*. ... *ried jerga' jahsilli, ried inaddaf, jiena kont ghadni b'sahhti u ma hallejtux, ghidtlu jiena nnaddaf*. ... *naddaft*. *L-imbarrar kien miz-zewg nahat*. *Kien illi Pawlu tieghu jifthilhom minn fejn jghaddu biex minn hemmhekk ma jghaddux aktar*. *Pawlu imbarra min-naha taghna u huma kienu mbarraw min-naha taghhom*. *Kont naf li mbarrat ghax jien ma stajtx nidhol ghandhom*. *Jiena ma ppruvajtx nidhol ghandhom*. *Imbarrajna billi ghamilna bicca injama min-naha taghna*. *Anke bil-hadid ghamilna ghax jiena nibza*. ... *min-naha taghna saret meta Pawlu xtara l-post.*"

"Fid-dawl ta' dawn ix-xhieda, il-Qorti tqis li l-element tal-pussess gie pruvat sal-grad li trid il-ligi.

"Il-fatt ta' l-att spoljattiv innifsu jinsab ben pruvat fl-atti tal-proceduri kriminali li ttiehdu fil-konfront tal-konvenut u li fihom instab hati. Kif qalet il-Qorti tal-Magistrati f'dik is-sentenza:

""... *fil-fehma taghha, jirrizulta li l-isgass originali li sar fil-bieb li hemm bejn il-fond proprjeta' ta' l-imputat u dak ta'*

Giuseppa Azzopardi sar b'mod abbuziv u qatt ma messu sar."

"Dan l-isgass kien sar fid-data tas-26 ta' Marzu 2006. Il-proceduri odjerni nbdew fis-6 ta' April 2006 u ghalhekk, entro t-terminu preskritt mill-provvediment tal-ligi f'kawzi ta' din ix-xorta.

"Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' l-ewwel talba ta' Paul Azzopardi; tilqa' t-tieni talba u tordna lil Raymond u Audrey Falzon biex fi zmien gimgha mil-lum jergghu jimbarraw il-bieb li jifred iz-zewg kantini. Fin-nuqqas tawtorizza minn issa lil Paul Azzopardi jesegwixxi xogholijiet huwa stess taht is-sorveljanza tal-Perit Valerio Schembri li qed jigi nominat minn issa ghal dan l-iskop.

"L-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu minn Raymond Falzon."

Rikors tal-appell tal-intimat Raymond Falzon (ID. 324563M) u martu Audrey Falzon (ID. 139766M) għal kull interess li jista' jkollha:

3. L-intimat Raymond Falzon ħass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. L-aggravji tiegħu huma s-segwenti:

1) L-element tal-i*spoliatum fuisse* huwa nieqes

Ir-rikorrent appellat jikkontendi li fil-ħajt diviżorju tal-kantina diviża bejn il-kontendenti hemm bieb li kien issiġillat u li l-intimat qabad u fetaħ il-bieb. Issa l-intimat appellant jgħid li anke kieku kellu jirriżulta dak li qed jikkontendi r-rikorrent b'daqshekk ma jfissirx li tali azzjoni tammonta għal spussess. Jargumenta li hawn ma kienx il-każ fejn bieb li kien miftuħ ġie imbarrat, iżda kien invece l-każ fejn bieb li kien imbarrat infetaħ. Fil-fehma tiegħu dan ma jikkostitwix spoll għaliex ma jnaqqasx mill-pussess tal-intimat, anzi jissottometti li, mingħajr

preġudizzju għal dak premess minnu, dak li kellu jippromwovi r-rikorrent ma kienx azzjoni ta' spoll iżda waħda ta' manutenzjoni.

2) Is-sentenza tal-proċeduri kriminali mhix l-aħjar prova

Jilmenta wkoll illi l-ewwel Qorti żbaljatament waslet għall-konklużjoni li huwa kien qabad u fetaħ is-siġilli tal-bieb in kwistjoni sempliċiment minħabba li l-Qorti tal-Maġistrati (Malta) b'kompetenza kriminali f'sentenza kontrih (l-appellant) kienet sabet ħtija fuq akkuża taħt l-Artikolu 85 tal-Kap. 9. Isostni li l-azzjonijiet kriminali u dawk ċivili huma indipendenti minn xulxin, u li l-aħjar prova ma kinitx is-sentenza tal-proċeduri kriminali. Jinsisti illi ladarba l-ewwel Qorti straħet biss fuq is-sentenza tal-proċeduri kriminali dwar il-fatt allegatament spoljattiv, kellha tikkonkludi li ma saritx prova dwar dan il-fatt.

3) Apprezzament ħażin tal-fatti

L-intimat appellant iħossu aggravat bil-fatt li l-ewwel Qorti għażlet li temmen il-verżjoni tar-rikorrent appellat u cioe` li l-bieb ta' bejn iż-żewġ partijiet tal-kantina kien ilu ssiġillat snin twal. Fil-fehma tal-intimat appellant, kellu jirriżulta l-kontrarju: u cioe` li hu u l-predeċessuri tiegħu minn dejjem kellhom aċċess minn dan il-bieb. Huwa jispjega li l-fond tiegħu minn dejjem kien soġġet għal servitu` ta' dritt ta' passaġġ mill-bieb in kwistjoni (kif jirriżulta minn tliet kuntratti) u huwa inverosimili dak li xehdu r-rikorrent appellat u l-familjari tiegħu, li l-bieb kien ilu żmien issiġillat.

Risposta tal-appell tar-rikorrent appellat

5. Ir-rikorrent appellat, Paul Azzopardi, wieġeb biex juri li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant. Isostni wkoll li l-appell huwa frivolu u vessatorju u jeżistu l-estremi tal-impożizzjoni tad-doppie spese.

6. Isostni li s-sentenzi ċitati mill-intimat appellant mhux talli ma jgħinux it-teżi tiegħu talli jikkonfermaw invece l-eżistenza mingħajr dubju tal-ispoll kommess. Huwa

jilmenta li l-intimat appellant donnu jipponta subajh lejn id-djufija tal-argumenti li fuqhom l-ewwel Qorti sabet li ġie kommess l-ispoll mingħajr ma jsemmi r-raġunamenti li tat l-ewwel Qorti biex waslet għall-konklużjoni korretta li l-ispoll mertu tal-kawża sar u ġie kommess. Dwar is-sentenza kriminali jsostni li ma kinitx għal din ir-raġuni biss li l-ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża.

7. Isemmi wkoll li għalkemm l-ewwel Qorti fl-aħħar tad-decide semmiet li l-Qorti Kriminali kienet sabitu ħati ta' *ragion fattasi*, l-intimat kien fil-fatt instab ħati ta' *ragion fattasi* mhux darba, iżda effettivament erba' darbiet in fila. Jippreċiża li l-intimat kien faqa' l-bieb erba' darbiet in fila, saħansitra wara l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontrih wara li kien diġa` faqa' l-bieb tliet darbiet.

8. Dwar il-bieb, ir-rikorrent appellat jinsisti li dan kien ilu mbarrat u ssiġillat għal kważi għoxrin sena. Jispjega li darba waħda biss kienu qegħdin jaħdmu xi nies u bi pjaċir kien ġie lilhom konċess biex ma jbatux jgħaddu mill-proprjeta` tar-rikorrent appellat għal dik tal-konvenut. Jenfasizza li din l-istorja kienet ġrat darba waħda biss.

9. Finalment ir-rikorrent appellat jaċċenna għall-fatt li din hija kawża possessorja u mhux petitorja u għalhekk isostni li l-argument tal-intimat appellant, li hemm tlett kuntratti li jindikaw li l-fond tar-rikorrent appellat kien dejjem soġġett għal servitu` favur il-fond tal-intimat appellant, m'għandu xejn mit-tliet elementi li l-liġi titlob li jridu jissussistu biex kawża ta' spoll tista' tiġi proposta b'suċċess.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

10. <u>L-ewwel aggravju</u> tal-intimat appellant jirrigwarda wieħed mit-tliet elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll tirnexxi b'suċċess: dak tal-i*spoliatum fuisse*. Huwa jargumenta li l-ftuħ ta' bieb li kien imbarrat ma jnaqqas xejn mill-pussess li kien igawdi l-attur. Jirraġuna illi kien ikun hemm spoll kieku kien hemm fetħa li ngħalqet iżda mhux bil-fatt li kien hemm bieb li nfetaħ. Ikompli jgħid li dak li kellu jippromwovi r-rikorrent appellat fiċ-ċirkostanzi

in kwistjoni m'huwiex l-*actio spolii* iżda l-*actio manutentionis.*

11. Din il-Qorti tosserva li r-rikorrent effetivament ippromwova mhux biss l-*actio spolii* iżda wkoll l-*actio manutentionis* f'kawża waħda. Fil-paragrafu 13 tar-rikors promotorju huwa jgħid hekk:
"*Illi l-aġir tal-intimat jikkostitwixxi kemm spoll vjolenti kif ukoll molestja fil-pussess ta' ħwejjeġ l-esponenti u dan ai termini tal-Artikoli 534, 535 u 536 tal-Kapitolu XVI tal-Liġijiet ta' Malta*."

12. L-ewwel talba tiegħu fil-fatt tgħid hekk:
"*tiddikjara u tiddeċiedi illi bl-aġir tiegħu bejn it-28 ta' Ottubru 2005 u d-29 ta' Marzu 2006 l-intimat ikkommetta spoll vjolenti oltre li mmolesta fil-pussess lill-esponenti fi ħwejġu u dan ai termini tal-Artikoli 534, 535 u 536 tal-Kapitolu XVI tal-Liġijiet ta' Malta*".

13. Il-każistika nostrana tgħallem illi mhux permess illi dawn iż-żewġ azzjonijiet, u cioe` l-*actio spolii* u l-*actio manutentionis*, jiġu eżerċitati flimkien. Din il-Qorti tal-Appell diversament preseduta fil-każ **Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive De Flavia** (deċiża fis-7 ta' Marzu 1958), kellha quddiemha kawża fejn mit-termini taċ-ċitazzjoni ma kienx jirriżulta biċ-ċar jekk l-azzjoni intentata mill-attur kinitx waħda għal reintegrazzjoni tal-pussess (spoll) jew għall-manutenzjoni tal-pussess. Dan aktarx li kien sar bil-ħsieb biex l-attur jeżerċita ż-żewġ azzjonijiet flimkien. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha rriteniet hekk: "*Iżda dan ma jistax ikun. Dawn iż-żewġ azzjonijiet, għad li għandhom ħafna punti ta' kuntatt bejniethom, huma assolutament distinti fin-natura u l-iskop tagħhom u huma mmexxijin minn regoli ta' proċeduri diversi".* Fil-fatt l-ewwel Qorti kienet irriteniet li l-azzjoni esperita kienet waħda ta' spoll u ddeċidietha abbażi ta' tali.

14. F'kawża oħra, **Teresa Cachia v. Joseph Caruana** (deċiża wkoll minn din il-Qorti tal-Appell, diversament preseduta fis-6 ta' Diċembru 2002) id-diċitura adoperata fil-premessi u t-talbiet kienet tagħmilha diffiċli biex wieħed jiddetermina jekk l-azzjoni kinitx fil-fatt waħda ta' spoll, jew

inkella waħda ta’ manutenzjoni minħabba molestja. L-ewwel Qorti kienet eżaminat u iddeċidiet il-kawża a tenur tal-Artikolu 535 (spoll) iżda l-artikolu li kienet iċċitat bħala bażi għad-deċiżjoni tagħha kien l-Artikolu 534 tal-Kapitolu 16, li fil-fatt jirreferi għal azzjonijiet ta’ manutenzjoni u mhux ta’ spoll. Il-Qorti tal-Appell kienet irriteniet illi meta l-ewwel Qorti ma segwietx l-iter proċedurali li hija stess stabbiliet (billi l-ewwel irriferiet għall-Artikolu 534 imbagħad iddeċidiet il-kawża fuq l-Artikolu 535) il-konvenut kien ġie imqiegħed fi stat ta’ preġudizzju f’dak li jirrigwarda d-difiża tiegħu u sussegwentement annullat id-deċiżjoni.

15. Issa fil-każ odjern a differenza ta’ dawk appena ċitati, ir-rikorrent fir-rikors promotorju tiegħu isostni li l-aġir tal-intimat jikkostitwixxi spoll vjolenti <u>kif ukoll</u> molestja fil-pussess, u għalhekk ifisser li huwa fil-fatt intavola ż-żewġ azzjonijiet f’waħda. L-intimati ma qajmu l-ebda osservazzjoni f’dan ir-rigward fin-nota responsiva tagħhom iżda sempliċiment sostnew illi t-talbiet huma infondati stante li l-elementi sabiex tirnexxi l-*actio spolii* ma jissussistux. Din il-kawża tidher li ġiet meqjusa bħala waħda ta’ spoll kemm mill-intimat (kif jirriżulta mir-risposta tiegħu) kif ukoll mill-ewwel Qorti. L-ewwel Qorti fil-fatt bdiet il-konsiderazzjonijiet tagħha billi ddikjarat hekk: “*illi din hija kawża ta’ spoll privileggjat a tenur tal-Artikolu 535 et seq tal-Kapitolu 16 tal-liġjiet ta’ Malta u l-Artikolu 791 tal-Kapitolu 12*.” Stabbiliet li l-element tal-pussess u l-att spoljattiv ġew pruvati u kkummentat li l-proċeduri saru entro t-terminu ta’ xahrejn. Pero` una volta kienet sodisfatta li t-tliet elementi rikjesti sabiex kawża ta’ spoll tirnexxi b’suċċess ġew pruvati, fil-parti deċiżiva tas-sentenza irrikonoxxiet li din il-kawża tikkonsisti f’żewġ azzjonijiet: l-*actio spolii* u l-*actio manutentionis*. Dan għaliex laqgħet l-ewwel talba li preċiżament titlob li jiġi dikjarat li l-intimat ikkommetta spoll vjolenti oltre li mmolestja fil-pussess lir-rikorrent fi ħwejġu ai termini tal-Artikoli 534, 535 u 536. Teżisti għalhekk sitwazzjoni xejn felici fejn għalkemm din il-kawża odjerna ġiet (taċitament) ikkonsidrata bħala *actio spolii* bl-esklużjoni tal-*actio manutentionis*, il-parti dispożittiva tas-sentenza qed tirrikonoxxi l-eżistenza taż-żewġ azzjonijiet u *multo magis*

qed tgħid li ż-żewġ azzjonijiet irnexxew b’suċċess! Dwar din l-iżvista tal-ewwel Qorti din il-Qorti ser tipprovdi aktar ’il quddiem.

16. Issa dwar l-ewwel aggravju tal-intimat appellant: u cioe` li l-fatti jinkwadraw taħt l-*actio manutentionis* u mhux l-*actio spolii*, din il-Qorti ma tifhimx kif qagħad jistenna sa dan l-istadju biex iqajjem dan il-punt, speċjalment tenut kont tal-fatt li r-rikorrent (tajjeb jew ħażin) sejjes l-azzjoni tiegħu kemm fuq l-*actio manutentionis* kif ukoll fuq l-*actio spolii*. Fir-risposta ġuramentata tiegħu l-intimat appellant flok talab li jiġi ċċarat x’xorta ta’ azzjoni kienet qegħdha tiġi magħmula mir-rikorrent, sabiex ikun jista’ jipprepara d-difiża relattiva tiegħu, għażel li jirrispondi biss abbażi tal-*actio spolii* u injora l-fatt li r-rikorrent sejjes l-azzjoni tiegħu fuq l-*actio manutentionis* ukoll. Issa fl-istadju tal-appell qed jargumenta li l-azzjoni li messu intenta r-rikorrent kellha tkun l-*actio manutentionis*.

17. Fi kwalunkwe każ il-Qorti hija tal-fehma li kuntrarjament għal dak argumentat mill-intimat appellant fl-ewwel aggravju tiegħu, l-azzjonijiet tal-intimat li minnhom jilmenta r-rikorrent jinkwadraw tajjeb kemm taħt l-*actio spolii* kif ukoll taħt l-*actio manutentionis* u għalhekk tista’ tiġi ntentata b’suċċess kemm waħda u kemm l-oħra (ovvjament sakemm jirriżultaw pruvati wkoll r-rekwiżiti l-oħra ta’ dik l-azzjoni li tkun intgħażlet). Se tispjega għaliex.

18. Ir-rikorrent fir-rikors promotorju tiegħu jilmenta li:

(1) fit-28 ta’ Ottubru 2005 l-intimat <u>kisser l-imbarrar</u> tal-bieb ta’ bejn il-kantini u <u>baqa’ dieħel fl-ambjenti residenzjali</u> tal-istess rikorrent;

(2) fl-14 ta’ Jannar 2006 l-intimat <u>reġa’ daħal fl-ambjenti tal-fond residenzjali tiegħu</u> biex waħħal dawl fuq il-bieb in kwistjoni;

(3) fit-23 ta’ Marzu 2006 <u>reġa’ daħal mill-bieb</u> in kwistjoni u baqa’ tiela t-taraġ li jagħti għall-pjan terran, meta allegatament werwer lil ommu li kienet waħedha u

għajjarha u insolentaha, u anke ħalla sikkina fil-kċina tal-kantina tal-fond; u

(4) fid-29 ta' Marzu 2006 reġa' daħal fl-ambjenti residenzjali tar-rikorrent flimkien ma' persuna oħra li qal li kienet il-perit tiegħu, u reġa' werwer lil ommu li kienet waħedha.

19. Jista' jingħad allura li r-rikorrent fit-28 ta' Ottubru 2005 ġie spoljat mill-pussess li kien igawdi tal-bieb kif imbarrat minnu stess bis-*silicone* u l-materjal ieħor, u fl-okkażjonijet tat-28 ta' Ottubru 2005, tal-14 ta' Jannar 2006, 23 ta' Marzu 2006 u 19 ta' Marzu 2006, ġie mmolestat fil-pussess li kellu tal-fond residenzjali tiegħu. Ir-rikorrent fir-rikors promotorju tiegħu jitlob li l-intimati jiġu ordnati li jerġgħu iqiegħdu l-imbarrar li kien ilu jeżisti għal bosta snin mal-bieb u fin-nuqqas tawtorizzah jagħmel ix-xogħlijiet hu a spejjeż tal-intimat. Dan jista' jitqies kemm bħala reintegrazzjoni tal-pussess li kellu tal-bieb imbarrat kif ukoll bħala manutenzjoni tal-pussess li kellu tal-ambjenti residenzjali tiegħu.

20. Kien jinkombi fuq l-ewwel Qorti li tesiġi lir-rikorrent jagħżel abbażi ta' liema azzjoni jrid li hija tikkunsidra u tiddeċiedi l-kawża, iżda sfortunatament dan ma jidhirx li sar. Ir-rikorrent aktarx li intavola ż-żewġ azzjonijiet flimkien biex jekk ma tirnexxilux waħda tirnexxilu l-oħra, iżda kif diġa` ġie spjegat, ma jistax ikun li dawn iż-żewġ azzjonijiet jikkoeżistu. L-ewwel Qorti (mingħajr xi tip ta' konsultazzjoni mal-partijiet) għażlet li tikkunsidra din l-azzjoni bħala waħda ta' spoll. L-intimat ukoll għażel li jikkunsidraha bħala azzjoni ta' spoll (nonostante t-termini tar-rikors u t-talbiet tar-rikorrent) bl-esklużjoni tal-*actio manutentionis*, u għalhekk ma ġie mqiegħed fl-ebda stat ta' preġudizzju għal dak li jikkonċerna d-difiża tiegħu.

21. Għalkemm il-proċeduri odjerni ma mxewx b'mod ideali, ma tantx hemm x'tista' tagħmel din il-Qorti f'dan l-istadju. Fiċ-ċirkostanzi hija wkoll ser ikollha tikkonsidra l-azzjoni bħala waħda ta' spoll ad esklużjoni ta' dik tal-manutenzjoni. U kif diġa` spjegat, l-atti lamentati mir-rikorrent jistgħu jinkwadraw taħt l-*actio spolii*.

22. Għar-raġunijiet fuq esposti għalhekk l-ewwel aggravju jirriżulta infondat.

23. <u>It-tieni aggravju</u> tal-intimat appellant jirrigwarda l-"provi" li qagħdet fuqhom l-ewwel Qorti sabiex waslet għall-konklużjoni li l-att spoljattiv allegat mir-rikorrent jirriżulta fil-fatt pruvat. Hija qagħdet fuq frażi li ntqalet mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fil-kawża **Il-Pulizija v. Raymond Falzon** (deċiża fit-2 ta' Ottubru 2008), u cioe` *"…fil-fehma tagħha jirriżulta li l-isgass oriġinali*[1] *li sar fil-bieb li hemm bejn il-fond tal-proprjeta` tal-imputat u dak ta' Giuseppe Azzopardi sar* b'*mod abbużiv u qatt ma messu sar*". Din il-Qorti taqbel mal-intimat appellant li din is-sentenza fil-proċeduri kriminali ma kinitx l-aħjar prova li abbażi tagħha hija kellha tiddeċiedi fuq jekk fil-fatt l-intimat kienx fetaħ is-siġilli tal-bieb. Fil-proċess odjern, pero` jinsabu biżżejjed provi li jikkonfermaw illi l-intimat kien fil-fatt żgassa l-bieb. Hekk per eżempju mix-xiehda mogħtija quddiem il-Perit Legali Dr. Stefano Filletti fil-kawża fl-ismijiet **Pulizija v. Raymond Falzon** u **Pulizija v. Paul Azzopardi**, li ġew ippreżentati f'din il-kawża u li jifformaw parti mill-provi odjerni, tinsab ix-xiehda tal-intimat innifsu fejn xehed hekk:

"..nhar it-28 ta' Ottubru 2005 iddeċidejt li nara jekk stajtx niftaħ il-bieb. Ngħid li l-bieb kien jinfetaħ 'il ġewwa. Jien żvitajt/ħallejt iċ-ċappetti tal bieb. Fuq quddiem sibt firroll minn purtella għall-oħra tal-bieb. Qed nesebixxi kopja tal-firroll li twaħħal man-naħa tal-komun (Dok RFB3). Wara l-bieb sibt partition tal-injam invitata mal-ħajt (Dok RFB4). Dan il-partition ħallejtu mill-viti u qlajtu. Wara dan il-partition sibt partition ieħor. Dan kien ukoll invitat iżda minn barra. Dan il-partition kellu tlett fliexken tal-ħgieg fuq xkaffa (Dok RFB5). Dan il-partition imbuttajtu 'l barra lejn il-komun. Qed nuri ritratt li bih juri ma fejn kien marbut dan il-partition. (RFB6) Jidher ukoll is-silicone mal-ħajt."[2]

---

[1] L-isgass oriġinali huwa dak ta' meta l-intimat kisser l-imbarrar fit-28 ta' Ottubru 2005.

[2] Seduta tal-14 ta' Novembru 2006, quddiem il-perit legali Dr. Stefano Filletti, fol. 270 (kopja tax-xiehda esebita mill-intimat stess).

24. Fl-affidavit li esebixxa fis-27 ta' Mejju 2010 l-intimat fl-atti ta' din il-kawża huwa xehed hekk:

"Sussegwentement jiena kont erġajt ippruvajt niftaħ il-bieb mill-kantina tiegħi u sibt li warajh kien hemm żewġ partitions tal-polystrene u oħra tal-injam kif hemm murija fir-ritratti esebiti bħala Dok RF4 u sa 14."[3]

25. Dan l-iżgass ġie kkonfermat ukoll mir-rapport tal-puliżija (datat 28 ta' Ottubru 2005) u minn xiehda oħra. Maria Azzopardi (oħt ir-rikorrent) xehdet li:

"F'*Ottubru tas-sena 2005 darba minnhom wara nofsinhar smajt ħoss kbir mill-kantina*. *Konna jiena u ommi d-dar*. *Qomt nittawwal biex nara x'kien il-ħoss*. *Rajt fil-kantina lil Raymond u lil Francis Didier fil-kantina*. *Ressqu l-magna tal-ħjata fil-ġenb u kellhom injama* f'*idejhom*. *Dawn kienu fil-kurridur tal-kantina tagħna*. *Jiena għidtlu, 'X'inti tagħmel, Raymond?' Raymond beda' jgħajjat u qalli li kieku ridt kelli nċempel lill-pulizija*. *Qajjimt lil ommi u għidtilha li Raymond żgassalna."*[4]

26. Din il-verżjoni hija wkoll korroborata mix-xiehda tal-omm, Ġuża Azzopardi li kienet ukoll fil-post meta sar l-iżgass.[5]

27. Għal dawn ir-raġunijiet jirriżulta li t-tieni aggravju huwa infondat.

28. <u>Fit-tielet aggravju</u> tiegħu l-intimat appellant jilmenta li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti meta għażlet li temmen il-verżjoni tar-rikorrent appellat u cioe` li l-bieb bejn iż-żewġ partijiet tal-kantina kien ilu ssiġillat snin twal. Isostni li kellu jirriżulta l-kuntrarju: u cioe` li hu u l-predeċessuri tiegħu minn dejjem kellhom aċċess minn

[3] Affidavit datat 10 ta' Lulju 2006, fol. 312.

[4] Seduta tat-12 ta' April 2006, quddiem il-Perit Legali Dr. Stefano Filletti, fol. 263 (kopja tax-xiehda esebita mill-intimat stess).

[5] Seduta tad-9 ta' Mejju 2006, quddiem il-Perit Legali Dr. Stefano Filletti, fol. 266 (kopja tax-xiehda esebita mill-intimat stess).

dan il-bieb. Huwa jirreferi għal tliet kuntratti: wieħed datat 16 ta' Ġunju 1990 li permezz tiegħu xtrat il-fond Maria Teresa Vella, li mingħandha xtara hu, kuntratt ieħor datat 4 ta' Diċembru 1991 li bih xtara r-rikorrent appellat, u kuntratt ieħor datat 14 ta' Lulju 1999 fejn xtara r-rikorrent appellat mingħand Maria Teresa Vella. Huwa jargumenta li dawn it-tliet kuntratti jindikaw li l-fond tar-rikorrent appellat dejjem kien suġġett għas-servitu` ta' passaġġ favur il-fond tiegħu (l-intimat appellant) u li għalhekk huwa inverosimili li l-bieb kien ilu żmien issiġillat.

29. Din il-Qorti mhux ser tidħol fi kwistjonijiet petitorji gialadarba hawnhekk si tratta ta' azzjoni possessorja, pero` fi kwalunkwe każ għandu jingħad li anke kieku kellu jirriżulta pruvat li effettivament teżisti servitu` favur il-fond tal-intimat appellant, dan il-fatt waħdu (1) ma jwaqqax il-verżjoni tar-rikorrent li l-bieb kien ilu żmien issiġillat u (2) għall-finijiet ta' kawża ta' spoll m'hemmx bżonn li l-pussess ikun ilu jiġi gawdut għal żmien twil. Il-każistika tgħallem li anke pussess temporanju hu biżżejjed.

30. Għalhekk dan l-aggravju jirriżulta wkoll infondat.

31. In kwantu għall-element tal-*infra bimestre deduxisse* ma ġie sollevat ebda aggravju da parti tal-intimat appellant u għalhekk din il-Qorti hi prekluża milli tinvestih *sua sponte*.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-intimat appellant u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-istess intimat appellant.

< Sentenza Finali >

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