QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar it-Tnejn 12 ta' Ġunju 2016

Numru 9

Appell Ċivili Numru 21/2008/2 PC

William Portelli

versus

Peter Paul Portelli

1. Dan huwa appell ta' William Portelli minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fis-16 ta' April 2013 li ċaħdet it-talba tiegħu biex il-konvenut ikun imġiegħel ineħħi dak li l-attur igħid illi qiegħed ifixklu fit-tgawdija ta' ħwejġu.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: l-attur igħid illi huwa sid ta' biċċa art imsejħa *Ta' Magħjża* jew *Tal-Ħanak* fil-limiti tan-Nadur, Għawdex u li għandu wkoll b'kera biċċa art oħra msejħa wkoll *Ta' Magħjża* jew *Ta' Ħanak*, ukoll fil-limiti tan-Nadur, Għawdex.

3. Igħid ukoll illi:

»... … … reċentement il-konvenut qabad u għadda *pipes* tal-*plastic* għal mixi tal-ilma, mingħajr ma kkonsulta lill-attur, anzi kontra r-rieda tiegħu u għalhekk jiġi li l-attur ivvjola l-proprjetà tal-attur kif ukoll dik posseduta minnu. L-istess konvenut waħħal ġebla fuq il-ħajt divisorju b'tali mod li tisporġi għal fuq il-proprjetà tal-attur.

»... … … Għalkemm l-istess konvenut ġie interpellat diversi drabi mill-attur sabiex jaqla' u jneħħi l-istess pipjiet kif ukoll ineħħi din il-ġebla minn fuq il-ħajt divisorju, l-istess konvenut baqa' inadempjenti.«

4. L-attur għalhekk talab lill-qorti sabiex:

»1. tiddikjara li fit-tqegħid ta' *pipes* u ġebla kif fuq ingħad huwa [*sc.* il-konvenut] vvjola l-proprjetà u l-pussess leġittimu tal-attur;

»2. tiddikjara wkoll li l-aġir tal-konvenut fuq deskritt huwa abbużiv u illegali;

»3. tikkundanna lill-istess konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss jaqla' l-istess pipijiet u jneħħi il-ġebla fuq imsemmi u jillibera l-proprjetà tal-attur kif ukoll dik posseduta minnu minn kwalunkwe xkiel u ingombru ieħor;

»4. fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel hu dawk ix-xogħolijiet meħtieġa u neċessarji sabiex jitneħħew il-*pipes* u l-ġebla fuq msemmija kif ukoll kwalunkwe ingombru ieħor … … …«

5. L-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tal-attur għal raġunijiet li fissrithom hekk:

» Ikkunsidrat:

» Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob lill-konvenut jiġi ordnat ineħħi (i) xi kanen tal-ilma tal-*plastic* u (ii) xi ġebla li allegatament tqiegħdu fuq art tiegħu u fuq art imqabbla għandu. Il-konvenut jiċħad li għadda xi pajpijiet tal-ilma jew li poġġa xi ġebel fuq art proprjetà jew f'idejn il-konvenut.

»… … …

»Mir-relazzjoni tal-perit tekniku jirriżulta li dawn il-pajpijiet qegħdin jgħaddu mill-ġenb ta' passaġġ li hemm matul iż-żewġ biċċiet raba' f'idejn l-attur. Anke mir-ritratti annessi mal-istess relazzjoni jidher li dan il-passaġġ huwa wieħed komuni u ma jgħaddix minn fuq ir-raba' f'idejn l-attur, imma mal-ġenb tagħha. Apparti l-fatt li l-attur baqa' ma ġab ebda prova dwar it-titolu tiegħu fuq l-artijiet in kwistjoni (ir-rap-preżentant tal-*Joint Office* ikkonferma biss li l-attur għandu f'idejħ bi qbiela xi raba' amministrat minn dan l-uffiċċju, imma ma kienx kapaċi jidentifikaha), lanqas ma ta xi indikazzjoni tal-konfini ta' dawn iż-żewġ biċċiet raba' u jekk dawn kinux tassew jinkludu wkoll il-wisgħa tal-passaġġi minn fejn jinsabu għaddejjin il-pajpijiet in kwistjoni, kif jidher li qed jippretendi. Fin-nuqqas ta' tali prova daqshekk vitali sabiex ikunu jistgħu jintlaqgħu t-talbiet attriċi fir-rigward tal-istess pajpijiet, il-kawża presenti ma tistax tirnexxi.

> »L-istess jista' jingħad għall-ġebla sporġuta xi ftit 'il barra fuq il-ħajt tal-ġibjun. Skond il-perit tekniku, l-ħajt tal-ġibjun li ġie mgħolli mill-konvenut għal iżjed sigurtà, billi minn hemm jgħaddu ħafna nies, jagħti għal fuq dan il-passaġġ ukoll, u għalhekk fin-nuqqas ta' prova li l-passaġġ jifforma parti integrali mill-art f'idejn l-attur, il-kawża presenti lanqas ma tista' tirnexxi f'dan ir-rigward.«

6. L-attur appella b'rikors tat-3 ta' Mejju 2013 li għalih wieġeb il-konvenut fl-20 ta' Mejju 2013.

7. Flimkien mar-rikors tal-appell, l-attur ippreżenta dokumenti li ma ġewx ippreżentati quddiem l-ewwel qorti. Ma ta l-ebda spjegazzjoni għaliex dawn id-dokumenti ġew ippreżentati biss f'dan l-istadju. Hu fisser ruħu hekk:

> »Illi fuq kollox jidher li l-qorti straħet fuq ir-relazzjoni peritali u dak li qal il-Perit Shawn Micallef. Imma l-Perit Shawn Micallef irredieġa r-relazzjoni tiegħu mingħajr ma kkonstata fejn esattament qegħdin il-*pipes de quo*. Kieku għamel dak kien jistabbilixxi li *al di là* mill-kwistjoni ta' jekk il-passaġġ huwiex komuni jew le, kien jirriżultalu l-*pipes* huma mqiegħda mhux biss fil-parti fejn jgħaddu t-terzi persuni iżda wkoll f'partijiet oħrajn tar-raba' tal-attur li huma destinati li jinħadmu. Għalhekk a tenur tal-artikolu 145 tal-Kap. 12 l-attur qed jipprevalixxi ruħu mill-jedd li jesebixxi l-annessi dokumenti … … … li huma sett ta' ritratti u pjanti redatti mill-A.I.Ċ. Cornelia Tabone li juru mingħajr ebda dubju ta' xejn minn fejn għaddejjin il-*pipes* wara li tħaffret il-ħamrija u ġew esposti l-*pipes* in kwistjoni. Hawnhekk hawn il-prova inkonfutabbli l-*pipes* in kwistjoni m'humiex għaddejjin minn passaġġ jew mogħdija komuni, iżda mill-art li tappartjeni lill-attur.«

8. Il-konvenut, min-naħa tiegħu, qiegħed jopponi għall-preżentata ta' dokumenti f'dan l-istadju għal raġunijiet li fissirhom hekk:

> »… … ... bir-rispett kollu lejn il-kontro parti, kull tentattiv da parti tiegħu sabiex jippreżenta sett ta' dokumenti li in effetti jkunu qegħdin jiftħu beraħ l-istadju tal-ġbir tal-provi f'dan l-istadju inoltrat tal-proċeduri ser ikun irregolari għall-aħħar u l-esponenti ser jopponu kull tentattiv simili.«

9. L-artikolu li jirregola l-produzzjoni ta' dokumenti mar-rikors jew mat-tweġiba tal-appell huwa l-art. 145 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jgħid hekk:

> »145. Mar-rikors, mat-tweġiba u mar-replika, għandhom jinġiebu d-dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor.«

10. Il-ġurisprudenza l-aktar riċenti hi fis-sens illi l-interpretazzjoni korretta ta' dan l-artikolu għandha tkun konformi mal-funzjoni ta' din il-qorti bħala qorti ta' reviżjoni, li terġa' tqis provi ġà miġjuba quddiem il-qorti tal-ewwel grad u mhux provi ġodda, u wkoll illi l-piż li jkun jista' jingħata lil dawn id-dokumenti minn din il-qorti jkun f'kull każ jiddependi fuq jekk kinux disponibbli u produċibbli quddiem il-qorti tal-ewwel grad[1].

11. Id-dokumenti li ppreżenta l-attur appellant flimkien mar-rikors tal-appell tiegħu huma: i. sett ta' ritratti u pjanti mħejjija mill-A.I.Ċ. Cornelia Tabone li allegatament juru minn fejn għaddejjin il-*pipes* li ġew esposti wara li tħaffret il-ħamrija; ii. kuntratt pubbliku tas-17 ta' Ġunju 1987 ippubblikat min-Nutar Michael Refalo bejn Angelo Buttigieg u l-attur William Portelli.

12. Ir-ritratti ma fihom l-ebda data u għalhekk ma tistax tgħid meta ttieħdu, jekk hux qabel jew wara li ntemm is-smigħ quddiem l-ewwel qorti. F'kull każ, l-attur dejjem seta' qabbad lil min jieħu dawn ir-ritratti qabel, fi żmien utli biex setgħu jinġiebu quddiem l-ewwel qorti. Jekk ġew meħudin wara li ngħalaq is-smigħ fl-ewwel grad, dan ma kienx minħabba xi fattur barra l-kontroll tal-attur iżda għax ma ħax ħsieb jara li dawn ir-ritratti jsiru qabel.

---

1 Ara *e.g.* *Olive Gardens Investments Ltd v.* Salvu Farrugia *et*, App. 28 ta' April 2014; *Gauci Holdings Ltd v. L-Għajn Construction Company Ltd*, App. 30 ta' Mejju 2014.

13. L-istess jista’ jingħad dwar il-pjanti u l-kuntratt pubbliku. Għalkemm l-attur jidher li kiseb dawn id-dokumenti wara li ngħatat is-sentenza appellata, ma kien hemm xejn li jżomm lill-attur milli jiksibhom qabel. Ma tistax parti tressaq provi ġodda billi tagħżel hi ż-żmien meta tiksibhom jew toħloqhom, meta setgħet għamlet dan qabel. Il-qorti għalhekk ma hijiex sejra tqis id-dokumenti kollha li ġew ppreżentati flimkien mar-rikors tal-appell fil-konsiderazzjonijiet tagħha.

14. Ngħaddu issa biex inqisu l-aggravji tal-attur. Għalkemm ressaq diversi aggravji, fis-sustanza l-attur qiegħed jattakka l-apprezzament tal-fatti tal-ewwel qorti. Din il-qorti għalhekk sejra tikkunsidra d-diversi aggravji flimkien. L-attur fisser dawn l-aggravji hekk:

> »1. Illi l-ewwel onorabbli qorti qalet illi anke mir-ritratti annessi mal-istess relazzjoni jidher li l-passaġġ li minnu għaddejjin l-pipijiet in kwistjoni huwa komuni. Il-qorti assummiet dan u straħet fuq ir-ritratti … … … li hemm annessi mar-relazzjoni. Dana m’huwiex il-mod ta’ kif jiġi stabbilit jekk fil-fatt passaġġ huwiex komuni nkella le. Anzi l-presunzjoni hi li meta hemm passaġġi fir-raba’ minn fejn sid jgħaddi minn fuq ieħor il-presunzjoni hi li d-dritt ta’ mogħdija hija waħda ta’ servitù u mhux ta’ komunanza, u għalhekk l-proprjetà tal-passaġġ tibqa’ tas-sid tal-art adjaċenti għal dak il-passaġġ. Kien ikun forsi l-każ ta’ konklużjoni bħal dik kieku kien hemm xi sinjali, bħal ħajt tas-sejjigħ jew reċint li jiddistingwi l-passaġġ mill-kumplament tal-art. Iżda l-każ hu bil-maqlub għaliex il-mogħdija minn fejn tinsab għaddejjin il-*pipes* in kwistjoni hija proprju prolungament tal-għalqa li tinsab għand l-attur.
>
> »2. L-ewwel qorti qalet ukoll li l-attur ma ġab ebda prova tat-titolu tiegħu fuq l-art in kwistjoni. L-attur ma kellux għalfejn iġib ebda prova f’dan ir-rigward għaliex ibda biex ma kien hemm ebda kontestazzjoni dwar dan min-naħa tal-konvenut. Ir-rappreżentant tal-*Joint Office* ma identifikax ir-raba’ in kwistjoni iżda kkonferma li l-attur iqabbel ir-raba’ mingħand il-*Joint Office*. Ma kien hemm ebda bżonn ta’ identifikazzjoni f’dan ir-rigward. Kien hemm biss konferma li r-raba’ li għandu fil-pussess tiegħu l-attur m’huwiex qiegħed għandu b’mod illegali u abbużiv imma leġittimament .
>
> »3. Kuntrarjament għal dak li qalet l-ewwel onorabbli qorti l-konfini ta’ dawn iż-żewġ biċċiet raba huwa indikazzjoni tal-konfini għaliex huwa risaput illi r-reċint, bil-ħajt tas-sejjigħ jew ta’ xi materjal ieħor, huwa effettivament, u salva prova kuntrarja, indikazzjoni ċara tal-konfini tal-proprjetà. Li wieħed jikkonkludi mod ieħor ikun qiegħed iwassal kollox għall-assurd u jispiċċaw dawk il-presunzjonijiet li huma stabbiliti mil-liġi

u li huma meħtieġa biex jista' jkun hemm xi koerenza fl-apprezzament tal-affarijiet. Huwa risaput u presunt li l-wisgħa ta' kull biċċa raba' jinkludi wkoll il-wisgħa ta' dik il-parti destinata għall-passaġġ favur terzi u dana għaliex presumibilment it-terzi jinħtiġilhom biss jgħaddu (dritt ta' transitu) mill-passaġġ u mhux il-proprjetà tal-passaġġ ukoll. Għalhekk l-art li minnu jinqata' l-passaġġ jew mogħdija li minn fuqu jgħaddu terzi persuna tibqa', u huwa presunt li tibqa' ta' sid l-art li minnu jkun inqata' dak il-passaġġ. Għalhekk ma kellux għalfejn l-attur joqgħod iġib ukoll prova tal-padronanza tal-parti mill-art eżerċitata bħala mogħdija.

»4. L-istess jingħad għal każ tal-ġebla sporġuta 'l barra fuq il-ħajt tal-ġibjun. Ma hu ta' ebda konfort għat-teżi avvanzata mill-konvenut il-fatt li l-ħajt tal-ġibjun ġie mgħolli mill-konvenut għal iżjed sigurtà, billi minn hemm jgħaddu ħafna nies. Dak li jingħad fil-paragrafu preċedenti japplika wkoll fil-ħajt tal-ġibjun li hemm sporġenti fuq l-art in kwistjoni.

»5. Illi fuq kollox jidher li l-qorti straħet fuq ir-relazzjoni peritali u dak li qal il-Perit Shawn Micallef. Imma l-Perit Shawn Micallef irredieġa r-relazzjoni tiegħu mingħajr ma kkonstata fejn esattament qegħdin il-*pipes de quo*. Kieku għamel dak kien jistabbilixxi li *al di là* mill-kwistjoni ta' jekk il-passaġġ huwiex komuni jew le, kien jirriżultalu l-*pipes* huma mqiegħda mhux biss fil-parti fejn jgħaddu t-terzi persuni iżda wkoll f'partijiet oħrajn tar-raba' tal-attur li huma destinati li jinħadmu … … …«

15. Wara li qieset sew l-atti u x-xiehda kollha fil-proċess, din il-qorti hija tal-fehma illi l-ewwel qorti waslet għall-konklużjoni ġusta meta ċaħdet it-talbiet tal-attur, u ma jidhirx li hemm raġunijiet tajba għala l-apprezzament tal-fatti magħmul mill-ewwel qorti jiġi disturbat. Din il-qorti taqbel illi l-attur naqas milli jagħmel il-prova – li hija prova meħtieġa minkejja dak li jingħad fir-rikors tal-appell – illi huwa s-sid tal-art mnejn igħaddu l-*pipes* in kwistjoni jew li din l-art qiegħda f'idejh b'xi titolu ieħor. Lanqas ma ressaq provi biex isaħħaħ l-allegazzjoni tiegħu li l-konvenut poġġa xi ġebel fuq l-art.

16. Mhux biżżejjed li l-attur ressaq rappreżentant tal-Uffiċċju Konġunt biex dan igħid illi l-attur x'imkien għandu xi art imqabbla lilu minn dak l-uffiċċju, bla ma jgħid dik l-art liema hi u fejn qiegħda.

17. Barra minn hekk, bil-kuntrarju ta' dak li jargumenta l-attur[2], mir-relazzjoni tal-perit tekniku[3], b'mod partikolari mill-pjanta mħejjija mill-istess perit li tinsab *a fol.* 76, jirriżulta b'mod ċar li l-pajpijiet in kwistjoni ma jgħaddux mill-art li l-attur jgħid illi hija tiegħu jew tinsab f'idejh, iżda jidher li jgħaddu biss mill-ġenb ta' mogħdija li hemm maġenb iż-żewġ biċċiet raba' li allegatament qegħdin f'idejn l-attur. Jidher ukoll li ma jgħaddux mill-istess naħa tal-mogħdija fejn hemm ir-raba' li – dejjem allegatament – hija tal-attur jew qiegħda f'idejh, iżda l-pajpijiet jidher li ġew mgħoddijin fuq in-naħa l-oħra.

18. Il-perit tekniku kkonkluda wkoll li l-ħajt tal-ġibjun – illi l-konvenut ammetta li għolla għal iżjed sigurtà[4] - jagħti għal fuq din il-mogħdija wkoll[5] u mhux fuq l-art proprjetà tal-attur jew posseduta minnu.

19. Kif qalet din il-qorti fis-sentenza tagħha mogħtija fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet "<u>Ġiswarda Bugeja v Emanuele Muscat *et*</u>:

> »… … ... għalkemm il-qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali struttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu *il giudizio dell' arte* espress mit-tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħtija b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokkè ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli. [6]

20. Jekk lill-attur deherlu li r-relazzjoni tal-perit tekniku maħtur mill-ewwel qorti ma kinitx korretta hu kellu kull dritt jitlob lill-ewwel qorti sabiex

---

2 Ara *fol.* 118.

3 *Foll.* 60 *et seqq*.

4 Ara *foll.* 62 u 104.

5 Ara *fol.* 63.

6 Ara wkoll <u>Josephine Micallef *v.* Louis Zammit</u>, App. 11 ta' Ottubru 2010.

taħtar periti addizjonali iżda dan m'għamlux. Għaldaqstant, fin-nuqqas ta' raġunijiet serji li jġegħluha twarrab il-konklużjonijiet tal-perit tekniku, din il-qorti sejra toqgħod fuq dawn il-konklużjonijiet u tagħmilhom tagħha.

21. Fid-dawl ta' dak li ngħad fuq, b'mod partikolari in-nuqqas ta' provi konkreti li juru li l-mogħdija hija parti mill-art tal-attur jew li jippossjedi, din il-qorti qiegħda tiċħad l-aggravji mressqin minnu.

22. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto*. L-ispejjeż tal-appell jitħallsu mill-attur appellant.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb