QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 27 ta' Marzu, 2020.

Numru 2

Ċitazzjoni numru 72/01 PC

Wistin u Salvu Axiak, u b'digriet tat-18 ta' Ottubru 2019 stante l-mewt ta' Wistin Axiak l-atti gew trasfuzi f'isem l-istess Salvu Axiak f'ismu u bhala mandatarju ta' zewg hutu ohra imsefrin Laurence u Grace mart Emanuel Farrugia; Joseph, Maria mart Joseph Bugeja, Raymond, Frankie, Michael, Anthony sive Twanny, Josephine mart Pawlu Mompalao u Pauline mart Lino Gauci

v.

Carmelo sive Charlie Grima

Preliminari:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fid-29 ta' Ottubru 2014, li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti

tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u tilqa' t-talbiet tagħhom. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat.

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

"Rat iċ-Ċitazazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

"Illi l-atturi huma l-attwali possessuri ta' żewġ porzjonijiet raba – waħda tal-kejl ta' ċirka ħames mija u żewġ metri kwadri u konfinanti mill-grigal ma' beni fil-pussess ta' Joseph Attard, nofsinhar ma' wied u punent ma' beni fil-pussess tal-istess konvenut u l-oħra hija tal-kejl ta' ċirka mitejn metri kwadri (280m2) u konfinanti mill-punent mat-triq, tramuntana ma' beni ta' Joseph Cauchi u nofsinhar ma' beni fil-pussess ta' John Grima, liema raba ilu żmien twil minnhom hekk possedut u jinħadem minnhom;

"Illi l-atturi jgawdu wkoll dritt ta' passaġġ neċessarji, fis-sajf bl-inġenji u fix-xitwa bir-riġel minn fuq ir-raba fil-pussess tal-istess konvenut, liema passaġġ jibda mit-triq fejn hemm ir-rampa u jkompli mill-punent għal lvant, liema raba u passaġġ huwa indikat fl-annessa żewġ pjanti u site0plan relattiva (dokument "A" u "B");

"Illi dan l-aħħar u ripetutament il-konvenut qiegħed illegalment u abbusivament jipprova jippossess ruħu mill-istess żewġ porzjonijiet raba hawn fuq deskrittubilli jidħol fihom u jaħdimhom u dana nonostanti d-diversi sforzi tal-istes atturi sabiex jipproteġu l-pussess li huma għandhom fuq iż-żewġ porzjonijiet raba hawn fuq deskritti;

"Illi l-konvenut ukoll qiegħed jinnega l-aċċess lill-atturi mill-passaġġ hawn fuq imsemmi tant li fl-istess passaġġ il-konvenut għamel pajpijiet tad-dripp biex ittellef lill-atturi milli jeżerċitaw dana d-dritt b'tali mod u manjer li li qiegħed ipoġġi lill-atturi f'imposibilita' fisika li jgħaddu għar-raba tagħhom.

"Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

"1. Tordna lill-atturi jiġu mantenuti fil-pussess taż-żewġ prozjonijiet raba hawn fuq imsemmija kif ukoll fil-pussess tal-passaġġ hawn fuq imsemmi li jikkonduċi għar-raba tal-atturi, kif ingħad hawn fuq;

“2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jħallihom il-pussess tal-istess żewġ prozjonijiet raba hawn fuq deskritti u żżomm lilhom l-aċċess għar-raba tal-atturi;

“3. Tinibixxi lill-konvenut milli jidħol fiż-żewġ porzjonijet raba hawn fuq imsemmija u milli jimblukka l-aċċess mill-passaġġ hawn fuq imsemmi;

“Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut u bl-inġunzjoni tal-istess konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa huwa mħarrek.

“Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-atturi kkonfermata bil-ġurament ta’ Wistin Axiak.

“Rat in-Nota ta’ l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

“1. Illi preliminarjament kull jedd li seta’ kellhom l-atturi ddekada bid-dekors tat-terminu ta’ dekandenza ta’ sena stabbilit sabix tiġi eżerċitata l-azzjoni ta’ manutenzjoni;

“2. Illi mingħajr preġudizzju l-eċċipjenti qed jikkontesta l-veraċita’ ta’ dak kollu indikat mill-atturi fir-rikors tagħhom;

“3. Illi ma hux minnu illi l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom ż-żewġ porzjonijiet art imsemmija u dan għaliex din l-art ilha snin sħaħ fil-pussess ta’ l-esponenti;

“4. Illi din l-art tappartjeni lill-familja ta’ l-esponenti u dejjem kienet fil-pussess tagħhom jew ta’ persuni minnhom inkarigati;

“Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess konvenut maħlufa minnu.

“Rat il-verbal tagħha tal-25 ta’ Ġunju 2014 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

“Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

“Ikkunsidrat:

“Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiġu mantnuti fil-pussess ta' żewġ porzjonijiet raba, kif ukoll ta’ dritt ta' passaġġ li huma jgħidu li għandhom minn fuq l-art li qed tinħadem mill-konvenut. Dan qed jitolbuh wara li allegatament ġew immolestati f'dan il-pussess billi l-konvenut ħadmilhom partijiet minn din ir-raba u mblukkalhom il-passaġġ b’pajpijiet għad-*drip irrigation*.

“Fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu l-konvenut ċaħad li l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom ir-raba ndikata fiċ-ċitazzjoni. Anzi jinsisti li din ilha

fil-pussess tiegħu għal snin sħaħ, u qabel ma daħal hu kienet f'idejn familjari tiegħu.

"Il-kontendenti jaqbu li din hija kawża għall-manutenzjoni fil-pussess.[1] Dwar l-iskop tal-azzjonijiet possessorji r-**Ricci** jispjega illi :

> ""*…il possesso e' costituito da una condizione di fatto che la legge, nell'interesse dell'ordine sociale, vuole sia rispettata. Nell'intento di assicurare questo rispetto, essa accorda l'esercizio delle azioni possessorie, il cui scopo e' appunto quello di conservare o di ristabilire una condizione di fatto che esige rispetto*." (Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile. vol. V # 92)."

"Dawn l-azzjonijiet possessorji taħt il-Kodiċi Ċivili tagħna huma tnejn u ċioe` :

"(i) l-azzjoni sabiex il-pussessur jinżamm fil-pussess f'każ ta' molestja (art. 534); u

"(ii) l-azzjoni għar-radd tal-pussess f'każ ta' spoll (art. 535).

"Fl-ewwel każ l-attur li jkun ġie disturbat fil-pussess jitlob li ma jibqgħax jiġi mfixkel fit-tgawdija tiegħu tal-ħaġa. Fit-tieni każ jitlob li jerġa' jitqiegħed fl-istat li kien qabel ma ġie mneżża bi vjolenza jew bil-moħbi minn dak il-pussess. Il-**Borsari** hekk ifissir id-distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet :

> ""*Chi e' molestato nel possesso puo' chiedere la manutenzione e chi e' stato spogliato del possesso puo' chiedere la reintegrazione : in quel caso il possesso si ritiene quantunque intorbidato dalla molestia, in questo il possesso e' perduto*." (Comm. Cod. Civ. Vol. II # 1186)."

"F'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet: **Grace Agius v. Angiolina Cutajar** (Kollez. XLIII. I. 97), insibu din id-definizzjoni klassika tal-elementi ta' l-azzjoni possessorja tal-manutenzjoni : "*Sabiex din l-azzjoni tista' tirnexxi jeħtieġ li jirrikorru erba' elementi, u ċioe` :*

"(a) l-attur irid jipprova li l-azzjoni tiegħu tirrigwarda oġġett immobbli jew universalita' ta' ħwejjeġ mobbli ;

"(b) li huwa jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, tal-ħaġa,

"(c) li jkun ġie mmolestat f'dan il-pussess, u

"(d) li l-azzjoni tkun ġiet eżerċitata fi żmien sena mill-molestja.

"Inoltre, skont il-liġi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni mogħtija mill-artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili (Kap.16). Huwa għalhekk

[1] Ara Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

indifferenti jekk il-pussess kienx leġittimu jew illeġittimu, in buona fede jew in mala fede u jekk ikollux bħala oġġett id-detenzjoni tal-ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd, basta li dik id-detenzjoni u dik it-tgawdija tkun "animo domini". Jiżdied ukoll illi kwantu għall-molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att ġuridiku jew fatt materjali li jikkostitwixxi jew jimplika pretensjoni kuntrarja għall-pussess ta' ħaddiehor". (ara ukoll **Michele Azzopardi v Giuseppe Farrugia** *- Kollez. XXVII. I. 622).*

"Niġu issa għalhekk sabiex naraw jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din. Ġara illi għall-ħabta ta' Marzu/Mejju tas-sena 2001 il-konvenut daħal u ħarat xi tliet piedi mill-art magħrufa "ta' Kerrex", limiti ta' Kerċem, Għawdex fil-pussess tal-konvenuti. Dan jgħid li għamlu bi żball, għax l-atturi kienu xi żmien qabel neħħew il-qsami li jiddividu ir-raba tagħhom minn dik li jaħdem hu, u allura ma ndunax li kien daħal f'tagħhom. Jammetti wkoll li għamel xi *pipes* għall-irrigazzjoni tar-raba anke f'dik il-parti minn fejn l-atturi qed jallegaw li kienu jgħaddu biex jaċċedu għar-raba' tagħhom. Imma jiċħad bil-qawwa kollha li l-atturi għandhom xi dritt ta' passaġġ minn fuq l-għalqa kkultivata minnu.[2]

"M'hemmx dubbju li l-ewwel element huwa sodisfatt, għax din il-kawża titratta oġġett immobbli (raba).

"It-tieni element huwa l-pussess *animo domini* fl-atturi. Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi ppremettew testwalment illi:

> ""*…huma l-attwali possessuri ta' żewġ porzjonijiet raba - waħda tal-kejl ta' ċirka ħames mija u żewġ metri kwadri u konfinanti mill-grigal ma' beni fil-pussess ta' Joseph Attard, nofsinhar ma' wied u punent ma' beni fil-pussess tal-istess konvenut u l-oħra hija tal-kejl ta' ċirka mitejn u tmenin metri kwadri (280m2) u konfinanti mill-punent mat-triq, tramunatana ma' beni ta' Joseph Cauchi u nofsinhar ma' beni fil-pussess ta' John Grima … liema raba u passaġġ huma ndikati fl-annessa żewġ pjanti u site-plan relattiva (Dokument "A" u "B").*""

"Din id-deskrizzjoni ġiet ripetuta fid-Dikjarazzjoni ġuramentata annessa maċ-ċitazzjoni. Imma mbagħad fil-mori tal-kawża, wara ħdax il-sena minn meta l-kawża ġiet istitwita u x'ħin kienet waslet fl-istadji finali tagħha, l-attur Wistin Axiak ppresenta permezz ta' nota "*ż-żewġ kuntratti relattivi tal-akkwist tiegħu tal-art* ***oġġett tal-kawża*** *wieħed datat 13 ta' Marzu 1984 u l-ieħor datat 1 ta' Awwissu 1986 (atti Nutar Michael Refalo), li issemmew mill-istess konvenut fil-kontro eżami tiegħu, markati CG u CG.*" Mill-kopji awtentikati ta' dawn il-kuntratti hekk esebiti, jirriżulta li permezz tal-kuntratt tal-1984 l-attur Wistin Axiak kien akkwista biċtejn raba', waħda msejjħa "ta' Wied Pisklu", limiti ta' San Lawrenz, (li m'għandhiex x'taqsam mal-kawża) u l-oħra: "*ta' Kerrex limiti Kerċem, tal-kejl ta' circa sebgħa mija u erba' metri kwadri u konfinanti punent beni ta' Wenzu Grima, nofsinhar mal-wied, lvant beni*

[2] Ara kontro-ezami tal-konvenut a fol. 414 -417

ta' Pawlu Grima, soġġetta għall-tnax il-ċenteżmu u tlett milleżmi ċens annwu u perpetwu,…indikata aħjar fuq pjanti annessi ma'att tiegħi tat-13 ta' Jannar, elf disgħa mija tnejn u tmenin (1982)."[3] Mal-istess kuntratt ġew esebiti pjanta *to scale* u *site plan* ta' dan ir-raba'. In-Nutar li ħareġ il-kopji ddikjara li dawn huma "*vera kopja ta' pjanta annessa ma l-att ta' Not. Michael Refalo ta' 13/Jannar/1982*."[4] Mill-kopja tal-kuntratt tal-1986 jirriżulta li l-istess attur xtara "*biċċa raba' msejjħa 'ta' Kerrex' limiti San Lawrenz, Gozo, tal-kejl ta' circa erba' mija erba' u tmenin metri kwadi (484 sq.m.) u konfinanti mill-lvant ma' beni tal-kompratur, minn nofsinhar mal-wied u mill-punent beni tal-eredi ta' Joseph Grima…murija fuq pjanta hawn annessa u markata 'B'*." [5] Mill-pjanta u *site plan* annessi mal-istess kuntratt jirriżulta li din l-għalqa hija dik li tidher *shaded* fuq is-*site plan* u allura dik imxattra min-naħa ta' fuq, fil-pjanta *to scale*.[6]

"Huwa evidenti illi kemm il-kejl kif ukoll l-irjiħat huma għal kollox differenti minn dawk mogħtija fiċ-ċitazazzjoni. Terġa' fl-istess ċitazzjoni lanqas jingħata isem tar-raba u l-inħawi fejn jinsabu l-għelieqi li tagħhom l-atturi jgħidu li għandhom il-pussess. Imbagħad, il-pjanti annessi maċ-ċitazzjoni, għalkemm jidher li huma simili għal dik annessa mal-kuntratt tal-1986, jindikaw żewġ biċċiet raba' adjaċenti fuq kull pjanta, bl-istess għalqa' *shaded*, waħda minnhom bil-linka ħamra, mingħajr pero' ma Kopja tingħata xi ndikażżjoni għal-liema waħda miż-żewġ għelieqi qed jirreferu l-atturi.7 L-ebda waħda minnhom ma hi simili għal dik akkwistata bil-kuntratt tal-1984, u li tidher fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt.

"F'dawn iċ-ċirkostanzi, anke jekk l-atturi kellhom jingħataw raġun dwar il-pretensjonijet tagħhom rigward iż-żewġ għelieqi mixtrija permezz tal-kuntratti hawn fuq indikati, u li kif afferma Wistin Axiak fin-Nota tiegħu tas-27 ta' April 2012, huma "*l-art oġġett tal-kawża*", u allura huma l-għelieqi li l-atturi jsostnu li għandhom il-pussess tagħhom, it-talbiet presenti, kif magħmula fiċ-ċitazazzjoni u li jirreferu għal artijiet għal kollox differenti, ma jistgħu qatt jiġu milqugħa. Kellu raġun għalhekk il-konvenut jgħid fit-tielet eċċezzjoni tiegħu li "*ma hux minnu illi l-atturi għandhom fil-pussess tagħhom ż-żewġ porzjonijiet art imsemmija u dan għaliex din l-art ilha snin sħaħ fil-pussess ta' l-esponent*. " Infatti l-art li tidher *shaded* fuq il-pjanti annessi maċ-ċitazzjoni hija x'aktarx l-għalqa li għandu f'idejh il-konvenut stess.

"Għal dawn il-motivi, billi jonqos fl-atturi tal-inqas wieħed mill-elementi meħtieġa għas-suċċess ta' kawża bħal din, u ċioe' dak tal-pussess *animo domini* tal-artijiet indikati fiċ-ċitazzjoni, tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi."

---

[3] Ara Dok.CG 1 a fol. 437 - 438
[4] A fol. 439 - 440
[5] Ara Dok. CG 1 a fol.442 – 443
[6] Ara pjanta u site plan a fol. 444

Rikors tal-Appell tal-atturi (18.11.2014):

3. L-atturi ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom jirrigwardaw is-segwenti punti:

(i) L-*Actio Manutentionis* hija azzjoni possessorja u għaldaqstant tistrieħ fuq l-element tal-pussess u mhux fuq il-kuntratti.

(ii) L-ewwel Qorti kellha tiddeċiedi wkoll fuq il-pussess tal-passaġġ u dwar il-manutenzjoni ta' dan il-passaġġ favur l-atturi u dana peress illi l-kawża kienet imsejsa fuq żewġ binarji.

(iii) L-ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża fuq il-frażi "l-*art oġġett tal-kawża*" li ġiet imniżżla f'nota li ppreżenta l-attur u injorat il-provi kollha mressqa fil-kawża, liema provi jindikaw li bejn il-partijiet kien hemm qbil għal liema raba kienu qegħdin jirreferu l-atturi.

(iv) L-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi.

Risposta tal-appell tal-konvenut (31.12.2014):

4. Il-konvenut appellat wieġeb biex jgħid illi s-sentenza hija ġusta u

timmerita konferma.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

5. L-ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet għaliex irriżultalha li l-premessi/talbiet mertu ta' din l-*Actio Manutentionis* jirreferu għal artijiet għal kollox differenti mill-artijiet li dwarhom effettivament hemm diżgwid bejn l-atturi u l-konvenut.

(a) L-art mertu tal-kawża, kif deskritta fiċ-ċitazzjoni:

6. Fiċ-ċitazzjoni, l-atturi ippremettew li huma ilhom għal żmien twil fil-pussess ta' żewġ porzjonijiet raba:

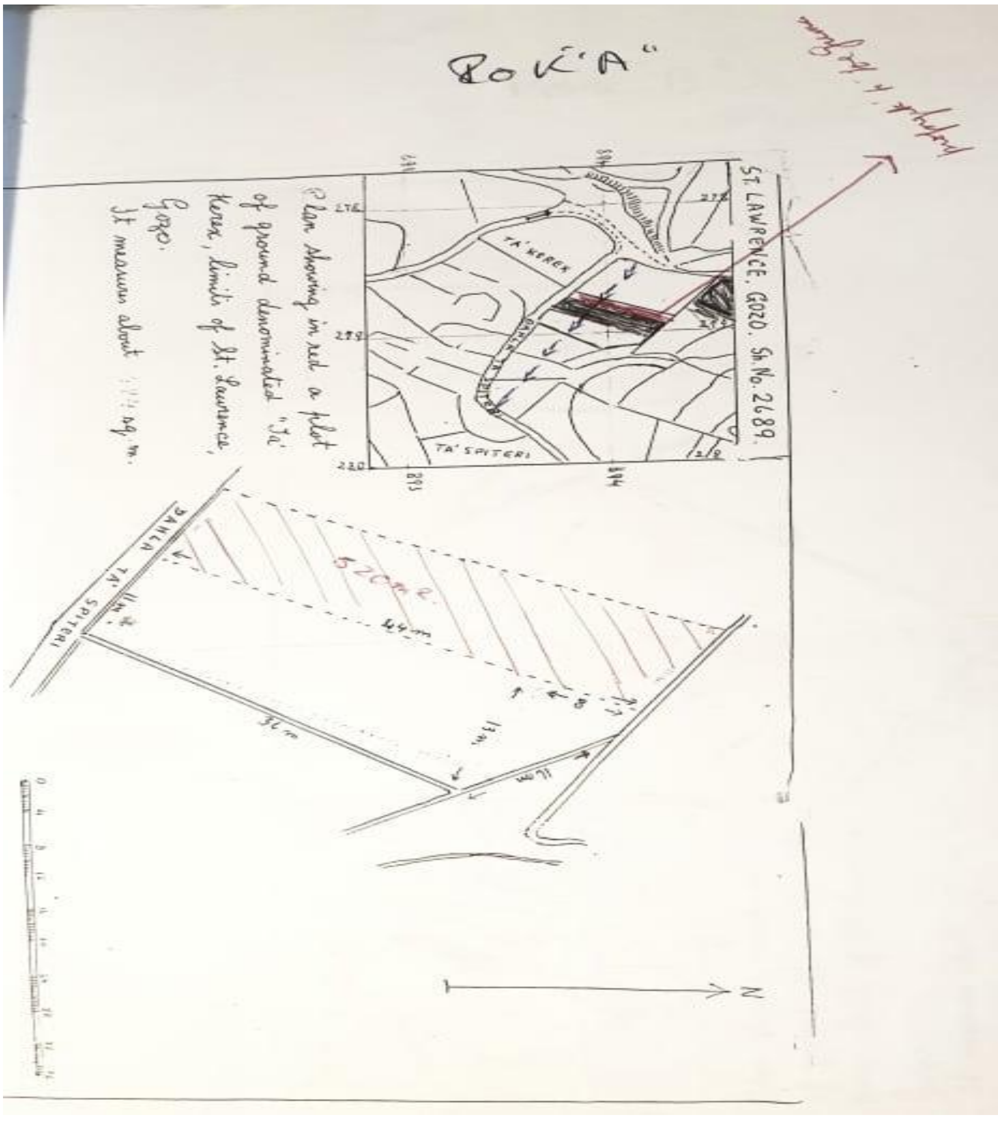
- waħda bil-kejl ta' cirka ħames mija u żewġ metri kwadri **(502mk)** u konfinanti mill-grigal ma' beni fil-pussess ta' Joseph Attard, nofsinhar ma' wied, u punent ma' beni fil-pussess tal-istess konvenut; u

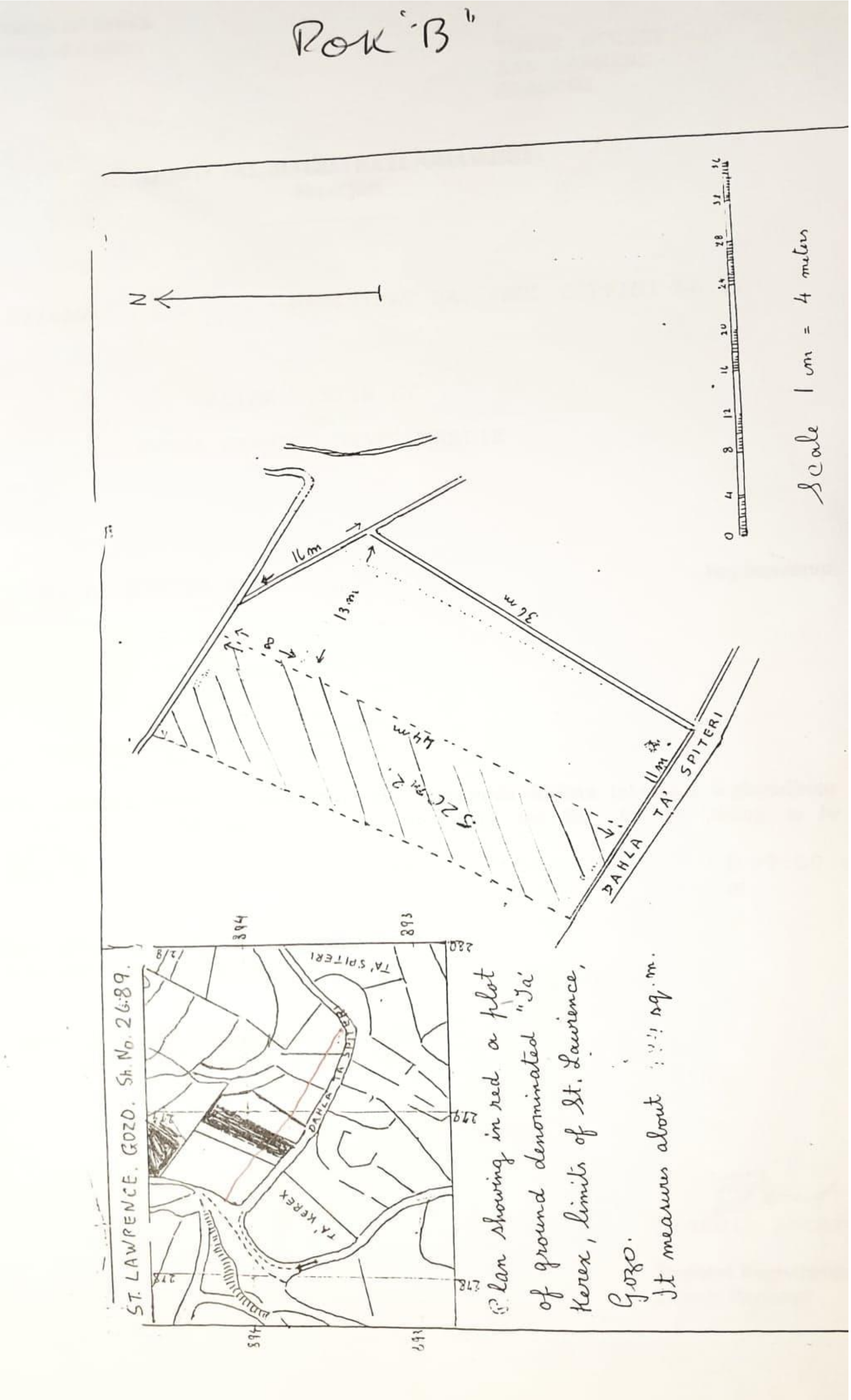
- l-oħra bil-kejl ta' cirka mitejn u tmenin metri kwadri **(280mk)** u konfinanti mill-punent mat-triq, tramuntana ma' beni ta' Joseph Cauchi u nofsinhar ma' beni fil-pussess ta' John Grima.

7. Ippremettew ukoll li jgawdu wkoll "*dritt ta' passaġġ neċessarji*", fis-

sajf bl-inġenji u fix-xitwa bir-riġel minn fuq raba li huwa fil-pussess tal-konvenut.

8. Spjegaw li r-raba u l-passaġġ huma indikati "*fl-annessa żewġ pjanti u site plan relattiva (Dokument A u B)".* Għal intendiment aħjar ta' tali raba kif indikat fid-Dokmenti A u B din il-Qorti qiegħda tinserixxi l-istess Dokumenti A u B f'din is-sentenza.





Il-biċċtejn raba huma dawk li jidhru bl-iswed fuq *site plans* (waħda b'forma rettangolari u oħra b'forma triangolari ftit lil hinn minnha). Fil-fatt l-istess

żewġ biċċiet huma indikati darbtejn: kemm fuq Dok A u kemm fuq Dok B: l-unika differenza hija li Dok B hija bil-maqlub ta' Dok A. Jiġi spjegat li fejn fuq is-*site plan* f'Dok A jidher biċċa raba ieħor bl-aħmar u indikat bħala *"proprjeta` ta' Joe Grima",* dan kien ġie immarkat mix-xhud Joe Grima fix-xiehda tiegħu tal-31 ta' Ottubru 2002 (ara fol 50).

(b) <u>L-art mertu tal-kawża skont l-attur:</u>

9. L-ewwel Qorti osservat li fil-mori tal-kawża, wara ħdax-il sena minn meta l-kawża ġiet istitwita, l-attur ippreżenta nota[7] (datata 27 ta' April 2012) li permezz tagħha esebixxa (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"…ż-żewġ kuntratti relattivi tal-akkwist tiegħu **<u>tal-art oġġett tal-kawża</u>** wieħed datat 13 ta' Marzu 1984 u l-ieħor datat 1 ta' Awwissu 1986 (atti Nutar Michael refalo), li isemmew mill-istess konvenut fil-kontro-eżami tiegħu, markati CG u CG1".*

10. Fil-fatt din il-Qorti tosserva li l-attur kien diġa' ippreżenta l-istess żewġ kuntratti (u l-pjanti relattivi tagħhom) permezz ta' nota fid-19 ta' Jannar 2005[8], fejn irrefera għalihom bħala "***<u>kuntratti tat-titolu tiegħu</u>***".

11. Kif spjegat l-ewwel Qorti, mill-kopji ta' dawn iż-żewġ kuntratti jirriżulta li:

<u>1.</u> **<u>Fit-13 ta' Marzu 1984</u>** l-attur xtara biċċa art[9] imsejħa "Ta' Kerex"

---

[7] Fol 436 et seq

[8] Fol 149 et seq

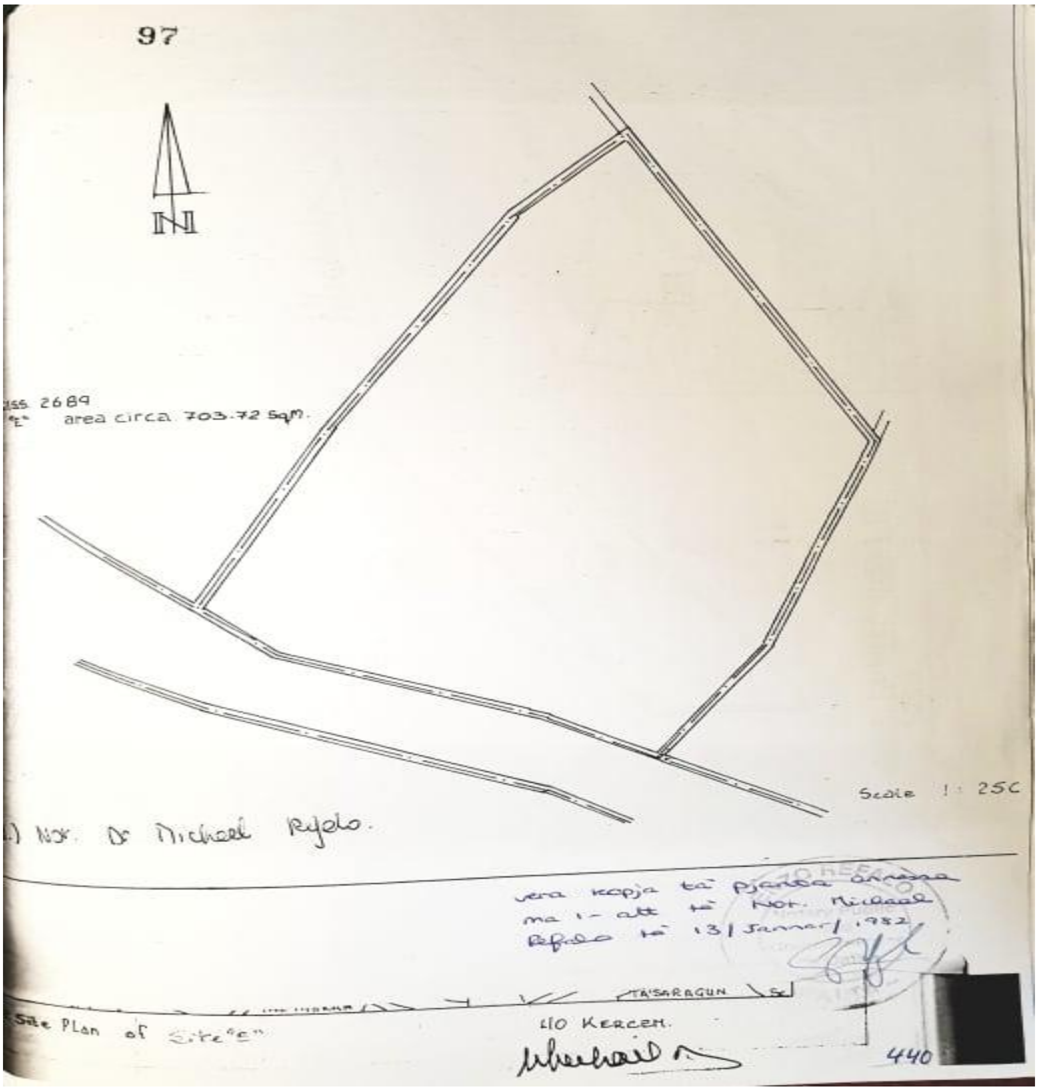
[9] Permezz ta' dan il-kuntratt xtara ukoll biċċa art imsejħa "Ta Wied Pisklu" bil-kejl ta' circa 375mk limiti ta' San Lawrenz, li pero` m'għandha x'taqsam xejn mal-każ.

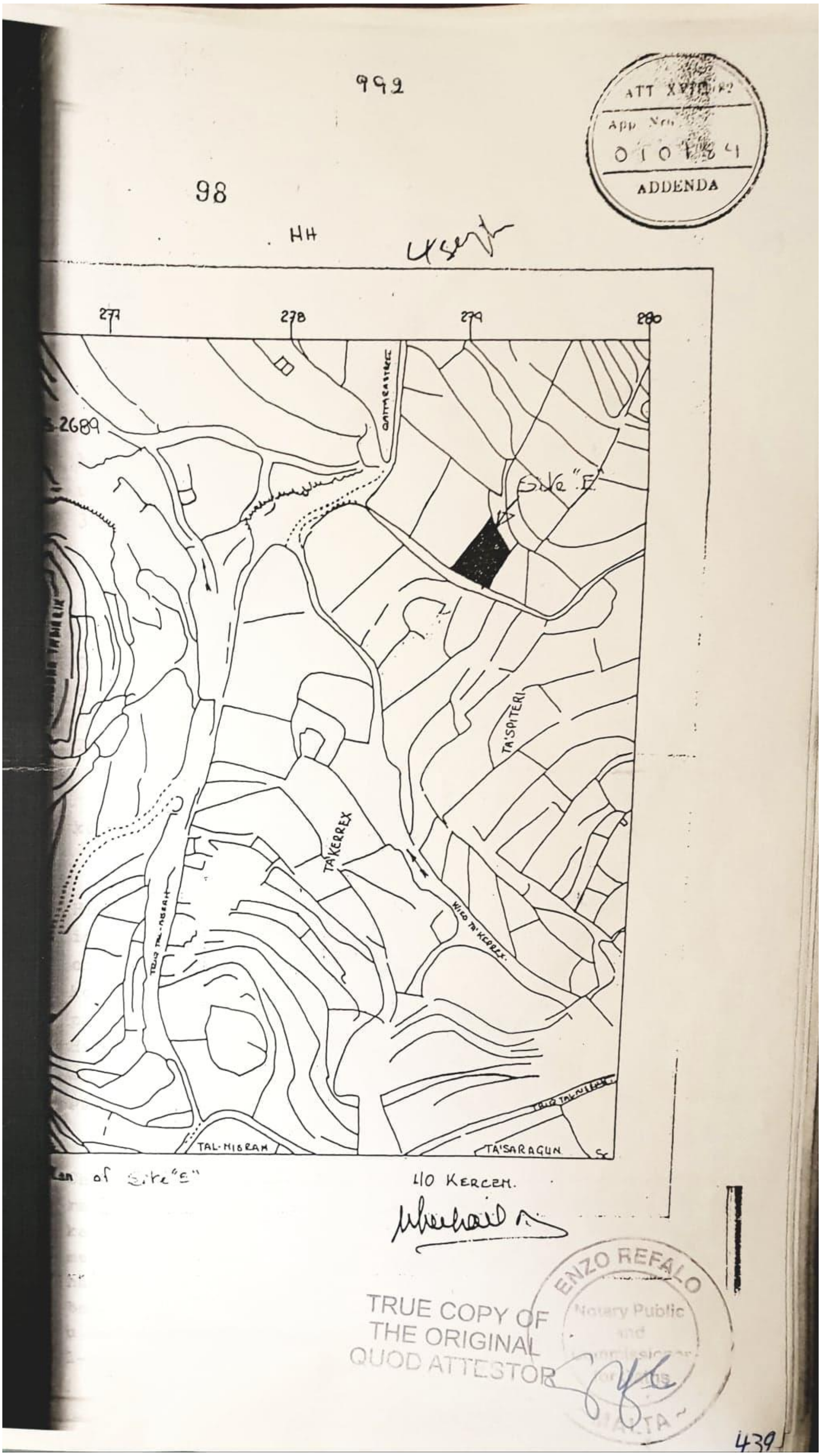
limiti Kercem bil-kejl ta' circa **704mk:**

> *"…konfinanti punent beni ta' Wenzu Grima, nofsinhar ma' wied, lvant beni ta' Pawlu Grima…. soġġetta għal tnax-il ċenteżmu u tliet milleżmi ċens annwu u perpetwu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha u indikati aħjar fuq il-pjanti annessi ma' att tiegħi tat-tlettax (13) ta' Jannar elf disa' mija, tnejn u tmenin (1982)."*

Din il-Qorti qed tinserixxi l-pjanta u wkoll *is-site plan* relattivi għal din l-art.

Fuq is-*site plan* l-art tidher indikata bl-iswed.

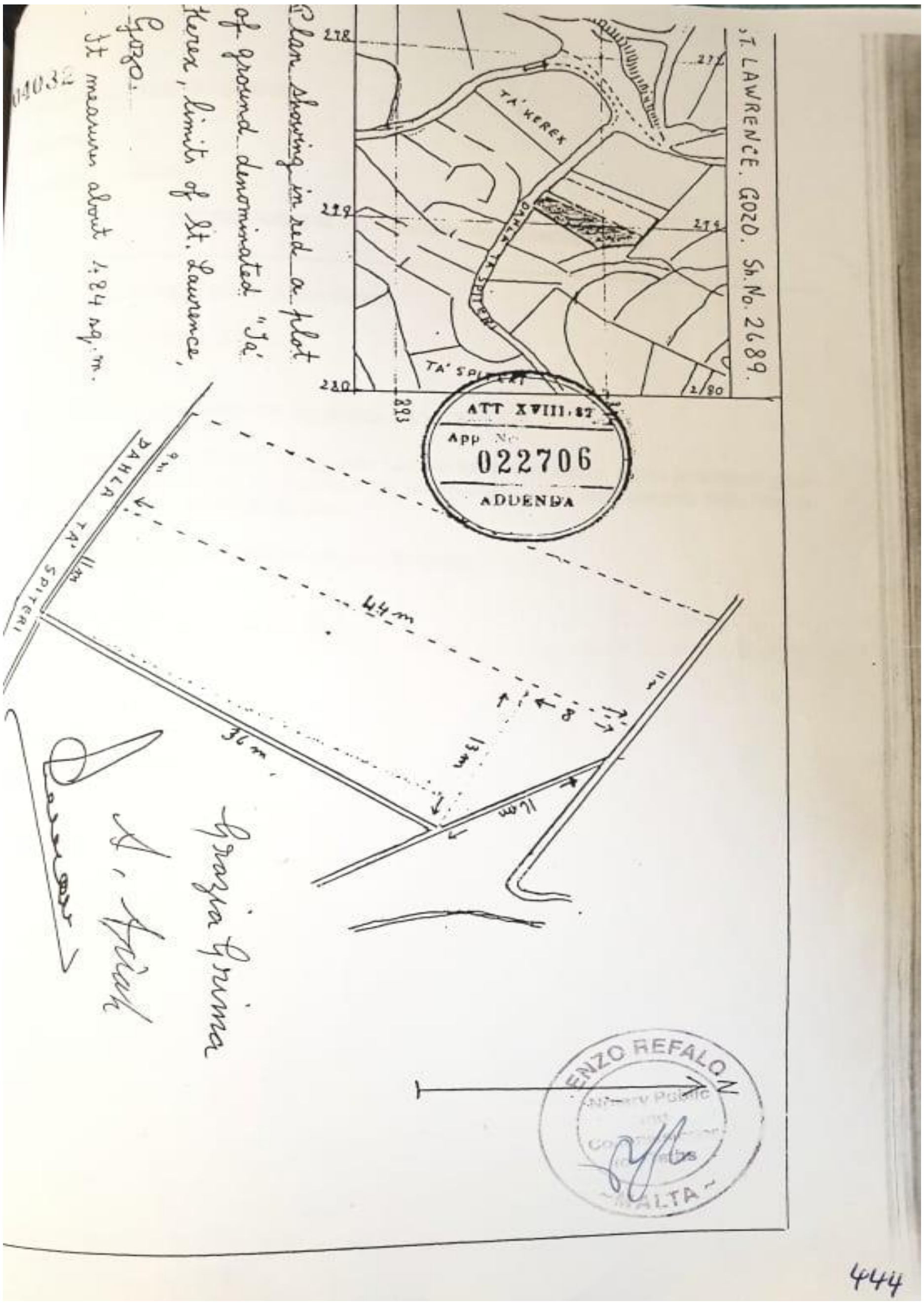



992
98
HH
ADDENDA
277
278
279
280
S.2689
Site "E"
TA'SPITERI
TA'KERREX
TAL-MIBRAM
TA'SARAGUN
L/O KERCEM.
TRUE COPY OF
THE ORIGINAL
QUOD ATTESTOR
ENZO REFALO
Notary Public
439

<u>2.</u> **<u>Fl-1 ta' Awwissu 1986</u>** l-attur xtara biċċa art imsejħa "Ta' Kerex" limiti San Lawrenz bil-kejl ta' circa **<u>484mk:</u>**

> *"konfinanti mil-Lvant ma' beni tal-kompratur, minn nofsinhar mal-wied, u mill-punent beni tal-eredi ta' Joseph Grima…."*

Din il-Qorti qed tinserixxi l-pjanta/*site plan* relattivi għal din l-art. Fuq is-*site plan* l-art tidher indikata bl-iswed.



12. Wieħed jista' faċilment josserva li l-art li l-attur Wistin Axiak xtara fl-1986 hija fil-fatt adjaċenti għal dik li xtara fl-1984.

(c) <u>L-art li skont in-nota tal-attur tal-2012 hija l-art mertu tal-kawża mhix l-art li hija deskritta fiċ-ċitazzjoni:</u>

13. Il-konvenut fin-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu sostna li l-art indikata fiċ-ċitazzjoni ilha fil-pussess tiegħu għal snin sħaħ; imbagħad fin-nota tal-osservazzjonijiet tiegħu aċċenna għall-fatt li "*skont l-atturi stess*" huma akkwistaw "*l-art mertu ta' din il-kawża*" permezz tal-kuntratti tal-1984 u tal-1986 u kompla jgħid li huwa m'għandu l-ebda kontestazzjoni dwar il-pussess tal-atturi fuq l-art mertu tal-kuntratti u sostna li huwa fil-fatt qatt ma kkommetta xi molestja ta' dan il-pussess.

14. Fil-fatt jekk wieħed jifli l-biċċtejn art indikati bl-iswed fid-Dokumenti A u B annessi maċ-ċitazzjoni, josserva li dawn m'humiex il-biċċtejn art li l-attur xtara permezz tal-kuntratti tal-1984 u l-1986 u li skont in-nota tiegħu tas-27 ta' April 2012 huma "*l-art oġġett tal-kawża".* Huma fil-fatt artijiet kompletament differenti (fil-fatt anke l-kejl huwa differenti, għaliex filwaqt li dawk deskritti fiċ-ċitazzjoni għandhom kejl ta' **<u>502mk</u>** u **<u>280mk</u>**, dawk mertu tal-kuntratti għandhom kejl ta' **<u>704mk</u>** u **<u>484mk</u>**). Kellha raġun għalhekk l-ewwel Qorti targumenta illi anke kieku l-atturi kellhom

jingħataw raġun dwar il-pretenzjonijiet tagħhom fir-rigward tal-artijiet mixtrija fl-1984 u l-1986 (li kif afferma Wistin Axiak fin-nota tiegħu tas-27 ta' April 2012 huma "***l-art oġġett tal-kawża***"), jibqa' l-fatt li t-talbiet magħmula fiċ-ċitazzjoni jirreferu għal artijiet għal kollox differenti.

15. L-atturi fir-rikors tal-appell tagħhom pero` jsostnu li l-kawża odjerna effettivament tirrigwarda l-artijiet indikati fiċ-ċitazzjoni u mhux l-artijiet mertu tal-kuntratti tal-1984 u tal-1986. Jargumentaw illi li kieku kienu sidien tal-biċċtejn raba indikati fiċ-ċitazzjoni kienu jibbażaw il-kawża fuq il-fatt li għandhom il-proprjeta` tagħhom u mhux il-pussess. Jgħidu li huwa minnu li ġew esebiti kuntratti ta' raba mixtrija minn Wistin Axiak "*fl-istess inħawi*", imma jgħidu li r-raba mertu ta' din il-kawża jibqa' dak indikat fiċ-ċitazzjoni u mhux dak mertu tal-kuntratti tal-1984 u tal-1986. Isostnu li effettivament hemm qbil bejn il-partijiet dwar liema hu r-raba li fir-rigward tiegħu hemm il-vertenza (cioe` dak indikat fiċ-ċitazzjoni), tant li ġie indikat lill-ewwel Qorti waqt l-aċċess.

16. Huwa fatt li l-attur, għal darbtejn ippreżenta kopja tal-kuntratti (inkluż pjanti) tal-1984 u tal-1986. Fin-nota tal-2012 iddikjara li l-art murija fid-dokumenti huma "*l-art oġġett tal-kawża*".

17. Ladarba l-ewwel Qorti irriżultalha li l-pretenzjoni tal-atturi dwar il-biċċtejn raba indikati fiċ-ċitazzjoni kellha tfalli minħabba li l-art li tissemma

fil-kuntratti tal-1984 u tal-1986 ma kinux dawk li l-atturi irreferew għalihom fiċ-ċitazzjoni, hija dehrilha li ma kienx il-każ li tikkonsidra l-pretenzjoni tagħhom dwar il-“*passaġġ neċessarji”.*

18. Certament li kull Qorti ghandha tiddeciedi dwar it-talba fil-kawza li jkollha quddiemha; “*Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tesercita l-gudizzju taghha ...*; **Frankie Refalo nomine v. Jason Azzopardi et** (Appell - 7 ta' Ottubru 1997) u wkoll, “*Huwa principju generali illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-terminu tal-att li bih jinbdew il-proceduri ..* (**Joseph Tabone v. Joseph Flavia** – Qorti tal-Appell, 7 ta' Marzu 1958). Sfortunatament pero` li gara kien li l-Qorti kkonsidrat biss il-kuntratti meta fil-fatt il-kwistjoni li kellha quddiemha ma kinitx wahda petitorja izda possessorja. Hu fatt li fiċ-ċitazzjoni l-atturi ippremettew li r-raba kien ilha fil-pussess tagħhom għal żmien twil u ma semmewx kuntratti ta' bejgħ u xiri.

19. Peress li l-ewwel Qorti ma kkonsidratx il-provi kollha l-ohra li kellha quddiemha, din il-Qorti ma hijiex se iccahhad il-partijiet mill-beneficcju tal-ezami doppju. Ghalhekk ser tirrevoka s-sentenza u tibghat l-atti lura lill-ewwel Qorti biex taghti d-decizjoni taghha wara li tqies dawk il-provi kollha.

20. In vista ta' dan kollu ma hux il-każ li din il-Qorti tagħmel konsiderazzjonijiet oħra.

DECIDE

21. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-appell tal-atturi u thassar is-sentenza appellata, u tordna li l-atti jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi l-kawża mill-ġdid wara li tikkonsidra l-provi kollha.

22. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi sa issa jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm