SPOLL

PROVI KONFLIGGENTI

PERJODU TA' XAHREJN

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 31 ta' Ottubru 2017

Kawza Numru : 21
Rikors Guramentat Numru : 1117/2013/LSO fl-ismijiet :-

Joseph Galea KI 266644M
Carmen Cesare KI 259734M
Epiphanio Galea KI 929047M
Nicolina Zammit KI 225646M
Paola Attard KI 571539M
Maria Vella KI 647549M

vs

Giuseppi Aquilina

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Joseph Galea et datat 20 ta' Novembru 2013 fejn espona: -

Illi r-rikorrenti huma sidien ta' raba' maghruf bhala Ta' Kilpa' gewwa s-Siggiewi liema raba' fih il-kejl ta' circa habel wiehed;

Illi l-intimat dan l-ahhar xtara art u raba' li tinsab kontigwa u ma' genb ir-raba' proprjeta` tar-rikorrenti;

Illi fil-jiem li ghaddew, l-istess intimat hammel bicca art u baqa' diehel u invada fil-proprjeta` tar-rikorrenti kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' dina l-kawza;

Illi bl-agir tieghu l-intimat ikkommetta spoll vjolenti u klandestin u minkejja li interpellat baqa' inadempjenti;

Ghaldaqstant, kellha ssir dina l-kawza;

Ghalhekk l-esponenti rikorrenti qeghdin jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kull dikjarazzjoni mehtiega:-

1. Tiddikjara li bl-agir tieghu l-intimat konvenut ikkommetta spoll, vjolenti u klandestin, meta huwa invada u baqa' diehel fir-raba' proprjeta` tar-rikorrenti, liema raba' tinsab u hija maghrufa bhala Ta' Kilpa' gewwa s-Siggiewi;

2. Tordna li fi zmien qasir u perentorju, l-intimat jaghmel dawk ix-xoghlijiet mehtiega, taht is-sorveljanza ta' perit arkitett, sabiex iregga' lura ghal istat originali tieghu r-raba' proprjeta` tar-rikorrenti;

3. Fin-nuqqas u f' kaz li l-intimat jibqa' inadempjenti u ma' jezegwixxix l-ordni moghtija minn dina l-Onor. Qorti fit-tieni talba ta' dan ir-rikors, tawtorizza lir-rikorrenti stess sabiex jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega huma a spejjez tal-intimat;

Bl-ispejjez u bl-imghax u b'hekk l-intimat jibqa' minn issa ngunt ghas-subizzjoni;

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-30 ta' Jannar 2014.

Rat ir-risposta ta' Giuseppi Aquilina datata 23 ta' Dicembru 2013 (fol 10) fejn bil-gurament tieghu ddikjara li jaf il-fatti suesposti di xjenza propria u espona :

Illi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda ghas-segwenti ragunijiet:

1. Fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-proceduri odjerni;

2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti ma kkommetta ebda spoll, vjolenti u klandestin *stante* illi x-

xoghlijiet illi huwa ghamel saru enterament fil-proprjeta` tieghu u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-proceduri odjerni;

3. Illi l-esponenti irrisponda ghal ittra taghhom u gharrafhom bid-drittijiet illi huwa kellu izda *nonostante* l-esponenti ghogobhom jipprocedu bil-ftuh ta' dawn il-proceduri.

4. Illi ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tat-Tlieta, 23 ta' Mejju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti mid-difensuri taghhom. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qed jallegaw li b'konsegwenza ta' thammil da parti tal-intimat, hu invada proprjeta` tar-rikorrenti. L-intimat laqa' billi sostna li hu ma kkommetta l-ebda spoll, u x-xoghlijiet saru biss fil-proprjeta` tieghu, u li hu rrisponda ghall-ittra taghhom bid-

drittijiet li huwa kellu. Gie eccepit ukoll, li r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom.

Fatti:

Illi r-rikorrenti huma sidien tar-raba' maghrufa bhala "Ta' Kilpa" fis-Siggiewi, u l-intimat recentement xtara art u raba' adjacenti ghal din il-proprjeta`. Jirrizulta li l-intimat hammel l-art, u r-rikorrenti qed isostnu li hu kkommetta spoll billi invada l-proprjeta` taghhom.

Provi:

Il-**Perit Julian Borg** (fol 52-53)[1] xehed u qal li meta acceda hu fuq is-sit l-intimat kien qed jahdem il-parti A murija fuq il-pjanta li hu pprezenta a fol 54 tal-process, filwaqt li r-rikorrenti kienu qed jahdmu parti B u C fuq l-istess pjanta, u dakinhar ma ra l-ebda invazjoni. Qal li hu rega' mar fuq is-sit hames xhur ilu, u l-hajt gdid li ra hu mmarkat bil-blu, u ddiskuta mal-Perit Cassar u t-tnejn qablu fuq il-linja AB, tant li nhareg il-Land Registry Certificate fuq hekk.

Lawrence Raimondo (fol 56-57)[2] qal li hu *Draughtsman* u *Land Surveyor* u l-intimat hu klijent tal-ufficju tal-Perit Samuel Formosa. Hu esebixxa kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-intimat u l-pjanta annessa, u spjega li kellhom jinterpretaw dan. Semma li meta mar fuq is-sit, sab marki ohrajn minn fejn kien ser jimmarka hu, u l-intimat spjegalu li

[1] Seduta tas-26 ta' Gunju 2014 quddiem il-Perit Valerio Schembri.
[2] Seduta tat-8 ta' Lulju 2014 quddiem il-Perit Valerio Schembri.

diga gie kien fuq is-sit il-Perit Joe Cassar. Qal li mal-Perit Julian Borg tkellem informalment qabel seduta l-Qorti, izda qatt ma ltaqa' mieghu fuq s-sit.

Nikolina Zammit xehdet permezz ta' affidavit (fol 67-68) u qalet li hi u seba' ahwa, ghandhom l-ghalqa 'Ta' Kilpa' li qabel kienet ghand il-genituri taghhom, peress li ommha akkwistat l-art fl-1968. Semmiet li meta akkwista l-art l-intimat, haffer gandott dobblu, wara li ppretenda li dak li tnaqqas mit-triq jiehdu minn taghhom. Qalet li pprezentaw il-kaz mill-ewwel, xi gimghatejn wara li l-intimat haffer.

In **kontro-ezami** (fol 77-80)[3] qalet li s-sinjali li semmiet fl-affidavit ghadhom hemm. Dwar dak li qalet li kienet ittiehdet parti mill-ghalqa zmien ilu, fi zmien ommha, din kienet in-naha tat-triq. Mistoqsija x'kienet ir-raguni li hi, flimkien ma' Mario Camilleri marru ghand in-Nutar Philip Said, qalet li biex juruh li huma dejjem kienu mxew fuq dik il-qasma li kienet ghamlet ommha.

Mario Camilleri xehed permezz ta' affidavit (fol 74) fejn qal li hu biegh ir-raba' mertu tal-kaz lill-intimat. Spjega li meta biegh, hu informa lill-intimat li kien hemm xorok tul il-qasma kollu, u apparti dan kien ghamel arblu li juri ezatt fejn jispicca r-raba'. Qal li wara l-bejgh, l-intimat gab perit li ghamel kejl zbaljat minhabba li magenb l-ghalqa hemm triq u n-nuqqas li issa gie esproprjat, qed jippretendi li ghandu jiehdu mill-art tar-rikrorenti. Qal li hu qal dan id-diskors

[33] Seduta tas-26 ta' April 2016.

anke quddiem in-Nutar Said u quddiem l-avukat tal-intimat bit-tama li jittrangaw l-affarijiet.

Joseph Aquilina xehed (fol 90-96)[4] u qal li xtara l-ghalqa 'Ta' Kilpa' fil-limiti tas-Siggiewi, liema raba' tinsab magenb dik tar-rikorrenti. Hu xtara fl-2013, u l-ewwel kien gab lill-Perit Musumeci, u sussegwentement lill-Perit Joseph Cassar, li ghamel il-marki biz-zebgha, izda mbaghad, ir-rikorrenti qalulu li hu ma kellux sa dawn il-marki. Qal ukoll, li kellu jgib it-tielet perit. Mistoqsi meta kien iz-zmien li hu dahal fl-ghalqa biex jaghmel il-hajt, qal li x'aktarx kien fil-bidu ta' Awwissu. Mistoqsi kienx informa lir-rikorrenti b'dak li kien ser jaghmel, qal, li gieli mar u ma sabhomx hemm, izda kien gab erba' periti li qablu bejniethom.

In **kontro-ezami** qal, li meta wettaq ix-xoghol, kienu hu u tal-gaffa, u jista' jkun it-tifel tieghu, izda mistoqsi ghaliex dawn ma gewx indikati fil-lista tax-xhieda, qal li ma kienx hemm bzonn ghal siegha xoghol li sar. Mistoqsi jekk qabbadx erba' periti ghax ma ghogbitux il-konkluzjoni, wiegeb li le, l-konkluzjoni ma ntoghgbitx mir-rikorrenti u mhux minnu. Qal li qabel beda x-xoghlijiet il-qsami li kien hemm kien rahom, li kienu gebel imferrxin u meta hadem, kien qabizhom.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku:</u>

B'digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta tat-30 ta' Jannar 2014, gie nominat il-Perit Valerio Schembri bhala

[4] Seduta tad-9 ta' Frar 2017.

perit arkitett (fol 13) u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 30 *et seq.* tal-process.

Hu kkonkluda li hekk kif jidher fil-pjanta a fol 40 tal process fil-prezent, l-intimat qed jokkupa l-parti PSTV. L-atturi spjegaw li kien hemm punt U foq Dok A, fejn skont din il-verzjoni, r-rikorrenti kienu jokkupaw kif qal il-Perit Julian Borg minn dak il-punt 'l hemm. Ghaldaqstant, il-lanjanza tar-rikorrenti hi li bl-allegat agir tal-intimat, huma llum m'ghadhomx jokkupaw il-parti **WUVP** murija fuq Dok A.

Il-Perit Tekniku rrelata dwar it-tieni parti tal-inkarigu tieghu dwar jekk il-konfigurazzjoni stabbilita fit-titoli rispettivi tal-partijiet taqbilx ma' l-arja okkupata fejn gie kkonstatat hekk:

"Mill-kejl li ha in situ l-esponent jirrizultalu car u manifest illi l-parti PSTV fuq Dok A u cioe` l-parti  li qed jokkupa  llum il-konvenut tirrispekka perfettament il-qisien indikati fuq Dok  LR 080702 u cioe` l-pjanta li akkwista l-art tieghu biha l-istess konvenut."

Eccezzjonijiet Sollevati - L-Ewwel u t-Tieni Eccezzjoni

Illi bl-ewwel eccezzjoni l-intimat eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom. Bit-tieni eccezzjoni qal li x-xoghlijiet li huwa ghamel "*saru interament fil-proprjeta' tieghu."*

Illi dawn l-eccezzjonijiet huma ta' indoli petitorja u ghaldaqstant irritwali fil-kawza odjerna fejn l-indagni hija

wahda skarna fejn kull ma ghandu jigi stabbilit huma t-tlett elementi fuq trattati.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' dawn l-eccezzjonijiet.

Kunsiderazzjonijiet ta' dritt:

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-element vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti.

(i) Possedisse
(ii) Spoliatum fuisse
(iii) Infra bimestre deduxisse

Illi dawn il-principji gew ribaditi f' diversi sentenzi fosthom **"Margherita Fenech vs Pawlu Zammit"** (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); **"Caterina armla Galea vs Joseph Vella"** (23-6-1965 per Onor. Eduardo Magri) u f' **"Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef"** (30-4-1991 JSP).

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li "*materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll……… stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna*."

(**"Carlo sive Cahrles Cardona et vs Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992). F'dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi*.

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi "*din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss, kif ighid bl-iktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 12, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat."*

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *"de facto"* tant li gie ritenut ukoll li:

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto'; ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi, hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni." (**"Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) *"ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt* **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** – (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg"** – (25 ta' Frar 1983), *u mhux wiehed ta' mera tolleranza* **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri" –** A.C. 26 ta' Jannar 1996). Jinsab ukoll ritenut

ghar-rigward tal-element tal-pussess li *"All attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione.."* (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882).

Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ippruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi gie ritenut fil-kaz **"Delia vs Schembri",** P.A. – 4 ta' Frar 1958:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti." (Ara wkoll **"Francis Grogan et vs Shawn Scerri et"**, P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

F'dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et,** inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga. (Vide wkoll ad ez.

“Ripard et vs Fenech noe” deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta’ Mejju 2000).

Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz **“Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina”,** Appell Kummercjali deciz 12 ta’ Dicembru 1988:

“….sabiex tirnexxi l-azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll.”

Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **“Joseph Scerri vs Spiridione Falzon”** P.A. 24 ta’ Jannar 1958):-

“Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b’mod li jista’ jaghti lok ghall-azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att.”

Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta’ kunsens espress jew tacitu ta’ min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **“John Mifsud vs John Giordmaina et”,** P.A. deciza fit-23 ta’ April 2012).

Fir-rigward tal-element ta' '*spoliatum fuisse'*, gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003).

Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' **Pacifici Mazzoni**, spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrio che per forza privata si compia contro la volontarieta` dello spogliato."* (Vol.III Sez. 52). "**Emanuel Falzon et vs Michael Vella et",** P.A. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-intimat Giuseppi Aquilina, fil-kaz odjern ammetta li hammel u ghamel il-hajt bl-ghajnuna ta' persuna ohra, inkarigat minnu stess permezz tal-gaffa. Inoltre`, mhuwiex lanqas ikkontestat li hu wettaq dawn ix-xoghlijiet minghajr il-kunsens tar-rikorrenti, hekk kif ikkonferma hu stess fix-xhieda tieghu. Difatti, hu kkonferma li l-periti inkarigati minnu qalulu sa fejn kien akkwista, u pproceda bit-thammill u bix-xoghol, wara li pprova jinforma lir-rikorrenti izda ma sab lil hadd minnhom. In kontro-ezami, l-intimat ikkonferma, li meta ra l-qsami ossija l-marki tal-gebel li kien hemm imferrxin, hu mar oltre` dawn l-indikazzjonijiet tal-qsami u qabizhom, waqt li kien qed jipprocedi bix-xoghol.

Illi l-indagini tal-Qorti fil-kaz in materja hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti lok ghal ebda indagini

ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' l-ispoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, l-fatt li gie esebit il-kuntratt ta' akkwist tal-intimat, u l-interpretazzjonijiet kollha relatati ma' dak il-kuntratt ta' akkwist, sahansitra li saru mill-periti inkarigati minnu stess, u anke mill-Perit arkitett nominat mill-Qorti, hu irrilevanti ghall-kaz in dizamina.

Jigi precizat li l-inkarigu tal-Perit kien mehtieg sabiex tigi identifikata l-*area* li l-partijiet qed jokkupaw rispettivament mir-raba' in kwistjoni, u dan minghajr ma jintnesa il-karattru essenzjali tal-kawza odjerna, li hija azzjoni mibnija fuq il-pussess.

Illi wara li fliet il-provi prodotti, din il-Qorti hija sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw li kellhom pussess materjali kif trid il-Ligi tal-parti imhammla mill-intimat. Dan jirrizulta mix-xhieda tal-awtur fit-titlu tal-intimat, Mario Camilleri, li kkonferma fl-affidavit tieghu t-tezi tar-rikorrenti, li kien hemm xorok li jaqsam u kif ukoll arblu bhala indikazzjoni. Hu kkonferma wkoll, li kien semma dan quddiem in-Nutar Philip Said. L-istess tezi tar-rikorrent hija wkoll korroborata mill-Perit Julian Borg li meta esebixxa l-pjanta a fol 54, wara li kien precedentement acceda fuq is-sit, kien sab li l-intimat jahdem il-parti A u r-rikorrenti l-parti B u C (liema pjanta tixtiebah u hija approssimattiva ma' dik esebita bhala Dok A mill-Perit nominat f'dan il-kaz). Minbarra hekk, il-perit nominat mill-Qorti Valerio Schembri semma fil-konkluzjoni tar-rapport tieghu, li dan gie indikat lilu waqt l-access, u gie mmarkat bhala U fuq il-pjanta Dok A, li juri sa fejn kellhom

pussess materjali r-rikorrenti, fejn gie espressament konkjuz li r-rikorrenti m'ghadhomx jokkupaw il-parti WUVP tar-raba' murija fuq l-istess pjanta, u li fil-linja PV illum hemm cint baxx tal-gebel.

Referibbilment ghal dak sottomess mill-avukat difensur tal-intimat fit-trattazzjoni dwar id-dritt tieghu li jtella' dan il-hajt tal-gebel u n-nuqqas ta' intenzjoni li jispolja lir-rikorrenti bl-agir tieghu, dan mhuwiex relevanti ghall-kaz in ezami. Kif diga ribadit fil-gurisprudenza nostrana sucitata, biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, mhuwiex mehtieg l-*animus spoliandi*.

Di piu`, sabiex jigi ppruvat li l-intimat ma wettaqx spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti, jrid jigi ppruvat li huma kienu kollha infurmati fir-rigward tax-xoghlijiet li kienu ser jitwettqu mill-istess intimat. Dan ma giex ippruvat. Ghall-kuntrarju, l-intimat ammetta fix-xhieda tieghu *viva voce*, li ma nfurmax lir-rikorrenti ghax meta ttenta jaghmel dan, ma sabhomx hemm.

In vista tas-suespost, jirrizulta li l-ewwel zewg elementi, tat-tehid tal-pussess, u tal-att spoljattiv gew ippruvati sal-grad rikjest mil-ligi.

<u>It-terminu ta' xahrejn:</u>

Dak li gie kkontestat fil-kaz taht ezami huwa proprju t-tielet element, konsistenti fit-terminu ta' xahrejn. Jinghad fl-ewwel lok, li m'hemm l-ebda eccezzjoni indirizzata f'dan is-

sens fir-risposta tal-intimat. Illi kien biss fl-istadju tat-trattazzjoni, li gie sollevat dan il-punt. Il-kaz in dizamina gie istitwit fl-20 ta' Novembru 2013.

Jirrizulta li biex jissusisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gie spoljat l-attur. Il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija konkordi fuq dan il-punt u cioe` li t-terminu ma jibdiex jiddekorri mid-*die scientiae* imma mid-data meta l-attur ikun gie fizikament spoljat mill-pussess tieghu. (Ara **"Av. Dr. Frank Xavier Vassallo et vs Joseph Baldacchino et"** Appell Civili deciz fl-4 ta' Dicembru 1998). Ukoll, fil-kaz **"Michael Mamo vs Philip Grima"** P.A. deciza fis-7 ta' Frar 1958, **XLII-II-915** intqal:

"Iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gurnata tal-ispoll, u mhux mindu l-attur gie jaf bih…..iz-zmien ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza." (Ara **Sammut vs Pellegrini Petit XXIV-I-276**).

F'dan il-kuntest, rilevanti wkoll il-kaz, **"Michael Angelo Fenech nomine vs Alfred Camilleri"** P.A. deciza fit-22 ta' Frar 1992 fejn gie ritenut:

"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. (Ara wkoll **"Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`",** Qorti tal-Appell- 26 ta' Mejju 1998; "**FCA Co. Ltd. et vs Tan-Nikcar Construction Ltd. et"** (1182/2005 FS) P.A. deciza

fit-13 ta' Gunju 2013; u **"John Bondin et vs Joseph Farrugia et",** Qorti tal-Appell - 27/2/2015.)

Skont is-sentenza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, fil-kaz fl-ismijiet **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** inghad li *trattandosi* ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u cioe` li l-azzjoni giet ipprezentata *entro* l-perjodu ta' xahrejn ghandu jigi ppruvat mill-attur. Dan ghaliex it-terminu ta' xahrejn huwa element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll jew ta' reintegrazzjoni, li jemani mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.

Fil-kaz **Alfred P Farrugia noe et vs Peter Paul Cutajar nomine** (P.A. - NC – 13 ta' Frar 1994) il-Qorti rriteniet li rigward l-element ta' *infra bimestre deduxisse*, l-oneru tal-prova kien jispetta lill-istess attur galadarba ma gietx sollevata eccezzjoni f'dan ir-rigward.

Illi rrizulta mill-affidavit ta' Nikolina Zammit, li huma pprocedew "*mill-ewwel xi gimaghtejn wara li l-konvenut kien haffer*" wara l-agir tal-intimat ghax kienu ben konxji mit-terminu ta' xahrejn stipulat fil-Ligi bhala rekwizit ghall-kawza ta' spoll. Hi semmiet ukoll fl-ahhar linja tal-affidavit taghha li l-avukat difensur taghhom kien interpella lill-intimat bil-miktub qabel il-prezentata ta' dan il-kaz. Hawnekk, ta' min ighid, li dan ma giex kontradett mill-intimat, anzi gie kkonfermat tramite t-tielet eccezzjoni

tieghu, fejn sostna li kien wiegeb ghal din l-ittra billi informa dwar id-drittijiet tieghu. Ghalkemm, dawn l-ittri mhumiex esebiti fl-atti, il-fatti dwarhom jinsabu kkonfermati mill-partijiet u mhumiex kontradetti.

F'dan il-kuntest, relevanti wkoll, li jinghad, li t-tieni avukat difensur tal-intimat saqsieh meta kien li hammel u li tella' c-cint fir-raba' in kwistjoni, u hu wiegeb li kien fis-sajf f'Awwissu. In segwitu, l-istess avukat difensur tal-intimat ipprezenta rikors sabiex jitilghu jixhdu l-persuni li kienu hemmhekk meta twettaq ix-xoghol, u cioe` l-att spoljattiv, izda, dan gie michud minhabba l-fatt li l-intimat kien diga a konoxxenza ta' dawn ix-xhieda meta giet ipprezentata r-risposta. Illi din it-tezi hareg biha ulterjorment l-intimat lejn l-ahhar tas-smigh ta' dan il-kaz, u jekk l-intimat dehrlu li ried jikkontesta dan l-element tat-terminu seta' agixxa qabel, biex ikun jista' jressaq il-provi mehtiega dwar dan.

Illi hu pacifiku li f'gudizzju civili l-Qorti trid tiddeciedi appuntu fuq il-preponderanza tal-probabbiltajiet. Fil-kaz "**Zammit v. Petroccochino"** Appell Kummercjali (25 ta' Frar 1952) gie ribadit li *"l-Qorti allura jehtieg li tara jekk verzjoni wahda teskludix lill-ohra fuq bilanc ta' probabbiltajiet; b'hekk jigi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubbju u ssib refugju mir-regola 'in dubio pro reo' –* ***Enrico Camilleri v. Martin Borg****, Appell Inferjuri, (17 ta' Marzu 2003)".*

Illi din il-Qorti ma ssibx ragun ghalfejn ghandha tiskarta x-xhieda ta' Nikolina Zammit stante li l-verzjoni taghha

inghatat bi precizjoni. Xehdet li kienet ferm konxja tat-terminu ta' xahrejn li hija essenzjali sabiex l-azzjoni odjerna tigi esperita b'success u xejn ma jindika li ma kenitx vigilanti f'dan ir-rigward.

L-intimat da parti tieghu, kien vag dwar meta allegatament beda jhammel u bena c-cint. ("f'nofs is-sajf') ghalkemm imbaghad qal bejn l-ahhar ta' Lulju sal-bidu ta' Awwissu.

Gjaladarba l-atturi ppruvaw dan l-element, l-onere jinkombi fuq il-konvenut biex ixejjinha.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti hi tal-fehma li r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw anke dan it-tielet element.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel u tat-tieni eccezzjoni, tichad ir-rimanenti eccezzjonijiet tal-intimat, u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi l-intimat bl-agir tieghu ikkometta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta huwa invada u baqa' diehel fir-raba' okkupata mir-rikorrenti, liema raba' tinsab u hija maghrufa bhala Ta' Kilpa' gewwa s-Siggiewi kif ikkonstatat mill-espert tekniku nominat f'din il-kawza murija bl-ittri

WUVP fuq il-pjanta esebita a fol 40 fir-rapport tal-Perit Valerio Schembri li ghandu jitqies bhala parti integrali ta' din is-sentenza.

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum, billi inehhi c-cint li bena u jirripristina l-art in mertu fl-istat li kien qabel u jirrilaxxja l-pussess tal-parti immarkata **WUVP** fuq il-pjanta esebita a fol 40 tal-process, u dan taht is-sorveljanza tal-Perit Arkitett Valerio Schembri li qed jigi nominat u inkarigat minn din il-Qorti ghal dan l-iskop, kollox a spejjez tal-intimat.

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrent u tordna li f'kaz li l-intimat ma jaghmilx dan fiz-zmien moghti lilu mill-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmlu x-xoghol necessarju u ordnat mill-Qorti huma stess a spejjez tal-intimat, taht is-sorveljanza tal-Perit Valerio Schembri .

L-ispejjez - inkluzi dawk tal-Perit Valerio Schembri - jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Ottubru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru 2017