QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Lulju, 2020.

Numru 7

Rikors numru 536/2017 LSO

Jeffrey Xuereb u Denise Xuereb Micallef

v.

Daniel Cucciardi

PRELIMINARI:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Daniel Cucciardi li permezz tieghu qed jitlob lil din il-Qorti biex:

(i) tirrevoka d-digriet tal-21 ta' Mejju 2019 li minnu hemm appell u tilqa' t-talba kontenuta fir-rikors; u

(ii) tirrevoka s-sentenza tas-16 ta’ Lulju 2019;

bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

2. Ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fil-parti saljenti taghha:

> “II. KONSIDERAZZJONIJIET
>
> “Illi din hija kawza ta’ spoll. Ir-rikorrenti ghandhom zewg garaxxijiet sottostante l-proprjeta` tal-intimat. Il-garaxxijiet igawdu l-arja u d-dawl naturali minn go bitha fuq in-naha ta’ wara tal-garaxxijiet. Id-dar residenzjali tar-rikorrenti hija biswit il-fond tal-intimat. Jilmentaw li l-intimat ghamel numru ta’ xoghlijiet li bihom ikkommetta spoll billi nehha mill-pussess tar-rikorrenti cint li jifred iz-zewg fondi, qata' sservizz tad-dawl, saqqaf il-bitha tal-garaxxijiet u ghamel tieghu arja tal-garaxxijiet. L-intimat ma jichadx li ghamel xi xoghlijiet, izda jghid li dawn saru fil-proprjeta' tieghu u bhala mezz ta’ sigurta' ghal proprjeta` tieghu. Huwa jattakka l-azzjoni attrici billi jghid li hija nieqsa mir-rekwiziti mehtiega biex tirnexxi.
>
> “Fatti
>
> “Illi bejn il-15 ta’ April, 2017 u s-17 ta’ Gunju, 2017, l-intimat ghamel diversi xoghlijiet fil-proprjeta` tieghu li jinkludu qlugh ta’ cint gholi ta’ madwar tlieta jew erba’ filati li kien jifred il-bitha tal-garaxxijiet mill-bitha tar-intimat, qata' zewg pajpijiet li kienu nezlin mill-fond tar-rikorrenti mal-hajt divizorju ghal gol-bitha tar-rikorrenti sabiex jaghtu servizz liz-zewg garaxxijiet taghhom; saqqaf il-bitha tal-garaxxijiet bi gradilja tal-hadid; u ghamel xi xoghol ta’ tkahhil.
>
> “Illi meta l-intimat gharraf bl-intenzjoni tieghu lir-rikorrenti, huma rrifjutaw li jaghtuh permess. Minkejja dan, huwa xorta ghamel ix-xoghlijiet fuq imsemmija.
>
> “Fl-14 ta’ Gunju, 2017, ir-rikorrenti fethu proceduri kontra lintimat.
>
> …
>
> “Min-naha l-wahda, l-atturi jghidu li qabel il-15 ta’ April, 2017, kienu jgawdu minn access ta’ arja u ventilazzjoni, u minn servizz ta’ dawl u

ilma fiz-zewg garaxxijiet taghhom, u li bl-agir tal-intimat dawn spiccaw fix-xejn. Min-naha l-ohra, l-intimat jghid li huwa ghamel xoghlijiet fil-proprjeta` tieghu u lir-rikorrenti ma cahhadhom minn xejn.

"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 tal-ispoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, il-fatt li gie esebit il-kuntratt ta' akkwist tal-intimat (fol. 21-31), il-pjanti (fol. 38-40), u l-interpretazzjoni ta' min huwa s-sid li nghatat miz-zewg periti inkarigati mill-partijiet (fol 51-52 u 75-76) hu irrilevanti ghall-kaz in dizamina.

"Inghad ukoll b'mod partikolari, ghall-azzjoni ta' spoll, li lintimat ma jistax iwiegeb billi jghid li l-att tieghu kien wiehed legittimu, ghaliex dik id-difiza tappartieni lill-gudizzju petitorju (Delia vs Schembri et, P.A., deciza fl-4 ta' Frar, 1958, Kollez Vol: XLII.ii.900). L-istess jinghad ghal mottiv li jkun gieghel lill-intimat biex iwettaq l-ghemil li jnaqqas ilpussess, ma jiswa xejn biex jiggustifika s-sanzjoni li lazzjoni ta' spoll iggib maghha (C. Cardona vs F. Tabone et, App. Civ. deciza fid-9 ta' Frar, 1992), dik li terga' titpogga fil-pussess tal-haga li ttehditilha (Nazzareno Attard v. Francis Attard, P.A. deciza fil-15 ta' Ottubru, 1998, mhix pubblikata. Ghalhekk fil-kaz in ezami, in-nuqqas ta' sigurta` li l-intimat jilmenta minnha ma' tiggustifikax l-agir tieghu.

"Illi wara li fliet il-provi prodotti, din il-Qorti hija sodisfatta li rrikorrenti ppruvaw li kellhom pussess materjali kif trid il-Ligi. Dan jirrizulta mix-xhieda tal-attur (fol. 44-47), u mir-rapport tal-Perit Claude Mallia (fol. 51).

"Ghaldaqstant l-ewwel element gie ppruvat.

"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.

"Mill-fatti li ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni fuqha: lintimat jammetti li qala' cint u l-pajpijiet tad-dawl u ilma minn mal-hajt divizorju, u wahhal gradilja tal-hadid fuq larja tal-bitha tal-garaxxijiet. Jirrizulta wkoll li r-rikorrenti rrezistew li jsiru x-xoghlijiet, minkejja dan l-intimat beda u lesta dak li ried jaghmel (fol. 92-94).

"Ghaldaqstant, l-element spoljattiv gie wkoll ippruvat.

"B'referenza ghall-ahhar rekwizit, u cioe` li l-kawza trid tkun saret fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll, l-intimat iressaq eccezzjoni f'dan is-sens.

"Illi meta l-kwistjoni taz-zmien tittella' mill-intimat bis-sahha ta' eccezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileggat saret barra zmienha taqa' fuqu, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ("N. Vassallo vs F. Esposito", App. Civ. deciz fit-18 ta' Gunju, 1993 (mhux pubblikata)).

"Inghad ukoll li "Ladarba dan ir-rekwizit essenzjali talazzjoni ta' spoll johrog mill-artikolu tal-ligi, il-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan l-element jissussisti, indipendentement tqajjimx fl-eccezzjonijiet tal-konvenut jew le" (Joseph Galea et vs. Giuseppi Aquilina, App. Civ., deciz fl-14 ta' Dicembru, 2018).

"Punt iehor importanti fil-kuntest ta' dan l-element, huwa dak rilevat fil-kawza fl-ismijiet Victoria Tabone et vs. Pawlu D'Anastas et, App. Civ., deciza fil-5 ta' Frar, 2018, fejn saret referenza ghal sentenza ohra tal-Qorti tal-Appell tal-25 ta' Mejju, 2012, fil-kawza fl-ismijiet Anthony Tabone et vs. Joseph Bianco, fejn inghad: "…f'kawza ta' spoll mhux bizzejjed li x-xahrejn mill-atti lamentati sal-ftuh tal-kawza jkunu approssimattivi: irid effettivament jirrizulta li ma skadewx xahrejn".

"Mir-rapport tal-perit tekniku, jirrizulta li l-att ta' spoll kien sar xi granet qabel is-17 ta' April, 2017 (fol. 52). Fl-affidavit tieghu, ir-rikorrenti jghid li l-intimat beda bix-xoghlijiet fil-15 ta' April, 2017 (fol. 44). In kontro ezami, l-intimat jikkonferma li x-xoghol beda wara l-15 ta' April, 2017 (fol. 93). Mill-atti jirrizulta li l-kawza nfethet fl-14 ta' Gunju, 2017. Dawn il-fatti jwasslu lill-Qorti ghal fehma li l-kawza nfethet fit-terminu prefiss mil-ligi.

"Il-Qorti ghaldaqstant hija sodisfatta wkoll li t-tlett elementi gew ippruvati.

"III. KONKLUZJONI.

"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi fil-waqt li:

"1. Tilqa' l-ewwel talba u ssib li l-intimat ikkommetta spoll u/jew serje ta' spolli fil-konfront tar-rikorrenti, meta huwa nehha b'mod abbuziv, minghajr permess jew dritt validu filligi cint/recint ta' bejn il-bitha tal-fond tieghu u l-arja talbtiehi tal-garaxxijiet numri 1 u 2 f'kumpless ta' garaxxijiet sottostanti l-proprjetajiet tal-partijiet stess fi Triq G. Dimech Debono, liema garaxxijiet jinsabu fil-pussess tar-rikorrenti; kif ukoll qata' s-servizzi fosthom il-wires tad-dawl elettriku li kienu jghaqqdu l-istess garaxxijiet mar-resdinza tarrikorrenti bl-isem "Holy Jesus", Triq G. Dimech Debono; kif ukoll saqqaf l-arja tal-garaxxijiet imsemmija, liema arja li kienet tinsab fil-pussess tar-rikorrenti, bil-konsegwenza li ghalqilhom id-dawl u n-nifs li kienu jircievu l-garaxxijiet, biddel in-natura tal-btiehi tal-garaxxijiet u ghamel tieghu larja tal-istess btiehi tal-garaxxijiet billi estendiha mal-

bitha tal-proprjeta` tieghu u cioe' mal-proprjeta' "Adonai", Triq G. Dimech Debono, Birkirkara;

“2. Tilqa’ t-tieni talba u tordna lill-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum, jerga’ jibni a spejjez tieghu l-hajt/cint/recint fl-istat u fil-livell li kien, liema hajt kien jifred il-bitha tal-proprjeta` tieghu "Adonai", Triq G. Dimech Debono, Birkirkara mill-arja tal-btiehi tal-garaxxijiet sottostanti li huma fil-pussess tar-rikorrenti, jerga’ jghaddi mill-gdid il-pajpijiet tas-servizzi fosthom tal-elettriku mill- garaxxijiet imsemmija ghal gol-proprjeta' tar-rikorrenti, jnehhi s-saqaf li ghamel fuq il-btiehi tal-garaxxijiet imsemmija kif ukoll jerga’ jillibera f'idejn ir-rikorrenti l-arja, d-dawl u n-nifs li kienu jgawdu qabel mill-istess garaxxijiet, u dana taht is-supervizzjoni tal-Perit Kyle Vella mahtur minn din il-Qorti ghal dan l-iskop a spejjez tal-intimat. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu l-istess xoghlijiet fi zmien perentorju fuq stabbilit, taht is-supervizzjoni tal-Perit hekk mahtur ukoll a spejjez tal-intimat.

“L-ispejjez jithallsu mill-intimat.”

<u>RIKORS TAL-APPELL tal-konvenut Daniel Cucciardi (02.08.2019):</u>

3. Il-konvenut hassu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravji tieghu huma s-segwenti:

(i) **<u>L-ewwel aggravju</u>** - is-sentenza u l-istil taghha.

Fl-ewwel lok jikkummenta li s-sentenza tal-ewwel Qorti hija f’parti essenzjali minnha bhal ezercizzju ta’ student universitarju li jigbor abbundanza ta’ kazistika biex *“jimpressjona kemm jaf*”. Jilmenta li partijiet minn din il-gabra ta’ kazistika qas jaghmlu sens ghaliex il-punteggjatura mhix korretta u “*n-notes*” li tnizzlu wahda mal-ohra ma kienu qed iwasslu ghal imkien. Jilmenta wkoll bil-fatt li fis-sentenza

tinsab l-espressjoni "*inghata digriet*" u jfakkar li d-digrieti ghandhom ezistenza indipendenti mis-sentenza. Ikompli illi "*qed issir cirkostanza pjuttost inkwetanti kif qed jigu redatti s-sentenzi ghaliex tista' tizdied il-produzzjoni imma ma tfissirx li qed tizdied il-kwalita` u konsegwentement anke l-gustizzja*".

(ii) **<u>It-tieni aggravju</u>** - x' ifisser u ma jfissirx l-Art. 535 tal-Kap 16

Fit-tieni lok ifakkar li l-Artikolu 535 jirrigwarda hwejjeg mobbli jew immobbli. Ifakkar ukoll li proprjeta` immobbli hija definita mill-Artikoli 308-311 tal-Kap 16 filwaqt li proprjeta` mobbli hija definita mill-Artikoli 312-319. Jargumenta ghalhekk li biex ikun hemm spoll irid ikun hemm l-ispussament materjali ta' oggett fiziku (mobbli jew immobbli); cioe` il-pussess jew detenzjoni jridu jkunu materjalment fuq l-oggett. Jargumenta li <u>d-dawl u l-arja</u> m'humiex oggetti materjali li jistghu ikunu fil-pussess ta' xi hadd ghaliex m'humiex ikklassifikati la taht beni mobbli u lanqas taht beni immobbli.

(iii) **<u>It-tielet aggravju</u>** – *quod mihi prodest et tibi non novet non est denegandum*

Fit-tielet lok jenfasizza li x-xoghol sar kollu fil-proprjeta` tieghu.

Jargumenta li:

- jekk ghamel gradilja, ghamilha fuq in-naha tal-hajt tieghu u fil-bitha tieghu;
- jekk miss l-opramorta tal-bitha tieghu, kien qed imiss hajt li huwa unikament tieghu ghaliex il-hajt komuni huwa sular u nofs 'l isfel u allura mhux prezunt li jasal sal-gholi li tikkwalifika l-ligi li hu prezunt taz-zewg nahat;
- jekk nehha c-cnagen, nehha cnagen li kellu l-pussess taghhom unikament hu.

(iv) **Ir-raba' aggravu** – *il-kwistjoni tal-pajpijiet*

Fir-raba' lok jaccenna ghall-fatt li l-ewwel Qorti ordnat li jghaddu l-pajpijiet li jikkomunikaw id-dawl elettriku mill-garaxxijiet ghall-proprjeta` tal-atturi. Jargumenta li b'hekk kienet qed tordna illegalita`, ghaliex garaxx li jkun separat minn dar irid ikollu meter ghalih. F'dan ir-rigward jirreferi ghall-Art 32 tal-A.L. 423.01 (Electricity Supply Regulations).

Jargumenta wkoll li l-atturi kienu ghaddew il-pajpijiet mill-hajt divizorju u jfakkar li l-ligi ma taghti l-ebda protezzjoni ghal att vjolenti ta' haddiehor.

(v) **<u>Il-hames aggravju</u>** - *digriet li cahad il-provi li kienu nstemghu fil-kawza kriminali*

Finalment jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti permezz ta' digriet moghti fil-21 ta' Mejju 2019 cahdet ir-rikors tieghu tas-16 ta' April 2019 fejn talab lill-Qorti:

- tissospendi t-terminu li fih kellu jipprezenta s-sottomissjonijiet tieghu u
- tawtorizzah jipprezenta r-rapport imhejji mill-Perit Elena Borg Costanzi u pprezentat fis-seduta tad-9 ta' April 2019 quddiem il-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali.

Huwa jilmenta li ma kinitx korretta meta cahdet l-imsemmi rikors ghar-raguni li: "*billi l-proceduri civili huma indipendenti mill-proceduri kriminali u billi l-konvenut seta' jekk ried jitlob in-nomina ta' perit f'din il-kawza, izda ghazel li ma jaghmlux, tichad it-talba".* Jargumenta li l-artikolu 791(4) tal-Kap 16 (sic) jghid li f'kawza ta' spoll ix-xiehda tax-xhieda li tkun inghatat fi proceduri kriminali ghar-reat taht l-Artikolu 85 tal-Kodici Kriminali dwar l-istess ghemil li dwaru tkun il-kawza (civili),

tista' tingieb bhala prova fil-kawza (civili) minghajr hsara ghad-dritt tal-parti l-ohra ghall-kontro-ezami.

Ghalhekk jitlob li l-atti relattivi (inkluzi l-perizja tal-Perit Borg Costanzi) jigu inseriti fl-atti.

RISPOSTA TAL-APPELL atturi appellati (13.08.2019):

4. L-atturi appellati wiegbu biex jghidu ghaliex l-appell ghandu jigi michud u d-digriet tal-21 ta' Mejju 2019 u s-sentenza tas-16 ta' Lulju 2019 kkonfermati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellant.

KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

Fatti fil-qosor:

5. Il-kontendenti huma girien u joqoghdu fi Triq G Dimech Debono, Birkirkara. L-atturi jipposjedu zewg garaxxijiet li jinsabu f'kumpless ta' garaxxijiet, liema kumpless ghandu l-entratura mill-istess triq. Dawn iz-zewg garaxxijiet tal-atturi jinsabu sottostanti d-dar tal-konvenut.

6. Il-garaxxijiet tal-atturi ghandhom btiehi fuq in-naha ta' wara taghhom; u bejn l-arja ta' dawn il-btiehi u l-bitha tal-konvenut (li tinsab

sular 'il fuq mill-btiehi tal-garaxxijiet) kien hemm cint ta' erba' filati. Il-konvenut qala' dan ic-cint u installa saqaf, ossia gradilja tal-hadid fuq l-arja tal-btiehi tal-atturi**.** B'hekk gie li estenda l-bitha tieghu, b'tali mod li gie li jista' "jirfes" fuq l-arja tal-btiehi tal-garaxxijiet tal-atturi.

7. Barra minn hekk, il-konvenut qata' zewg pajpijiet (wiehed tad-dawl u l-iehor tal-ilma) li kienu jghaqqdu l-garaxxijiet tal-atturi mad-dar tal-istess atturi. Dawn il-pajpijiet kienu johorgu minn gol-hajt divizorju li jifred id-djar tal-kontendenti u jghaddu minn fuq l-istess hajt divizorju.

L-ewwel aggravju

8. L-ewwel aggravju ma huwa aggravju xejn, ghax fil-fehma tal-Qorti jolqot biss l-istil tal-kitba. Wiehed jista' ma jaqbilx li f'sentenza tigi citata kazistika varja, izda dan ma jtihx id-dritt li jaghmel kummenti dispreggjattivi versu l-Qorti, fejn iqabbilha ma student tal-ligi li jrid jimpressjona kemm jaf u adirittura jikkummenta fuq punteggjatura li skont hu mhix korretta.

9. Rigwardanti l-fatt li l-ewwel Qorti ghamlet semplici riferenza ghad-digriet li kienet tat xahrejn qabel (fil-21 ta' Mejju 2019), dan certament ma kienx il-kaz li joqghod ifakkar li d-digrieti ghandhom ezistenza indipendenti mis-sentenzi u li jiddikjara li huwa "inkwetanti" li qed jigu miktuba sentenzi ta' din il-"kwalita".

10. Il-Qorti tissenjala li ma taqbel xejn mal-mod ghal kollox mhux professjonali li bih id-difensur tal-appellanti ikkummenta dwar is-sentenza u li, avukat tal-esperjenza tieghu kellu jkun jaf ahjar.

<u>It-tieni aggravju:</u>

11. Fit-tieni aggravju tieghu il-konvenut jargumenta li kwantu ghad-dawl u l-arja (li ovvjament gew imnaqqsa bil-gradilja tal-hadid li huwa pogga fuq l-arja tal-btiehi tal-atturi) dawn ma jistghux ikunu soggett ta' agir spoljattiv ghaliex ma jistax jinghad li d-dawl u l-arja huma oggetti fizici u allura l-atturi ma setax kellhom il-pussess materjali taghhom.

12. Ghalkemm l-Artikolu 535 jitkellem fuq oggetti mobbli jew immobbli dan ma jfissirx li oggetti li ma humiex tangibbli (bhall-arja u d-dawl) ma jistghux ukoll ikunu oggett ta' agir spoljattiv. Kemm-il darba gie ritenut mill-qrati taghna li arja u dawl jistghu ikunu oggett ta' spoll. Fis-sentenza moghtija fis-26 ta' Gunju 2015 fil-kawza fl-ismijiet **"<u>Economicard Worldwide Ltd v. Anthony Azzopardi et</u>"** din il-Qorti tal-Appell[1] kienet irriteniet hekk:

> *"24. Mir-ritratti esebiti kif ukoll mix-xhieda prodotta, din il-qorti hija tal-fehma li bit-tisqif (anke parzjali) tal-bitha, l-ammont ta' arja u d-dawl li kienet tgawdi ttieqa tal-hanut tas-socjeta` attrici naqas konsiderevolment.*

[1] SC/GCD/NC

*"25. Hafna kienu l-kawzi ta' spoll li gew istitwiti minhabba cirkostanzi simili. Din il-Qorti taghmel riferenza ghad-decizjoni moghtija minnha (diversament preseduta) fl-24 ta' Frar 2012 fil-kawza fl-ismijiet **Christopher Briffa et v. Kevin Deguara**. Ic-cirkostanzi tal-kawza kienu simili ghal din in kwantu kienet tirrigwarda tieqa ta' garaxx li taghti ghal fuq bitha interna proprjeta` tal-intimat, liema bitha ssaqfet mill-istess intimat. Qabel ma ssaqfet kienet tgawdi l-arja mill-bitha u wara li ssaqfet il-bitha, it-tieqa giet taghti ghal fuq ambjent maghluq. Gie ritenut li "l-ilment tal-appellant li ma hemm l-ebda prova talpussess tal-arja fil-bitha da parti tal-atturi mhux accettabbli billi l-ezistenza tattieqa nnifisha li taghti ghal fuq il-bitha hija prova konklussiva tal-ezistenza ta' dan id-dritt u ma tehtieg l-ebda prova ohra". Hekk ukoll fis-sentenza moghtija mill-Prim' awla tal-Qorti Civili fit-13 ta' Gunju 2013 fl-ismijiet **FCA Co Ltd et v. Tan-Nikcar Construction Ltd et** fejn kienet issaqfet parti mill-bitha u drive-in fejn diversi persuni kellhom il-garaxxijiet, b'mod li tilfu l-arja u d-dawl li kienu jgawdu mill-istess bitha, il-qorti rriteniet li dan kien jammonta ghal agir spoljattiv. F'**Mary Patrick v. Marco Chircop**, deciza fid-29 ta' Mejju 2009, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili irriteniet li l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-attrici meta ghamel kostruzzjoni fil-bitha tieghu li tellfet mid-dawl u arja li kien igawdi l-fond taghha."*

It-tielet aggravju:

13. F'dan l-aggravju l-konvenut jargumenta li l-opramorta kienet unikament tieghu u li jekk nehha c-cnagen taghha, dawn kienu cnagen li kienu unikament fil-pussess tieghu. Izid jghid li l-gradilja ghamilha fil-bitha tieghu.

14. Dan huwa aggravju iehor kompletament bla bazi. L-opramorta (qabel ma qalaghha l-konvenut) kienet qed isservi biex tifred it-tarf tal-bitha tal-konvenut mill-arja tal-btiehi tal-atturi, fis-sens li kieku ma kienx hemm tali opramorta, mill-bitha tal-konvenut kien ikun hemm *drop* ghall-btiehi tal-garaxxijiet tal-atturi li jinsabu fis-sular ta' taht. L-opramorta ghalhekk kienet tipprovdi sigurta` liz-zewg partijiet. Il-Qorti tirreferi ghall-

artikolu 427 tal-Kap. 12 u jirrizulta li l-atturi kellhom it-tgawdija de facto tad-dritt li jaghti dan l-artikolu dwar l-gholi tal-hajt divizorju. Ghalkemm it-tqeghid tal-gradilja tipprovdi sigurta` alternattiva ghall-opramorta, m'hemmx dubju li t-tqeghid tal-gradilja tikkostitwixxi spoll ghal dan id-dritt u ghalhekk ghandha titnehha, izda wara li din titnehha ghandha necessarjament terga' tinbena l-opramorta biex terga' tigi ripristinata s-sigurta` u l-gholi skont il-ligi bejn iz-zewg fondi li kien hemm qabel.

Ir-raba' aggravju

15. Fir-raba' aggravju tieghu l-konvenut jargumenta li bil-fatt li l-ewwel Qorti ordnat ir-ripristinar tal-pajpijiet tad-dawl u tal-ilma li kienu ghaddejjin minn fuq il-hajt divizorju jigi li kienet qed tordna illegalita` ghaliex il-garaxxijiet suppost kellhom meter ghalihom. Dan huwa irrilevanti ghaliex l-*Actio Spolii* hija intiza biex tipprotegi pussess ta' liema xorta jkun, anke wiehed illegittimu. Ghalhekk din il-Qorti ma jidhriliex li hu l-kaz li tikkunsidra l-Artikolu 32 l-A.L. 423.01 tal-Electricity Supply Regulations biex tara jekk il-garaxxijiet suppost kellhomx meter ghalihom.

16. Il-konvenut appellant jaccenna wkoll ghall-fatt li biex ghaddew l-imsemmija pajpijiet mid-dar tal-atturi ghall-garaxxijiet taghhom, dawn kienu tniffdu mill-hajt divizorju (cioe` saru toqob fil-hajt divizorju) u jargumenta li l-ligi ma taghtix protezzjoni ghal att vjolenti ta' haddiehor.

Dan mhux korrett ghaliex kif inghad l-*Actio Spolii* hija tintiza biex tipprotegi pussess ta' liema xorta jkun, u allura anke pussess li jkun ittiehed bi vjolenza, ossia minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra. *Se mai,* abbazi tal-principju *vim vi repellere licet,* il-konvenut seta' - fl-istess zmien (*eodem contextu*) li l-atturi kienu taqqbu l-hajt divizorju biex ghaddew il-pajpijiet - rreagixxa u qalaghhom, izda l-konvenut ma qajjem l-ebda difiza f'dan is-sens.

Il-hames aggravju:

17. Finalment jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti cahditlu r-rikors tas-16 ta' April 2019 fejn kien talab li r-rapport li kienet ipprezentat il-Perit Elena Borg Costanzi il-gimgha ta' qabel (fid-9 ta' April 2019) fil-kawza kriminali dwar *ragion fattasi* jigi pprezentat ukoll fl-atti tal-kawza odjerna. L-ewwel Qorti, (i) wara li qieset li l-proceduri civili u dawk kriminali huwma indipendenti minn xulxin, u wkoll (ii) wara li qieset li l-konvenut seta' talab in-nomina ta' perit anke fil-kawza odjerna, izda dan ma ghamlux, cahdet it-talba.

18. Il-konvenut jargumenta li ma kinitx korretta l-ewwel Qorti u wara li jaghmel riferenza ghall-Artikolu 791(4) tal-Kap 12[2] li jipprovdi illi:

[2] Fil-fatt jagħmel riferenza għall-Art 791(4) tal-Kap 16, iżda jidher li dan kien bi żvista, għaliex evidentement kien qed jirreferi għall-Art 791(4) tal-**Kap 12.**

> *"F'kawza ta' spoll ix-xiehda tax-xhieda li tkun inghatat fi proceduri kriminali ghal reat taht l-artikolu 85 tal-Kodici Kriminali dwar l-istess ghemil li dwaru tkun il-kawza tista' tingieb bhala prova fil-kawza minghajr hsara ghad-dritt tal-parti l-ohra ghall-kontro-ezami."*

Huwa issa, adirittura, qed jitlob lil din il-Qorti biex l-atti relattivi ghall-kawza kriminali – inkluz ir-rapport tal-perit – jigu inseriti fl-atti tal-kawza odjerna.

19. Il-konvenut m'ghandux ragun ihossu aggravat bid-digriet tal-ewwel Qorti. Fis-7 ta' Marzu 2019 il-konvenut kien iddikjara li kien ghalaq il-provi bla ebda riservi u l-kawza giet differita ghall-21 ta' Mejju 2019 ghat-trattazzjoni finali tal-attur, b'dan li l-konvenut kellu sat-30 ta' April 2019 biex jipprezenta n-nota tas-sottomissjonijiet tieghu bil-miktub. Ghalhekk meta fis-16 ta' April 2019 il-konvenut talab li r-rapport tal-perit jigi inserit fl-atti tal-kawza odjerna huwa kien diga` ghalaq il-provi tieghu. F'dak l-istadju certament li ma kienx il-kaz li l-ewwel Qorti taccetta li jipprezenta r-rapport tal-perit tekniku, iktar u iktar meta f' dawn l-atti huwa qatt ma talab in-nomina ta' perit u fejn kien konxju tal-kawza kriminali pendenti u li fiha kien hemm nominat perit. Wisq anqas ma jista' issa, fl-istadju tal-appell, jitlob li l-atti (kollha) tal-proceduri kriminali jigu inseriti fl-atti odjerni.

Ma' dan jinghad li l-appellant ma iggustifikax bl-ebda mod il-htiega ta' dik il-prova. Mill-assjem tal-provi din il-Qorti hi konvinta li lanqas kien hemm bzonnha ghax il-fatti huma cari.

Decide

20. Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tichad l-appell tal-konvenut u tikkonferma kemm id-digriet tal-21 ta' Mejju 2019, kif ukoll is-sentenza tas-16 ta' Lulju 2019 u billi tqis l-appell bhala frivolu tikkundanna lill-konvenut appellant ihallas lill-atturi appellati l-ispejjez ghal darbtejn (art. 223(4) tal-Kap. 12).

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Anthony Ellul Imhallef

Deputat Registratur
gr