QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn 23 ta' Novembru 2020

Numru 11

Rikors numru 744/12 JA

Eric Fenech Pace, Mariella Fenech Pace, u Eric J. Fenech Pace ghan-nom u in rapprezentanza ta' CIREM Limited (C 4650)

v.

Roxanne Limited (C 27498)

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors guramentatipprezentat fis-26 ta' Lulju, 2012, mill-familja Fenech Pace ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetà CIREM Limited li permezz tieghu nghad:

> "Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 300, Triq ir-Repubblika, Valletta filwaqt li l-konvenut reċentement sar propjetarju tal-fond 301, Triq ir-Repubblika, Valletta;

"Illi l-linja li kienet tistabbilixxi d-diviżjoni bejn il-proprjeta' tal-atturi u tal-konvenut mill-faċċata kienet indikata biż-żebgħa differenti tal-faċċati. Fir-ritratti Dok 'A' jidher kif kienet maqsuma il-faċċata bejn iż-żewġ fondi. Din il-linja u qasma tal-faċċati ilha hekk żgur għal fuq minn ħamsin sena.

"Illi l-konvenut dan l-aħħar għoġbu jindika permezz ta' sinjal bil-lapes qasma differenti tal-faċċati u dan kif jirriżulta mill-istess ritratti Dok 'A'. Kien għalhekk li l-atturi ġibdu l-imsemmija ritratti;

"Illi fil-gimgħa ta' qabel il-25 ta' Ġunju 2012, il-konvenut qabad u żebagħ il-faċċata tiegħu sabiex ressaq lejn il-proprjeta' tal-atturi l-linja li tiddividi l-proprjeta' tiegħu minn dik tal-attur; Dok 'B' juri dan il-fatt aħjar. Dan sar sabiex il-konvenut mingħalih ikabbar il-faċċata tiegħu u dan a skapitu tal-proprjeta' tal-atturi.

"Illi b'hekk fil-ġimgħa ta' qabel il-25 ta' Ġunju 2012, u ċjoe' żgur li anqas minn xahrejn ilu, il-konvenut b'mod klandestin u vjolenti spolja lill-atturi minn parti mill-faċċata li għandhom fil-fond 300, Triq ir-Repubblika, Valletta meta żebagħ il-faċċata tiegħu sabiex ressaq lejn il-proprjeta' tal-atturi l-linja li tiddividi l-proprjeta' tiegħu minn dik tal-atturi; Dok 'B' juri dan il-fatt aħjar.

"Illi l-intenzjoni tal-konvenut hija li ċaħħad lill-atturi mill-pussess ta' din il-parti tal-ħajt tal-faċċata tagħhom li kienet ilha f'idejhom u f'idejn l-awturi tagħhom għal fuq minn ħamsin sena;

"Peress illi b'hekk il-konvenut ikkommetta spoll klandestin u vjolenti filkonfront tal-atturi;

"Għaldaqstant l-atturi jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

"1. Tiddikjara li l-konvenut wettaq spoll klandestin u vjolenti meta fil-ġimgħa qabel it-Tnejn, 25 ta' Ġunju 2012 jew data verjuri li minnha għadhom ma għaddewx xahrejn, b'mod klandestin jew, u vjolenti spolja lill-atturi minn parti mill-faċċata tal-fond 300, Triq ir-Repubblika, Valletta meta żebagħ il-faċċata tiegħu tal-fond 301, Triq ir-Repubblika, Valletta sabiex ressaq lejn il-proprjeta' tal-atturi l-linja tal-faċċata li tiddividi l-proprjeta' tiegħu minn dik tal-atturi; Dok 'A' u 'B' juru dan il-fatt aħjar.

"2. Tordna u tikkundanna lill-konvenut sabiex a spejjeż tiegħu fi żmien qasir u perentorju ffissat minn din il-Qorti u occorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit appuntat mill-Qorti jirripristina kollox għall-istat attwali tiegħu, u partikolarment jerġa' jiżbogħ il-faċċata tiegħu

sabiex iressaq lejn il-proprjeta' tiegħu l-linja li tiddividi l-proprjeta' tiegħu minn dik tal-atturi; u ċjoe' jerġa' jqiegħed il-linja diviżorja tal-faċċata bejn il-fondi 300 u 301 fi Triq ir-Repubblika, Valletta kif hu muri fid-Dok 'A';

"3. Fin-nuqqas li jagħmel dan fiż-żmien mogħti, tawtorizza lill-atturi biex jagħmlu x-xogħol huma a spejjeż tal-konvenut u jekk hemm bżonn taħt superviżjoni, u ordni tal-istess Perit appuntat mill-Qorti.

"Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 6 ta' Lulju 2012.

"Il-konvenut inġunt biex jidher għas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` konvenuta Roxanne Limited, ipprezentata fit-23 ta' Awwissu 2012 li permezz taghha gie eccepit:

"(1) Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-intimat bl-ebda mod ma spolja lill-atturi fil-pussess ta' ħwejjiġhom stante illi l-kontendenti huma u għadhom fil-pussess ta' ħwejjiġhom u l-atturi jiddetjenu l-fond 300, Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta filwaqt li l-konvenut jiddetjeni l-fond 301, Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta.

"(2) Illi għalhekk ma jikkonkorrux l-elementi rikjesti mil-liġi a tenur tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċjoe' 'possedisse, spoliatum fuisse et infra bimestre deduxisse', u cjoe' l-element tal-pussess, illi dan ġie meħud bil-moħbi u vjolentemnent u li l-kawża kellha tiġi intavolata fi żmien xahrejn.

"(3) Illi fil-każ in eżami l-attur huwa fil-pussess ta' ħwejġu u l-konvenut bl-ebda mod ma ċaħħdu mill-proprjeta' u / jew mid-detenzjoni tal-fond 300, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta tant illi ċ-ċwievet tal-istess fond jinsabu fil-pussess rispettiv ta' kull proprjetarju.

"(4) Illi l-konvenut xtara l-fond mingħand Zaira Holdings Limited b'kuntratt tat-13 ta' Ġunju 2011 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone pero' kien ilu fil-pussess tal-istess ħanut mill-1 ta' Frar 2011 tant li beda jopera minn dak l-istess ħanut mill-15 ta' April 2011 wara li kien irranġah, żebagħ il-faċċata tiegħu u beda jopera mill-istess fond.

"(5) Illi kien l-attur li ad insaputa tiegħu żebagħlu l-faċċata ta' parti mill-ħanut tiegħu u ntralċja iktar minn nofs tal-linja diviżorja bejn il-proprjeta' tiegħu u dik tal-konvenut u dan f'April 2012, ossija aktar minn sena minn meta l-istess konvenut kien irranġa l-fond tiegħu.

"(6) Illi meta l-konvenut ra dan, huwa reġa' żebagħ il-faċċata tiegħu mal-linja diviżorja wara li ġew mogħtija l-istess linja bi qbil bejn il-Perit Kenneth Camilleri għall-attur u l-Perit John Attard għall-konvenut. Effettivament il-Periti mmarkaw il-linja medjana bejn iż-żewġ fondi fi Triq ir-Repubblika, l-Belt Valletta.

"(7) Illi l-attur jippretendi illi huwa jista jintralċja fuq il-faċċata tal-konvenut li tagħti fuq Triq ir-Repubblika u jippretendi li għandu pussess tal-faċċata tal-konvenut li tagħti fuq l-istess Triq ir-Repubblika meta huwa fatt magħruf illi ma jista' jsir l-ebda intralċ fuq il-faċċata li tagħti għal fuq triq pubblika b'mod vjolenti u / jew klandestin għax dan huwa fil-pubbliku, aċċessibbli għall-istess pubbliku u mhux fil-pussess tal-istess attur, iktar u iktar meta l-binja in kwistjoni hija fil-pussess sħiħ tal-konvenut.

"(8) Illi ż-żebgħa ta' faċċata ta' fond bl-ebda mod ma tagħti pussess għall-istess fond stante li l-pussess tal-binja 300, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta hija fil-pussess sħiħ tal-attur waqt li l-pussess tal-binja 301, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta hija fil-pussess shih tal-konvenut biex b'hekk l-atturi mhumiex imċaħħda mill-pussess ta' ħwejjiġhom u żebgħa ma' faċċata ma tagħti l-ebda pussess ta' fond lil xi persuna u għalhekk l-element tal-pussess huwa totalment nieqes għax l-attur huwa fil-pussess ta' ħwejġu.

"(9) Illi għalhekk l-attur qatt ma pposseda l-fond 301, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta li dejjem kien fil-pussess tal-konvenut u / jew tal-antekawża minnu u għalhekk ma jistax jgħid illi l-faċċata ta' parti tal-istess fond hija fil-pussess tiegħu stante li fond innifsu huwa fil-pussess tal-konvenut u għalhekk l-element tal-pussess huwa totalment nieqes fl-azzjoni odjerna u dan kif tistabbilixxi l-istess ġurisprudenza fejn huwa stabbilit illi min jipproponi l-azzjoni hu dak li fi żmien tal-att spoljattiv hu possessur jew detentur kemm jekk fl-interess tiegħu personali 'ad exemplum qua kerrej', kemm jekk fl-interess ta' terzi, bħala mandatarju jew amministratur u dan kif ġie deċiż fil-kawża Ċit. Nru. 493/94 (PS) fit-28 ta' Marzu 2003 fl-ismijiet 'Alfred Bugeja vs Joseph Borg pro et noe' deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili. Effettivament l-attur u l-konvenut huma rispettivament fil-pussess ta' ħwejjiġhom.

"(10) Illi għalhekk ġaladarba l-pussess tal-fond 301 Triq irRepubblika, il-Belt Valletta kien f'idejn il-konvenut u qatt f'idejn l-attur u kien l-attur stess li żebagħ il-faċċata tal-konvenut f'April 2012 b'mod abbusiv u llegali minkejja li l-fond kien miżbugħ mal-linja medjana tal-istess fondi.

"(11) Illi għalhekk l-attur ma jistax jipprova la l-pussess tal-oġġett u l-anqas l-ispoll avvenut stante illi l-eżerċizzju ta' poter ta' fatt 'posside,o quia possideo' fuq il-ħaġa dejjem kien f'idejn il-proprjetarji rispettivi u għalhekk iż-żebgħa tal-faċċata tal-fond possedut mill-konvenut qatt ma sar b'mod vjolenti u klandestin għax il-faċċata tal-proprjeta' tal-konvenut kienet ilha miżbugħa għal aktar minn sena u hija fi triq pubblika u ma jistax jingħad illi kien hemm 'vis atrox' u / jew vjolenza fuq il-ħaġa u dan kif ġie deċiż fil-kawża "Maġġur Peter Cordina vs Raymond Aquilina" deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Diċembru 1998 u l-anqas l-elementi ta' vjolenza u klandestinita' ma jissussistu stante illi l-faċċata kienet ilha miżbugħa għal aktar minn sena mill-konvenut merta rranġa l-istess fond oltre li hija fi triq pubblika u l-attur għadu fil-pussess ta' ħwejġu u l-konvenut qiegħed ukoll fil-pussess ta' ħwejġu, u dan kif del resto ġie deċiż fil-kawża "Nazzareno Desira vs Victor Lungaro" deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Jannar 1961.

"(12) Illi l-anqas jinkorri r-rekwist tax-xahrejn preskritt mil-liġi għall-azzjoni tal-ispoll peress illi l-konvenut kien żebagħ il-faċċata tiegħu qabel il-15 ta' April 2011 u kien l-attur li b'mod abbużiv u llegali li reġa' żebagħ il-faċċata tal-konvenut f'April 2012 meta reġġħet ġiet miżbugħa l-faċċata tiegħu wara li ġie deċiż bejn il-periti tal-partijiet fejn għandha tkun il-linja diviżorja u għalhekk il-'bimestre per l'azione privilegiata di spoglio recente e termine di decadenza' (vide "Giuseppe Sammut vs Notaro Odoardo Pelltegrini Petit", Appell Ċivili deċiż fis-16 ta' Jannar 1920, Vol. XXIV, P.1, pġ. 276 u għalhekk iż-żmien statutorju ta' xahrejn jibda jiddekorri mid-data tal-kummissjoni tal-ispoll, dejjem jekk jeżisti u mhux 'a die scientiae' (vide "Alfonso Sammut vs Victor Mallia et", deċiża mill-Prim Awla fl-24 ta' Ġunju 1971) kif ukoll bis-sentenzi "Michelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri" deċiża mill-Prim Awla fit-22 ta' Frar 1992, "Dottor Victor Sultana vs Carmelo Gafa" deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju 1998 u "Stephen Vella vs George Falzon pro et noe" deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Diċembru 2002.

"(13) Il-faċċata ta' barra li tagħti għall-fondi rispettivi tal-kontendenti hija fil-pussess rispettivament ta' kull kontendent għax huma għandhom iċ-ċavetta tal-fond rispettivi tagħhom u

għalhekk ma jistax qatt jingħad illi l-attur għandu xi pussess ta' parti mill-fond tal-konvenut stante li dan huwa totalment fil-pussess tal-istess konvenut u qatt għalhekk ma seta' l-konvenut jispolja lill-attur meta dan dejjem baqa' fil-pussess ta' ħwejġu kif għadu sal-ġurnata tallum.

"(14) Salv eċċezzjonijiet oħra."

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-6 ta' Dicembru, 2017, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

"Il-Qorti għalhekk qed tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta u tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi b'dan li s-soċjeta' konvenuta għandha tressaq il-linja ta' distinzjoni taż-żebgħa b'35 ċentimetru fid-direzzjoni tal-proprjeta' tagħha, liema xogħlijiet għandhom isiru fi żmien xahrejn.

"Il-Qorti tinnomina lil A.I.C. Valerio Schembri sabiex jissorvelja x-xogħlijiet.

"L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tas-soċjeta' konvenuta."

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Ikkunsidrat:

"Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi s-soċjeta' konvenuta kkomettiet dan l-ispoll meta żebgħet il-faċċata li tagħmel parti mill-ħanut tagħhom fi Triq ir-Repubblika, il-Belt. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

"1. il-pussess – *possedisse*;

"2. li l-azzjoni spoljattiva tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – *spoliatum fuisse*; u

"3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*.

"Illi l-konvenuti qed jikkontestaw li huma kkomettew spoll u dan billi ma jissussistux l-elementi biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi għaliex l-atturi għadhom in pussess tal-proprjeta' tagħhom u li fil-fatt ix-xogħol lamentat mill-atturi sar fi proprjeta' tas-soċjeta' konvenuta it-tieqa.

"Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet "Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello" l-istess Qorti qalet illi:

> "*Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat.*"

"Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-Volum XXXIII-ii-83 illi rriteniet "*che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio ...*"

"Illi fis-sentenza "Delia vs Schembri" (deċiża mill-Prim Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

> "*L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x' ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti.*"

"Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*". (Vol III Sez. 52).

"Illi kif ukoll intqal fil-kawża "Margħerita Fenech vs Pawla Zammit" deċiża fit-12 t'April 1958:

> "*L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja, u hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.*"

"Illi wiehed isib ukoll fis-sentenza fl-ismijiet "Cardona vs Tabone" deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu 1992 illi:

> "*Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna, u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġnijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Francizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna ...*"

"Illi l-Perit Tekniku li sema' wkoll parti mill-provi kkonkluda li x-xogħol lamentat mill-atturi fil-fatt sar parzjalment fuq il-faċċata li qabel kienet tagħmel parti mill-faċċata tal-atturi. Kif huwa risaput fir-rigward tal-perizja huwa minnu li l-Qrati tagħna għal diversi drabi jagħmlu tagħhom il-konklużjonjiet peritali bħal per eżempju fil-kawża fl-ismijiet "Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et" (deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967) fejn ingħad illi "*għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit-tekniku ma jistgħux u ma għandux, ... jiġi skartat faċilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli.*" Bl-istess mod il-Qorti (Prim Awla) ppronunzjat ruħha fil-kawża fl-ismijiet "Josephine Micallef vs Louis Zammit" deċiża fil-11 ta' Ottubru 2010 u kkonfermata minn din il-Qorti fil-31 ta' Ottubru 2014, u aktar ricentement il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet "Kummissarju tal-Artijiet vs Mugliette et" deċiża fit-28 ta' Marzu 2014 u "Giulia Curmi et vs Guzeppi Schembri" deċiża fl-24 ta' April 2015.

"Illi tibqa' allura l-kwistjoni ta' jekk l-azzjoni ġietx intavolata entro t-terminu ta' xahrejn impost mill-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili. Ma hemmx dubju li tant dan huwa element essenzjali għall-azzjoni illi skond is-sentenza fl-ismijiet "Trevor Arendts vs Veronique Mizzi" deċiża minn mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, trattandosi appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u ċjoe' li l-azzjoni ġiet intavolata entro l-perjodu imsemmi, għandu jiġi wkoll pruvat mill-attur. F'dan il-każ xehed fis-seduta tal-15 ta' Frar 2013 illi x-xogħol sar circa f'Lulju 2012 u ma ġiex kontradett. Fil-fatt is-soċjeta' konvenuta qed teċċepixxi illi f'April ta' dik is-sena kien l-attur li żebagħ il-faċċata b'mod abbusiv u allura hija rreaġixxiet u qed tinvoka l-prinċipju *vim vi ripellere licet*.

"Illi fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża "Camilleri vs Bonello" (deċiża fil-5 t'Ottubru 1998) qalet illi:

> "*F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok għaliha għandu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spolitaum fuisse) bħala fatt li sar fi żmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva tal-azzjoni jibda jiddekorri imma wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar-reintegrazzoni tal-attur*.

"Illi l-Qorti ċċitat sentenza antika (Vol XXIV pt 1 paġna 281) fejn ġie ritenut illi:

> "*Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli*."

"Illi l-Qorti imbagħad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso*. Naturalment pero' din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun ġustifikata. (ara wkoll is-sentenzi ("**Pellegrini Petit vs Sammut"** – Appell deċiż fis-16 ta' Jannar 1920 u "**Sammut vs Sammut**" – deċiża mill-Prim Awla fil-31 ta' Jannar 2003).

"Illi mill-provi prodotti jirriżulta pero' li għalkemm huwa minnu li l-attur żebagħ il-faċċata f'April 2012, huwa għamel dan b'risposta għal egħmil ġja' spoljattiv tas-soċjeta' konvenuta. Il-Qorti għalhekk

> ma tistax taċċetta l-argument tal-istess soċjeta' għaliex kienet hija stess li kkommettiet l-ispoll u rrepetietu."

5. Rat ir-rikors tal-appell tas-socjetà konvenuta Roxanne Limited, li permezz tieghu u ghar-ragunijiet hemm minnha esposti, talbet lil din il-Qorti thassar, tannulla u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-6 ta' Dicembru, 2017, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi tiddikjara li l-azzjoni tal-konvenuta appellanti ma tissodisfax lanqas wiehed mill-elementi stabbiliti mil-ligi sabiex tirnexxi l-azzjoni spoljattiva u tasal ghall-konkluzjoni li m'hemmx spoll klandestin u vjolenti da parti taghha fuq il-proprjetà tal-atturi appellati. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati".

6. Rat ir-risposta tal-atturi nomine ghall-appell tas-socjetà konvenuta, li permezz taghha talbu lil din il-Qorti tichad l-appell tas-socjetà konvenuta, bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti. Talbu wkoll li, tenut kont il-frivolosità tal-appell, is-socjetà konvenuta appellanti ghandha tigi kkundannata thallas spejjez doppji.

7. Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell waqt is-smigh tal-kawza;

8. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

9. Illi din hija kawza ta' spoll privileggjat. L-atturi nomine huma s-sidien tal-fond numru 300 fi Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, filwaqt li s-socjetà konvenuta hija proprjetarja tal-fond biswit, li jgib in-numru 301, Triq ir-Repubblika, Valletta. L-atturi nomine qeghdin joggezzjonaw ghal-linja taz-zebgha fil-faccata taz-zewg proprjetajiet peress li jikkontendu li l-linja giet spustata, sabiex tressqet aktar vicin lejn il-proprjetà tal-atturi. B'hekk is-socjetà konvenuta kabbret il-faccata u dan a skapitu tal-proprjetà tal-atturi nomine, peress li ccahhadhom mill-pussess ta' dik il-parti tal-hajt tal-faccata taghhom, li kienet ilha f'idejhom u f'idejn l-awturi taghhom ghal aktar minn hamsin sena. Kwindi l-atturi nomine qeghdin jitolbu lill-Qorti (i) dikjarazzjoni li s-socjetà konvenuta wettqet spoll klandestin u vjolenti fil-konfront taghhom u (ii) tordna u tikkundanna lis-socjetà konvenuta sabiex a spejjez taghha u fi zmien qasir u perentorju tirripristina l-faccata billi tqieghed il-linja divizorja tal-faccata taz-zewg fondi ghal li kienet u (iii) fin-nuqqas tawtorizzahom jaghmlu x-xoghol huma a spejjez tas-socjetà konvenuta.

10. L-ewwel Qorti sabet favur l-atturi nomine, cahdet l-eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta u ordnatilha li tressaq il-linja ta' distinzjoni taz-zebgha b'35 centimetru fid-direzzjoni tal-proprjetà taghha, liema xoghlijiet ghandhom isiru fi zmien xahrejn. Innominat lill-perit Valerio Schembri

sabiex jissorvelja x-xoghlijiet, bl-ispejjez tal-kawza jibqghu a kariku tas-socjetà konvenuta.

11. Is-socjetà konvenuta hassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u ghalhekk interponiet appell minnha. L-appell taghha jissejjes fuq l-aggravju ewlieni li, l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-fatti meta waslet ghall-konkluzjoni li s-socjetà konvenuta kkommettiet spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi, mentri zebghu parti mill-faccata skont il-linja medjana li giet stabbilita bi qbil bejn iz-zewg periti teknici li tqabbdu indipendentement minn xulxin, mill-partijiet rispettivi fil-kawza. Tilmenta li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat ta' dak li rrelata l-perit tekniku mahtur minnha, stante li dan ma wasal ghal ebda konkluzjoni dwar il-linja medjana, izda ghamel apprezzament fattwali tac-cirkostanzi tal-kaz minghajr ma ta ragun lill-parti jew ohra. Kif ukoll tilmenta li l-ewwel Qorti zbaljat meta kkonkludiet li kienu jezistu it-tliet elementi mehtiega mil-ligi sabiex gie deciz l-eghmil spoljattiv f'din il-kawza.

12. Ghandu jinghad mal-ewwel li, sa fejn is-socjetà konvenuta appellanti tikkontesta l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tal-14 ta' Dicembru, 2018, fil-kawza fl-ismijiet **Dr Antoinette Cutajar v. l-Onor. Dr Joseph Muscat – Prim Ministru et**:

"*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti*."

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jehtieg li din il-Qorti tifli mill-gdid il-provi in atti, fil-qafas tal-kriterji legali applikabbli f'kawzi ta' spoll.

13. Jigi ribadit li bhala azzjoni ta' spoll, jehtieg li jirrizultaw it-tliet elementi kostituttivi simultanjament hekk kif elenkati mill-ewwel Qorti, kif rizultanti mill-provvediment tal-Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaqra hekk:

"*Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili*."

Fis-sub-artikolu 535 (2) jinghad ukoll:

"Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata spoll."

Fis-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Ottubru, 2000, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Buttigieg v. Raymond Buttigieg** inghad fir-rigward illi:

> *"… l-elementi essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant, u l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xaghrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv. "Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess animo domini, u li l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess propjetarju, meta dan ikun l-awtur tal-ispoll, u mhix permessa ebda eccezzjoni dilatorja qabel jigi reintegrat l-ispoll ghaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku, u hija intiza biex tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja b'idejh u minghajr l-intervent tat-tribunal. Konsegwentement ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimità tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in mala fede. It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll. (Vol. XLI.I.244)*
> *Hu wkoll pacifiku illum illi 'l-pussess li trid il-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni ta' reintegrazzjoni ma hemmx bzonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjetà, imma bizzejjed pussess kwalunkwe, anzi purament materjali u di fatto (Vol. XXXVIII.I.280). Però huwa mehtieg li l-attur jipprova li ghandu un possesso di fatto. (Joseph Vella pro et nomine vs Salvu Micallef, deciza mill-Prim'Awla fit-30 t'April, 1991);*
> *"… il-Qorti ghandha tillimita l-ezami taghha ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-kaz, bla ma tidhol fil-petitorju." (G. Spiteri et vs P. Camenzuli, deciza mill-Prim'Awla fis-26 ta' Mejju, 1981)."*

14. Effettivament skont il-gurisprudenza stabbilita, il-pussess mehtieg fil-kawzi ricenti ta' spoll, hu l-pussess materjali u *di fatto* u li jkun x'ikun. Fi kliem iehor, mhuwiex mehtieg li min jippromwovi din l-azzjoni, jipprova li ghandu dritt ta' proprjeta` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Bil-kuntrarju, ir-rekwizit tal-pussess hu sodisfatt ukoll bis-semplici detenzjoni. Madankollu, huwa dejjem mehtieg

li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess, anke jekk dan ikun wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju. (Ara f'dan is-sens sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Joseph Camilleri et v. Carmelo Camilleri et** deciza fil-15 ta' Dicembru, 2015.)

15. Ghalhekk, filwaqt li l-atturi nomine jikkontendu li d-distinzjoni fiz-zebgha bejn iz-zewg fondi kienet tinzel sa min-nofs is-saljatura tal-gallerija 'l isfel u din kienet hekk ghal ghexieren ta' snin, Roderick Muscat ghas-socjetà konvenuta jghid li qabel ma ghamel ix-xoghol ta' restawr, il-faccata kienet sewda fahma u ma kien jidher xejn, tant li qabbad perit sabiex jaghtih linja. Izda din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li l-atturi kellhom pussess, anke jekk ghal ftit zmien tal-faccata kif vantat minnhom, tant hu hekk li dan jinsab raffigurat sew fir-ritratti esebiti minnhom bhala Dok. A1 u Dok A2 a fol. 4 u 5 tal-process. Kwindi l-ewwel element ta' pussess jinsab debitament ippruvat u l-argumenti tas-socjetà konvenuta appellanti li l-atturi nomine dejjem baqghu fil-pussess tal-proprjetà taghhom u li qatt ma gew iddusturbati fil-pussess taghhom, ma jregux. Tant hu hekk li, kif jirrizulta mix-xhieda ta' Eric Fenech Pace, twahhlet ukoll gangetta mal-faccata sabiex is-socjetà konvenuta tiggwadanja aktar spazju mill-faccata sabiex tkun tista' tpoggi l-affarijiet fuq il-faccata.

16. Imiss li jigi trattat it-tieni element, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess b'mod vjolenti jew klandestin. Is-socjetà konvenuta

appellanti tikkontesta dan l-element peress li tikkontendi li t-tibjid fuq il-faccata qatt ma seta' jsir bil-mohbi jew kontra l-volontà tal-attur, tant hu hekk li t-tieni darba li saret iz-zebgha fuq il-faccata saret skont il-linja medjana u dan bi qbil bejn iz-zewg periti li tqabbdu mill-partijiet rispettivi f'din il-kawza. Hija ssostni li l-linja ta' zebgha tirrispekkja l-linja divizorja stabbilita miz-zewg periti.

17. Izda lanqas dan l-argument tas-socjetà konvenuta ma jista' jregi. Meta hija targina l-argument taghha li z-zebgha tirrifletti l-linja medjana jew li din il-linja hija rizultat t'ezercizzju sabiex wara li tigi determinata il-hxuna tal-hajt divizorju, tigi stabbilita l-linja medjana, huwa ezercizzju fejn hija tipprova tillegittima l-agir taghha. Relevanti f'dan l-istadju li ssir referenza ghal silta partikolari mis-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Novembru, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Louis Cutajar et v. Malta Villages Limited**:

> *"Kif inghad fil-kawza deciza mill-Prim'Awla, fit-23 ta' Ottubru, 1998, fl-ismijiet Mariano Farrugia et noe v. Peter Paul Cutajar*:
> *"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 iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddistrubaha u daqshekk biss.'*
> *Jinghad ukoll illi: 'l-ispoljant ma jistax jirrispondi in difesa li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita' hija riservata ghall-gudizzju petitorju. L-uniku mod li tista' tigi kkunsidrata eccezzjoni, huwa biss wara li l-ispoll jigi reintegrata 'spolitus ante omnis restituendus.'*[1]
>
> *Fil-fehma tal-Qorti, anke jekk is- socjetà appellanti ghandha d-drittijiet li qed tivvanta, m'hemmx kwistjoni li bl-agir taghha, spoll*

[1] Ara Delia v. Schembri deciza mill-Prim'Awla fl-4 ta' Frar,1958

> *gie kommess. Huwa appuntu dan li trid targina l-azzjoni ta' spoll, u cioè li hadd ma jiehu l-ligi b'idejh, anke jekk ikollu d-dritt li jaghmel dik l-azzjoni partikolari."*

18. Isegwi li l-kwistjoni tal-linja medjana hija kwistjoni petitorja, mhux possessorja bhalma hija kawza ta' spoll. Inoltre, l-atturi nomine jikkontestaw li ntlahaq ftehim fir-rigward, tant li l-perit inkarigat minnhom, il-perit Kenneth Camilleri jixhed li l-ezercizzju li sar, kien wiehed li hargu l-hxuna tal-hajt t'isfel u qasmuh fi tnejn, b'dan illi ghamilha cara mal-perit tal-kontro-parti li, peress li l-klijent tieghu ma kienx prezenti, ghalhekk kellu jikkonsulta mieghu, stante li ma setax jikkometti ruhu ghall-klijent. Kwindi ma jirrizultax li s-socjetà konvenuta gabet il-kunsens tal-atturi nomine qabel qabdet u regghet bajdet il-hajt fuq dak li ghaliha kienet il-linja medjana, izda ghamlet dan minghajr il-permess tal-atturi nomine. Huwa bizzejjed li l-att ta' spoll sar kontra l-volontà tal-pussessur u ma hemmx bzonn il-*vis atrox* jew vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-pussessur. Sabiex il-vjolenza tavvera ruhha huwa bizzejjed li l-att ta' spoll ikun sar kontra l-kunsens tas-sid. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti ta' 2 ta' Dicembru, 1955, fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra v. Aurelio Carabott**). Isegwi li dan it-tieni element jinsab sodisfatt ukoll.

19. Jonqos it-tielet element, dak fejn is-socjetà konvenuta appellanti tikkontendi li l-azzjoni proposta saret barra miz-zmien, peress li hija kienet zebghet il-faccata ghall-ewwel darba f'April tas-sena 2011, kwindi l-azzjoni odjerna tressqet barra miz-zmien preskritt mil-ligi. Filwaqt li l-

atturi nomine jikkoncedu li l-ewwel att spoljattiv sehh fis-sena 2011, fejn iccaqalqet il-linja taz-zebgha, izda peress li huma hasbu li dan kien zball genwin u ghalhekk regghu zebghu l-hajt kif kien. Madankollu, is-socjetà konvenuta regghet zebghet il-hajt ghat-tieni darba f'Gunju tas-sena 2012 u kien ghal dan l-agir li l-atturi nomine rreagixxew l-ewwel b'ittra ufficjali u sussegwentement bl-azzjoni odjerna, fi zmien xahrejn hekk kif stipulat fil-ligi.

20. L-ewwel Qorti ekwiparat id-difiza tas-socjetà konvenuta mal-massima ta' *vim vi ripellere licet.* Issa kif gustament inghad mill-ewwel Qorti sabiex tregi d-difiza ta' *vim vi ripellere licet,* jehtieg li jigi ppruvat li l-agir taghha kienet reazzjoni immedjata. Kif inghad fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-11 ta' Novembru, 2011, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Baldacchino noe v. Frank Schembri et**:

> *"Il-pussessur li jkun qed jigi spussessat vjolentement ghandu d-dritt li jiddefendi bhala reazzjoni immedjata ghall-vjolenza uzata kontra tieghu. 'Mentre dura l'offesa (in continenti) di fronte cioe` a colui che vuole violentemente sottrarne il bene al possessore, questo puo' agire direttamente, esercitando una legittima difesa. (vim vi ripellere licet). Ma se non c'e l'immediatezza, il possessore che difendesse il suo 'ius possessionis' agendo personalmente incorrerebbe nel reato di ragion fattasi." (Istituzione di Diritto Civile, Alberto Trabucchi).*

Hekk ukoll fis-sentenza recenti ta' din il-Qorti tal-31 ta' Jannar, 2019, fil-kawza fl-ismijiet **Pietru Camilleri et v. Michael Portelli et**, inghad li:

> *"Naturalment din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun gustifikata (Ara wkoll Pellegrini Petit vs Sammut, deciz fis-16 ta' Jannar 1920 u Sammut vs Sammut deciza mill Prim' Awla fil-31 ta' Jannar 2003).*
>
> *……l-eccezzjoni tal-vim vir repellere licet tista' tinghata biss meta l-azzjoni difensiva ssir 'confestim jew in continenti 'u mhux 'ex intervallo'(Vol XL I pt II p 846*)."

21. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti ma ssibx li jirrizulta li l-agir tas-socjetà konvenuta kien wiehed immedjat, tant li filwaqt li jinghad mir-rapprezentant taghha li l-ewwel darba zebghet il-hajt tal-faccata f'April tas-sena 2011, ghalkemm fir-risposta guramentata jinghad li s-socjetà attrici zebghet il-faccata f'April, 2012, Roderick Muscat quddiem il-perit tekniku xehed li xi sitt xhur wara, is-Sur Fenech Pace qabad u zebagh il-hajt biz-zebgha taz-zejt, (ara xhieda a fol. 86 tal-process) li jwassal ghal Ottubru, 2011. Muscat fl-istess seduta xehed li kellu jgib id-dati precizi, haga li baqa' m'ghamilx. Ga ladarba s-socjetà konvenuta eccepiet li l-azzjoni attrici saret oltre t-terminu ta' xahrejn mahsub fil-ligi, kien jispetta lilha tressaq tali prova.

22. L-atturi nomine jikkontendu li t-tieni darba li saret iz-zebgha da parti tas-socjetà konvenuta kien fil-gimgha ta' qabel il-25 ta' Gunju, 2012. Dan fil-fatt jinsab konfermat mill-istess Muscat li jixhed li minn mindu zebagh it-tieni darba sa meta rcieva r-rikors ghadda xahar zgur. Dan ifisser li ghaddew madwar tmien xhur, meta s-socjetà konvenuta regghet zebghet il-hajt skont il-fehma taghha. Veru li fis-sentenza hawn appena citata ta'

Camilleri v. Portelli, inghad li l-kuncett tal-immedjatezza m'ghandux jigi interpretat b'mod rigidu, izda t-trapass ta' diversi xhur ixejjen id-difiza ta' *vim vi ripellere licet.* Isegwi li din il-Qorti taqbel mal-atturi appellati nomine li dan it-tieni episodju ghandu jitqies bhala wiehed gdid ta' spoll, li minnu ma jirrizultax li ghaddew ix-xahrejn kontemplati mil-ligi, ladarba l-azzjoni odjerna giet intavolata fis-26 ta' Lulju, 2012. Isegwi li dan it-tielet element jinsab sodisfatt ukoll u ghalhekk l-ewwel Qorti gustament iddecidiet li l-azzjoni attrici ghandha tirnexxi.

23. In kwantu s-socjetà konvenuta appellanti tilmenta li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat dwar dak li rrelata l-perit tekniku, stante li huwa ghamel kostatazzjonijiet fattwali tac-cirkostanzi tal-kaz, minghajr ma wasal ghal xi tip ta' konkluzjoni. Ghalkemm huwa minnu li l-perit tekniku ghamel numru ta' kostatazzjonijiet fattwali u rrimetta ruhu ghall-gudizzju fir-rigward tal-kweziti legali, ghall-fini tal-kawza ta' spoll, hija relevanti s-segwenti osservazzjoni tal-perit, f'paragrafu 2 tal-konkluzjonijiet tieghu (a fol. 75 tal-process):

> "*Dwar l-ewwel talba attrici l-esponent jirrileva illi l-provi li ngiebu quddiemu u dawk in atti jirrizultalu li qabel sar ix-xoghol li qed jilmentaw minnu l-atturi fil-kawza odjerna, l-linja li kienet tiddistingwi kulur ta' faccata minn l-ohra kienet fil-pozizzjoni DE hekk kif murija fuq Dettall ZZ tal-pjanta Dok. A.*"

Il-pozizzjoni DE fuq il-pjanta annessa mar-rapport tal-perit (a fol. 79) turi li tabilhaqq il-linja taz-zebgha kienet min-nofs is-saljatura tal-gallerija

sovrastanti z-zewg fondi, kif jinghad mir-rapprezentanti tas-socjetà appellata. Mis-silta appena citata l-ewwel Qorti gustament ikkonkludiet li l-perit tekniku *"kkonkluda li x-xogħol lamentat mill-atturi fil-fatt sar parzjalment fuq il-faċċata li qabel kienet tagħmel parti mill-faċċata tal-atturi".* Isegwi li din il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti ma tistax titqies censurabbli u ghalhekk ma hemmx lok li jintlaqa' l-appell tas-socjetà konvenuta appellanti.

Decide

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mis-socjetà konvenuta Roxanne Limited billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti fl-ismijiet premessi, b'dan illi t-terminu ta' xahrejn impost mill-ewwel Qorti jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mis-socjetà konvenuta appellanti, u peress li hi tal-fehma li l-appell huwa fieragh u vessatorju, tikkundanna lis-socjetà Roxanne Limited thallas l-ispejjez tal-appell ghal darbtejn, kif jipprovdi l-Artikolu 223(4) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Proceduri Civili.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
mb