QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 27 ta' Jannar, 2021.

Numru 14

Rikors numru 105/16/1 LSO

Professur Lawrence Seychell u martu Mary Seychell

v.

Joseph Mifsud

Preliminari:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Joseph Mifsud mis-sentenza tas-16 ta' Lulju 2019 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata, u wara li tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu, tiċħad it-talbiet tal-atturi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontrihom.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell, din il-Qorti ser tirriproduċi l-partijiet rilevanti tas-sentenza appellata:

"**Il-Qorti,**

I. "**<u>PRELIMINARI.</u>**

"Rat ir-rikors mahluf ta' Professur Lawrence Seychell (ID 235251M) u martu Mary (ID 380053M) ta' Versailles, Triq in-Nemes, Swieqi, datat 9 ta' Frar 2018 fejn riverentement u bil-gurament taghha Mary Seychell ikkonfermat li taf personalment bis-segwenti:

"Premess illi r-rikorrenti ghandhom fil-pussess taghhom art u boathouses ossija garages maghrufa bhala 'Arianne Garage' fi Triq il-Kosta tas-Salini, Bahar ic-Caghaq, Naxxar liema art hija adjacenti u kontigwa ghall-art mizmuma mill-intimat;

"U billi ricentement, f'dan l-ahhar granet ossija bejn l-ewwel (1) ta' Jannar u t-tmienja (8) ta' Jannar 2016 l-intimat waqqa' l-hajt divizorju tar-rikorrenti u rega' bena l-hajt b'mod differenti milli kien originarjament biex b'hekk l-intimat ha bicca art li kienet fil-pussess tar-rikorrenti;

"B'dan il-mod abbuziv, illegali u vjolenti l-intimati spoljaw lill-rikorrenti mill-art li kienet fil-pussess taghhom.

"U billi sussegwentement r-rikorrenti interpellaw lill-intimat sabiex jerga' jpoggi kollox kif kien qabel u jispurga l-ispoll li huwa ghamel ghad-dannu tar-rikorrenti u rrapportaw ukoll l-incident lill-pulizija sabiex dawn jiehdu passi kontra lintimat skont il-ligi.

"U billi l-intimat baqa' inadempjenti u ghalhekk ir-rikorrenti kellhom jipprocedu b'din il-kawza sabiex jigi spurgat isspoll kommess ghad-dannu taghhom u sabiex huma jigu reintegrati fil-pussess tal-art u bini taghhom.

"Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina lOnorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jew li jirrizultaw tul it-trattazzjoni tal-kawza:

1. "Tiddikjara li l-fatti suesposti u dawk kollha li jirrizultaw tul it-trattazzjoni tal-kawza jammontaw ghal spoll kommess mill-intimat ghad-dannu tar-rikorrenti;

2. "Tikkundanna l-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess pjen u shih originali tal-fond u art li kienet fil-pussess taghhom billi

jreggghu kollox ghal li kien qabel dan l-ispoll, inkluz izda mhux limitat li lhajt divizorju li jerga' jitpogga fil-post u fl-istat originali tieghu u dana taht is-supervizzjoni ta' Perit mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti jekk ikun il-kaz;

3. "Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fl-inadempjenza tal-intimat jaghmlu a spejjez ta' l-intimati, ix-xoghlijiet kollha necessarji ghar-reintegrazzjoni huma taht is-supervizzjoni ta' perit mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti.

"Bl-ispejjez, u l-ingunzjoni in subizzjoni ta' l-intimati.

"Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-21 ta' April 2016.

"Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenut Joseph Mifsud [detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 503455(M)] datata 7 ta' Marzu 2016 fejn bil-gurament tieghu kkonferma:

"**<u>Stqarrija ta' l-Eccezzjonijiet</u>**

1. "Illi preliminarjament, in kwantu l-ewwel talba tirreferi ghal "[fatti] dawk kollha li jirrizultaw tul it-trattazzjoni", din ghandha tigi michuda billi ambigwa u billi m' ghandhiex ness mal-premessi u mal-fatti dikjarati fir-rikors mahluf.

2. "Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, billi l-eccipjenti ma kkommetta ebda spoll, u billi wkoll ma jissussistux l-elementi li jsawru din l-azzjoni.

"Salv eccezzjonijiet ultejruri skont il-ligi.

"Bl-ispejjez kontra l-atturi, li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

"…ommisis….

II. "**<u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

"Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qeghdin jilmentaw li b'konsegwenza ghall-agir tal-intimat fejn hu hatt il-hajt divizorju tal-boathouses 'Arianne Garage' fi Triq il-Kosta tas-Salini, Bahar ic-Caghaq, sofrew spoll fil-proprjeta` li ghandhom fil-pussess taghhom. L-intimat laqa' preliminarjament billi sostna l-ewwel talba tirreferi ghal fatti li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni, u ghalhekk ghandha tigi michuda billi hija ambigwa u m'ghandhiex ness mal-premessi u mal-fatti. Inoltre` gie eccepit li l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt, billi ma gie kommess l-ebda spoll, u ma jissussistux l-elementi li jsawru din l-azzjoni.

"**<u>Fatti:</u>**

"Jirrizulta li r-rikorrenti qed jikkontendu li ghandhom fil-pussess taghhom boathouse maghrufa bl-isem 'Arianne Garage' fi Triq il-Kosta tas-Salini, Bahar ic-Caghaq, Naxxar. L-intimat jipposjedi l-art adjacenti. Illi meta lintimat hatt il-hajt divizorju, ir-rikorrenti rraportaw l-incident lill-Pulizija li anke gew fuq is-sit u kellmu lill-intimat. Illi lintimat rega' bena l-hajt izda r-rikorrenti qed jikkontendu li lhajt ma nbeniex kif kien qabel. In segwitu, r-rikorrenti interpellaw lill-intimat biex jerga' jirripristina l-hajt, izda peress li baqa' inadempjenti ipprocedew bil-kaz in ezami.

"**<u>Provi:</u>**

"…omissis…

"**<u>Rapport tal-Perit Godwin Abela:</u>**

"B'digriet ta' din il-Qorti datat 21 ta' Frar 2017, gie nominat il-Perit Godwin Abela (fol 49) u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 799 *et sequens* tal-process.

"Illi wara l-kunsiderazzjonijiet u l-punti trattati, hu kkonkluda hekk:

1. "Fl-opinjoni tieghi, mill-provi dokumentati esebiti, il-hajt divizorju tat-terrazzin tar-rikorrenti fuq iz-zewg livelli, kien wiehed dritt u linejat.

2. "Fl-opinjoni tieghi, mill-provi dokumentati esebiti, il-hajt divizorju tar-rikorrenti fil-livell tat-terrazzin il-baxx, kif rega' inbena, mhuwiex allinejat mal-hajt divizorju fil-livell aktar gholi u vizibbilment angolat lejn il-lvant.

"Fuq domandi in eskussjoni maghmula da parti ta' l-avukat difensur tal-intimat, Il-Perit Godwin Abela wiegeb li hu wasal ghall-kostatazzjonijiet tieghu permezz ta' ezami komparattiv tar-ritratti esebiti in atti. Qal ukoll li hu kien zamm access. Mistoqsi jekk jaqbilx li ma sab l-ebda prova teknika li tikkorrabora l-allegazzjoni tar-rikorrenti, li l-hajt gie rikostruwit f'post differenti milli kien originarjament, qal li le ma sabx prova ohra fuq is-sit, u rrefera ghal dak referut fir-relazzjoni tieghu rigward il-*photomontages* u l-*aerial photos.*

"B'referenza ghat-tielet domanda in eskussjoni, gie mistoqsi jekk ezaminax ix-xifer tal-madum li jmiss mal-hajt mertu talkaz, b'referenza ghall-allegazzjoni li dan il-madum inqata' permezz ta' *chaser,* qal li le m'ghamilx din il-kostatazzjoni.

"Il-Perit Abela kompla jispjega li hemm hajt u jidher li nbidel l-angolu, billi l-hajt mill-bazi tieghu jidher li sposta ruhu, billi gie spustat angolament mit-tarf tieghu, u l-unika evidenza li hemm dwar dan huwa l-interpretazzjoni tar-records u tal-*aerial photos,* fejn jidher li kien hemm spostament angolari tal-hajt. Zied ighid, li z-zewg strutturi huma illegali.

"Fuq inkarigu addizzjonali skont digriet u ordni tal-Qorti datat 3 ta' Mejju 2018 (fol 93), biex jezamina l-madum direttament konfinanti mal-hajt mertu tal-kaz, biex jara jekk dan inqatax in situ, il-perit rega' acceda fuq is-sit, ezamina l-madum. Sussegwentement, fis-seduta datata 21 ta' Frar 2019 wiegeb, u qal, li ma sabx evidenza li l-madum inqata' bic-*chaser,* il-qata' kienet nadifa u ma kienx hemm xlief. In vista ta' dan ma biddel xejn mill-konkluzjoni tieghu fir-rapport peritali esebit.

"**<u>L-ewwel eccezzjoni</u>**

"L-eccezzjoni preliminari tal-intimat, b'referenza ghall-ewwel talba ma tregix. Ma jirrizultax li din it-talba hija ambigwa u li m'hemmx ness mal-premessi u l-fatti dikjarati stante li dak li qed jintalab fl-ewwel talba hu li dak li jirrizulta mir-rizultanzi fattwali u mill-fatti esposti fil-premessi jammonta ghal spoll kommess mir-rikorrent ghad-dannu tar-rikorrenti. Huwa evidenti minn qari tal-premessi, li dan il-kaz jitratta azzjoni ta' spoll fejn il-fatti huma esposti fil-premessi tar-rikors guramentat. Ma hemmx dik l-ambigwita' li tista' twassal ghall-pregudizzju tad-difiza tal-intimat li jista' jgharraf tajjeb mir-rikors promotur il-fatti li wasslu lirrikorrenti biex jintavolaw din il-kawza.

"**Ghalhekk, tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat.**

"**<u>Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:</u>**

"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*

"…omissis…

"**<u>Applikazzjoni ghall-kaz odjern:</u>**

"Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, **fl-ewwel lok irid jigi indagat jekk jissussistix l-element tal-pussess**. Ir-rikorrenti qed jikkontendu fil-premessi u fix-xhieda li l-boathouses '*Arianne Garage'* ilhom fil-pussess taghhom. Mix-xhieda jirrizulta ikkonfermat mix-xhud rapprezentant tal-Awtorita` tal-Ippjanar, li dawn il-boathouses huma illegali, u cioe` minghajr permess, tant li kienet saret applikazzjoni ghas-sanzjonar, li kienet giet irtirata. Dan gie kkonfermat ukoll mill-Perit nominat mill-Qorti.

"Izda f'azzjoni ta' din ix-xorta l-indagini tal-Qorti 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' spoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, il-fatt li mhemmx kuntratt u s-serje ta' domandi dwar l-akkwist ta' 'Arianne Garage' bhala boathouses, ma jimpingux fuq il-mertu ta' dan il-kaz.

"…omissis….

"Illi mhuwiex ikkontestat, li l-boathouses 'Arianne Garage' kienu fil-pussess tar-rikorrenti irrispettivament mit-titolu o meno, u/jew l-illegailta` o meno ta' dawn il-boathouses. Difatti, il-Perit Ludovico Micallef xehed li kien acceda fuq il-post u anke ipprezenta applikazzjoni mal-Awtorita` tal-Ippjanar b'referenza ghal din il-proprjeta`.

"Dan il-kaz jitratta azzjoni possessorja, ghalhekk irid jigi trattat u mistharreg biss il-kwistjoni tal-pussess.

"…omissis….

"L-intimat proprjament, lanqas qed jikkontesta l-pussess tar-rikorrenti. Dan johrog car mill-kollokwu li gie rapportat mill-ufficjali tal-pulizija fejn huwa impliciter li l-intimat ammetta li hatt il-hajt u li rega' bnieh minghajr ma ikkontesta l-interess tar-rikorrenti.

"Ghalhekk, din il-Qorti hija tal-fehma li l-pussess mehtieg ghal azzjoni ta' din ix-xorta gie ppruvat.

"**Ghal dak li jirrigwarda l-att spoljattiv,** jirrizulta li l-intimat Joseph Mifsud, fil-kaz odjern ammetta u kkonferma fix-xhieda tieghu li hu meta kien ser jaghmel xoghlijiet f'Jannar kien waqqa' l-hajt divizorju in kwistjoni, u li rega' bnieh. Inoltre`, huwa kkonferma wkoll fix-xhieda tieghu, li meta kien ser jaghmel ix-xoghol, ma kienx talab kunsens jew permess lir-rikorrenti dwar dan.

"Nonostante dan l-avukat difensur tal-intimat fit-trattazzjoni sostna li ma saritx prova adegwata tal-att spoljattiv. Ir-raguni li nghatat ghal dan kien, li l-verzjoni tar-rikorrenti hija kontradetta mill-prova teknika, stante li meta l-Perit Tekniku acceda ulterjorment fuq is-sit sabiex jara jekk il-madum inqatax bic-*chaser*, kif sostniet ir-rikorrenti, il-Perit Tekniku xehed li ma sabx prova dwar dan fuq il-post. Jigi dedott, li l-Qorti ma tistax tistrieh biss fuq il-kwistjoni tal-madum, u jekk dan inqatax mic-*chaser* jew le. Minkejja dan, jigi ritenut, li l-Perit Tekniku, wara l-access u wara li ezamina d-dokumenti kollha esebiti inkluz l-*aerial photos*, ikkonkluda, li l-hajt in kwistjoni li kien twaqqa` u rega' inbena mill-intimat ma giex mibni fl-istess post kif kien izda, meta rega' inbena gie spustat angolament mit-tarf tieghu. Dan jimplika li Joseph Mifsud ha l-ligi b'idejh u ma rripristinax il-hajt sew kif kellu jaghmel. Tenut kont tal-fatturi kollha sollevati f'dan il-kaz, l-azzjoni ta' spoll, hija intiza li tipprotegi proprju dak li jkun kontra dan l-agir u dan l-att spoljattiv ta' min jaqbad u jagixxi

minghajr il-kunsens talgar u kontra l-ordni pubbliku.

“**B’referenza ghall-ahhar rekwizit, u cioe` li l-kawza trid tkun saret fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll**, jidher li dan huwa sodisfatt. Dan l-element ta’ xahrejn ma jirrizultax li huwa b’xi mod ikkontestat fl-eccezzjonijiet u lanqas fit-trattazzjoni. L-intimat stess ikkonferma li kien waqqa’ l-hajt f’Jannar u l-ghada li waqqa’ l-hajt kienet giet fuq is-sit ir-rikorrenti flimkien mal-Pulizija. Fil-fatt, ir-rapport tal-Pulizija huwa datat 8 ta’ Jannar 2016, kif korroborat mill-Pulizija li xehdu u li marru fuq is-sit in kwistjoni dakinhar.

“Il-kaz odjern gie istitwit fid-9 ta’ Frar 2016. Jirrizulta li biex jissussisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gew spoljati r-rikorrenti.

“Il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija konkordi fuq il-punt 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,** deciza fl-4 ta’ Dicembru 1998).

“Ghaldaqstant, jirrizulta li r-rikorrenti agixxew mill-ewwel bil-kaz in ezami.

“Ghalhekk, il-Qorti hija sodisfatta li jikkonkorru t-tlett elementi kostituttivi ta’ din l-azzjoni li timmerita li tigi akkolta.

III. “**<u>KONKLUZJONI.</u>**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tiddisponi mill-eccezzjonijiet tal-intimat ghar-ragunijiet moghtija, u tilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

1. “Tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li gie kommess spoll mill-intimat ghad-dannu tar-rikorrenti.

2. “Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna l-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess pjen u shih originali tal-fond u art billi jirripristina kollox ghal li kien qabel dan l-ispoll, inkluz izda mhux limitat li l-hajt divizorju li jerga’ jitpogga fil-post u fl-istat originali tieghu u dan taht is-supervizzjoni ta' Perit Kyle Vella mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop a spejjez tal-intimat.

3. “Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fl-inadempjenza tal-intimat jaghmlu a spejjez ta' l-intimat, ix-xoghlijiet kollha necessarji ghar-reintegrazzjoni huma taht is-supervizzjoni tal-Perit hekk mahtur ukoll a spejjez tal-intimat.

“L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Rikors tal-Appell tal-konvenut (02.08.2019):

3. Il-konvenut ħassu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravji tiegħu huma s-segwenti:

(i) **Fl-ewwel lok** jargumenta li kien hemm kunflitt ta' provi għal dak li jirrigwarda l-element ta' *spoliatum fuisse* u li tali kunflitt kellu jmur favur tiegħu. Huwa jsostni li meta l-ħajt in kwistjoni waqa inċidentalment huwa fittex li jirripristinah. It-tilwima nqalgħet għaliex l-atturi jsostnu li huwa ma bnieħx fejn kien iżda hu (il-konvenut) isostni li fil-fatt bnieħ proprju fejn kien. Isostni li l-ħajt tellgħu *flush* mal-madum tal-bitħa tal-atturi u għalhekk ma jistax ikun li daħal 'il ġewwa. Jgħid li għalkemm l-attriċi sostniet li huwa kien qata' mill-madum biċ-*chaser*, il-perit tekniku rriżultalu li ma sarx tali qtugħ. Jargumenta allura, li ladarba l-madum ma nqatax, it-teżi tal-atturi tfalli, għaliex il-ħajt ma setax inbena aktar 'il ġewwa mingħajr ma jinqata' l-madum u jinqala' t-tajn u t-torba ta' taħtu.

(ii) **<u>Fit-tieni lok</u>** jargumenta li ladarba l-bini huwa llegali, u mhux munit bil-permessi neċessarji, l-ewwel Qorti ma setgħetx takkorda r-rimedju tal-integrazzjoni għaliex b'hekk tkun qed tikkostitwixxi perpetwazzjoni ta' ksur ta' liġi penali bil-barka tal-qrati.

Risposta tal-Appell tal-atturi (17.09.2019):

4. L-atturi wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u li l-appell għandu jiġi riġettat bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellant.

Sfond:

Ritratt Nru 2, Dok JM1, fol 50

5. Din il-kawża tirrigwarda **ħajt diviżorju**.

6. <u>Fuq naħa waħda tal-ħajt</u> tinsab il-proprjeta` fil-pussess tal-atturi bl-isem ta' "*Arianne Garage*", konsistenti f'żewġt terazzini fuq quddiem (wieħed f'livell iktar għoli mill-ieħor) u żewġ boathouses fuq wara.

7. <u>Fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt</u> :

(i) fuq in-naħa ta' quddiem tinsab il-proprjeta` fil-pussess tal-konvenut minn fejn huwa jopera l-gabbana tiegħu u jagħmel imwejjed u siġġijiet, u

(ii) fuq in-naħa ta' wara tinsab proprjeta` li qiegħda f'idejn terzi.

8. Il-konvenut spjega li darba minnhom ġie biex jagħti naqra konkos biex iwitti l-art u l-ħajt diviżorju ċeda peress li kien mibni fuq il-ħamrija. Qal li għalhekk kellu jaqilgħu, għamillu l-konkos u travu, u reġa' għamlu fejn kien[1].

9. <u>L-atturi jsostnu li l-konvenut effettivament m'għamlux fejn kien iżda reġa' bnieh b'mod li daħal iktar 'il ġewwa biex b'hekk ġie li ħa biċċa mill-proprjeta` li kienet fil-pussess tagħhom.</u>

10. Il-perit tekniku Godwin Abela fir-rapport tiegħu spjega li mill-provi

[1] Il-ħajt li l-konvenut immarka bl-ittra "X" fuq ir-ritratt nru 2 (cioe` l-ħajt li jifred l-art fil-pussess tal-konvenut minn dik li qiegħda f'idejn terzi) mhux il-ħajt in kwistjoni, u skont il-konvenut ittella' wara li huwa ħatt u reġa' bena l-ħajt diviżorju in kwistjoni

dokumentali esebiti kien tal-opinjoni li l-ħajt diviżorju taż-żewġ terrazzini tal-atturi kien xi darba dritt u allinejat, u li llum, tali ħajt diviżorju mhux hekk allinejat, fis-sens li fil-parti fejn jinsab it-terazzin ta' quddiem (dak f'livell iktar baxx) huwa "*viżibbilment angolat lejn il-lvant*". Fix-xhieda tiegħu in eskussjoni enfasizza li l-ħajt ma ġiex kompletament spostat, iżda li ġie spostat mit-tarf tiegħu. Qal li wasal għal din il-konklużjoni mill-interpretazzjoni tar-ritratti tal-ajru. Wara li reġa' mar fuq il-post biex jikkonstata jekk il-madum tal-ewwel terazzin tal-atturi kienx maqtugħ b'*chaser* jew b'giljottina normali reġa' xehed in eskussjoni u qal li ma kienx hemm xlief u l-qatgħa kienet nadifa: "*Qata' regolari ta' tile ma' ħajt".*

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

11. L-ewwel Qorti rriżultalha li ġew sodisfatti t-tliet rekwiżiti tal-azzjoni ta' spoll u għalhekk laqgħet it-talbiet attriċi u ordnat li l-ħajt diviżorju jerġa' jitqiegħed kif kien.

L-ewwel aggravju: l-element ta' *spoliatum fuisse*

12. Il-konvenut appellant jilmenta li hemm kunflitt ta' provi għal dak li jirrigwarda l-element ta' *spoliatum fuisse*, u jsostni li dan il-kunflitt kellu jmur favur tiegħu. Jargumenta li ladarba huwa reġa' bena l-ħajt imiss mal-madum tat-terrazzin tal-atturi, u ladarba l-perit tekniku kkonstata li

dan ma kienx inqata' biċ-*chaser*, allura jfisser li ma setax daħal iktar 'il ġewwa minn fejn kien il-ħajt oriġinali. Jenfasizza li ladarba l-ħajt inbena *flush* mal-madum, u ladarba l-madum ma ntmessx, allura jfisser li l-ħajt bnieħ fejn kien qabel.

13. F'dan ir-rigward l-atturi appellati wieġbu li l-kwistjoni jekk reġax tella' l-ħajt fejn kien bl-ebda mod ma tassolvih. Jargumentaw illi ladarba huwa waqqa' l-ħajt unilateralment u bnieħ mingħajr il-kunsens tagħhom, dan fih innifsu hemm l-ispoll. <u>L-ilment tagħhom fir-rikors ġuramentat pero` kien ibbażat speċifikatament fuq il-fatt li l-ħajt ma reġax tellgħu fejn kien bir-riżultat li ħa biċċa mill-art (tat-terrazzin) li kienet fil-pussess tagħhom.</u>

14. Issa minkejja li ġie kkonstatat mill-perit tekniku li l-madum ma nqatax biċ-*chaser* u ma għandux xlief, u allura ma jidhirx li neħħa minnu l-konvenut, jibqa' l-fatt li r-ritratti tal-ajru juru li l-ħajt kien oriġinarjament linja dritta filwaqt li l-ħajt illum huwa angolat 'il ġewwa. Dan ikkonstatah mhux biss il-perit *ex parte* tal-atturi iżda wkoll il-perit tekniku. <u>Il-perit *ex parte* Ludivico Micallef</u>, fix-xiehda tiegħu spjega li jekk wieħed jikkompara r-ritratti esebiti bħala Dok LM2 (cioe` ritratti meħudin minn fuq *google maps* - wieħed fis-sena 2011/2012 u l-ieħor fl-2016) jara li fl-ewwel wieħed il-ħajt huwa dritt, iżda fit-tieni wieħed ġie spustat, ossia mgħawweġ 'il ġewwa. <u>Il-perit tekniku Godwin Abela</u> għamel l-istess

osservazzjoni abbażi tal-imsemmija ritratti. Jiġi enfasizzat li anke wara li reġa' mar fuq il-post u kkonstata li l-madum ma kienx inqata biċ-*chaser,* mistoqsi jekk allura għandux xi jbiddel mill-konklużjoni li wasal għaliha fir-rapport tiegħu, wieġeb, "*La, m'għandi xejn x'inbiddel mir-relazzjoni.*"

15. Indipendentement minn nuqqas ta' spjegazzjoni cara dwar il-madum, jibqa' l-fatt li l-ħajt kien dritt u l-konvenut bnieħ angolat il-ġewwa, kif anke din il-Qorti stess setgħet tikkonstata mir-ritratti tal-ajru. **Għalhekk jidhrilha li kienet korretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li r-rekwiżit ta' *spoliatum fuisse* kien ġie ppruvat.**

<u>**It-tieni aggravju**</u>: ir-reintegrazzjoni tal-bini llegali tal-atturi

16. Fit-tieni lok il-konvenut jargumenta li ladarba l-fond tal-atturi, inkluż il-ħajt diviżorju, huwa bini llegali billi mhux munit bil-permessi neċessarji, it-talba tal-atturi biex jiġi reintegrat il-ħajt ma kellux jiġi akkordat (jekk mhux bil-permessi neċessarji) għaliex dan ikun jammonta għal perpetwazzjoni ta' ksur ta' liġi penali bil-barka tal-qrati. Huwa jenfasizza li kienu l-atturi stess li rrikonoxxew li l-bini kieni llegali tant li kienu anke ppreżentaw applikazzjoni mal-Awtorita` tal-Ippjanar biex il-bini tagħhom jiġi sanzjonat. Jagħmel riferenza għall-<u>Artikolu 56 tal-Kapitolu 356</u>, li fl-2010 ġie sostitwit bl-<u>Artikolu 94 tal-Kapitolu 504</u>, u jispjega li għalkemm il-Kap 504 eventwalment ġie sostiwit <u>bil-Kapitolu 552 u liġijiet oħrajn</u>, tali

biddla leġiżlattiva ma biddlet xejn mill-qagħda ġuridika tal-fatti għaliex il-bini mingħajr permessi għadu jitqies bħala reat.

17. Għalhekk jargumenta li anke jekk jirriżulta li seħħ spoll, il-fatt illegali tal-ħajt kellu jiġi kkonsidrat ulterjorment fil-kuntest tar-rimedju mitlub mill-atturi, cioe` r-reintegrazzjoni.

18. F'dan ir-rigward l-atturi wieġbu biex jgħidu li l-illegalita` ma tistax tintuża bħala difiża għall-ispoll għaliex altrimenti jingħata aditu biex ninżlu għal-livell tal-ġungla. Jenfasizzaw li huma mhux qed jitolbu li tiġi sanċita xi llegalita` imma biss li tagħti ordni li kollox jitpoġġa kif kien. Jenfasizzaw ukoll li din il-lanjanza ma ġietx eċċepita mill-konvenut u għalhekk ma sarux provi dwarha; anzi jżidu jgħidu li fil-fatt l-istess konvenut jinsab kriminalment responsabbli għall-aġir tiegħu fir-rigward ta' dan il-fond, u mhux vice versa.

19. Din il-Qorti tfakkar li azzjoni ta' spoll hija intiża biex tipproteġi l-pussess ta' liema xorta jkun u dan sabiex tiġi evitata d-diżordni ċivili u biex tiġi mħarsa l-ordni pubblika; **il-fini ta' din l-azzjoni hi li jiġi ripristinat l-istat ta' pussess li jkun ġie turbat jew skonvolt**. Għalhekk il-kwistjoni dwar jekk il-pussess tal-attur kienx wieħed naxxenti minn dritt ċivili, jew jekk kienx skont il-liġi (inkluż il-liġi tal-ippjanar) teżorbita mill-konsiderazzjonijiet li għandha tagħmel il-qorti f'kawża ta' spoll, u dan qed

jingħad kemm għal dak li jirrigwarda l-eżami li għandha tagħmel biex tistabbilixxi jekk kienx hemm ir-rekwiżit tal-*possedisse*, u kemm għal dak li jirrigwarda l-ordni ta' ripristinazzjoni tal-istess "*possedisse"* li jkun ġie turbat. Il-Qorti taghmilha cara li mhix tissanzjona binja li jista' jaghti l-kaz li mhix mibnija skont il-ligi izda qed taghti rimedju ghad-disturb fil-pussess.

20. In sostenn tal-argument tiegħu (li l-qorti ma tistax tordna ripristinazzjoni ta' bini li mhux munit bil-permessi tal-ippjanar) il-konvenut jagħmel riferenza għall-insenjament ta' dawn il-qrati f'"**Kunsill Lokali Nadur v. Andrew Vella et**" (Q. Mag. Għawdex, Ġurisdizzjoni Superjuri, 12.06.2018) u f'"**Angelo Cauchi v. Joseph Vella**" (App. Inf. 21.03.2012). Dawn il-kawżi pero` mhumiex azzjonijiet ta' spoll u għalhekk dak kollu li ġie deċiż fihom huwa irrilevanti għall-finijiet ta' dan l-aggravju tal-konvenut. Invece din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha stess tal-20 ta' Lulju 2020 fl-ismijiet **Jeffrey Xuereb et v. Daniel Cucciardi**, (nru. 536/2017) fejn fi kwistjonijiet ta' spoll, l-element li jrid jigi konsidrat hu biss id-disturb fil-pussess, ta' liema xorta jkun, anki jekk hu wiehed illegittimu.

Decide

21. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenut u

tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenut appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm