QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 5 ta' Ottubru, 2023.

Numru 11

Rikors numru 1183/2019/2 JVC

Theresa Farrugia

v.

Maria Bennie u Dottor Mary Jane Bennie

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell ewlieni mressaq mill-konvenuta Maria Bennie u kif ukoll appell inċidentali mressaq mill-attriċi Theresa Farrugia kontra sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-24 ta' Novembru, 2022: (i) fejn ġiet miċħuda l-ewwel talba tal-attriċi fejn din talbet dikjarazzjoni li hija ġarrbet molestja mill-konvenuti minħabba li ġiet imfixkla milli titħalla tkompli tagħmel użu ta' katusa; (ii) fejn

intlaqgħet it-tieni talba tal-attriċi fil-konfront tal-konvenuta Maria Bennie billi ġie ddikjarat li din tal-aħħar wettqet spoll vjolenti u klandestin bi ħsara għall-attriċi; u (iii) fejn intlaqgħet it-tielet talba tal-attriċi fil-konfront tal-konvenuta Maria Bennie billi l-istess konvenuta ġiet ordnata tqiegħed l-imsemmija katusa fl-istat li kienet qabel twettaq l-ispoll.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fil-11 ta' Diċembru, 2019, l-attriċi fissret li hija sidt ta' proprjetà f'Marsaskala li tiġi fuq dik tal-konvenuta Maria Bennie. Spjegat ukoll li l-ilma tax-xita li jaqa' mit-tromba tat-taraġ li hija komuni, imur f'katusa li tferra fil-proprjetà tal-imsemmija konvenuta. Hija tenniet li bejn Lulju u Novembru tas-sena 2019, il-konvenuti jew min minnhom għamlu ħsara fil-katusa b'tali mod li fixklu t-tnixxija tal-ilma u li fit-30 ta' Novembru, 2019 huma komplew jagħmlu iktar ħsara billi qatgħu l-katusa minn żewġt ibnadi. Minħabba f'hekk, hija talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *"i. Tiddikjara illi l-intimati mmolestaw lill-esponenti fil-pussess tal-immobbli b'operat ta' xogħlijiet li saru minnhom fuq il-katusa msemmija bejn Lulju 2019 sa qabel xahrejn ilu u dan bi ksur tal-Art 534 tal-Kap 16;*
>
> *ii. Tiddikjara illi l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-detriment tal-esponenti u dan kontra dak li hemm dispost fl-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili b'riżultat tax-xogħlijiet li saru dawn l-aħħar xahrejn;*
>
> *iii. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jirripristinaw l-istess katusa għall-istat li kienet qabel u dan jekk*

hemm bżonn b'opra ta' periti nominandi.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma inġunti għas-subizzjoni u b'riżerva għal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti."

3. Il-konvenuti Bennie wieġbu għal dan ir-rikors maħluf fit-12 ta' Ġunju, 2020, u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

"1. Illi preliminarjament, mingħajr preġudizzju, għall- eċċezzjonijiet sussegwenti u għal dawk li jistgħu jiġu mqanqla fil- kors ta' dawn il-proċeduri, jiġi eċċepit illi l-azzjoni mressqa mill- attriċi hija irrita u nulla stante illi l-premessi u t-talbiet kontenuti fiha huma konfliġġenti u kontradittorji u jħalltu flimkien azzjonijiet distinti u separati bi ksur tal-prinċipju electa una via non datur recursus ad alteram, fis-sens li l-attriċi qiegħda teżerċita bl-istess azzjoni kemm l-azzjoni tal-actio manutentionis abbażi tal-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u wkoll l-actio spolii abbażi tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk tirriżulta konfunżjoni ta' azzjonijiet li tannulla l-azzjoni interposta mill-attriċi;

2. Illi preliminarjament, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, dawk sussegwenti u għal dawk li jistgħu jiġu mqanqla fil-kors tal-proċeduri, jiġi eċċepit illi r-rikors ġuramentat hu monk stante illi l-attriċi naqset milli tindika bi preċiżjoni fuq liema kawżali qiegħda ssejjes it-talbiet tagħha b'dan illi tagħmel referenza kumulattiva għal kawżali differenti li jeskludu lil xulxin. Illi hu prinċipju tal-liġi li l-intimat għandu d-dritt li jkun jaf speċifikament il-pretensjoni dedotta kontra tiegħu. Għaldaqstant l-istanza attriċi tiddifetta mid-debita kjarezza b'dan illi sa minn issa, l-eċċipjenti, jirriżervaw id-dritt li jagħmlu eċċezzjonijiet ulterjuri wara li l-attriċi tippreċiża n-natura u l-kawżali tal-azzjoni tagħha;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, dawk sussegwenti u għal dawk li jistgħu jiġu mqanqla fil-kors tal-proċeduri, l-attriċi trid turi t-titolu illi hija għandha fuq il-fond inkwistjoni flimkien ma' kwalsiasi drittijiet li hija qiegħda tippretendi fuq l-istess;

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, dawk sussegwenti u għal dawk li jistgħu jiġu mqanqla fil-kors tal-proċeduri, l-esponenti jeċċepixxu illi ma kkommettew ebda spoll u jew molestja fil-konfront tal-attriċi;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost kienet l-attriċi illi abbużivament u illegalment eżerċitat dritt illi hija m'għandhiex dritt għalih, u dan mingħajr ebda għarfien u jew kunsens tal-esponenti,

hekk kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

6. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-attriċi għaliex fil-każ odjern jonqsu l-elementi ta' spoll u jew molestja neċessarji għall-ezerċizzju b'suċċess tal-kawża.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi."

4. B'sentenza tas-27 ta' Jannar, 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u ddikjarat l-azzjoni tal-attriċi bħala nulla minħabba li fil-fehma tagħha l-attriċi ressqet premessi u talbiet li huma kunfliġġenti u kontradittorji u ħalltet flimkien azzjonijiet li ma jmorrux flimkien. Madankollu, wara li l-attriċi ressqet appell minn din is-sentenza, din tal-aħħar ġiet imħassra mill-Qorti tal-Appell b'sentenza mogħtija fit-22 ta' Ġunju, 2022. Minħabba f'hekk, l-atti tal-kawża ġew mibgħuta lura quddiem l-Ewwel Qorti, li b'sentenza tal-24 ta' Novembru, 2022 qatgħet il-kawża hekk:

"1. Tiddikjara l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tal-intimati sorvolati;

2. Tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimati bl-ispejjeż kontra l- intimati;

3. Tiċħad il-ħames eċċezzjoni tal-intimati stante li mhux lokha f'dawn il-proċeduri bl-ispejjeż kontra l-intimati;

4. Tilqa' r-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet limitatament b'referenza għall-molestja u tgħaddi sabiex tiċħad l-ewwel talba tar-rikorrenti stante li mhux suffiċjentement pruvata;

5. Tiċħad ir-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet limitatament fejn dawn jirreferu għall-ispoll u tgħaddi sabiex tilqa' t-tieni talba tar- rikorrenti limitatament iżda fil-konfront tal-intimata Maria Bennie u tiddikjara li hija kkommettiet spoll vjolenti u klandestin għad-detriment tar-rikorrenti u dan kontra dak li hemm dispost fl-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili b'riżultat tax-xogħlijiet li saru fl-aħħar xahrejn qabel l-intavolar

tal-kawża;

6. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimata Maria Bennie sabiex fi żmien xahar minn meta din il-kawża ssir ġudikat, tirripristina l-istess katusa/pajp għall-istat li kienet qabel l-ispoll u ċjoè li terġa' tiġi waħda sħiħa u mhux issegata u twassal sa fuq il-bejt tal-ambjent proprjetà tal-intimati. Fin-nuqqas li l-intimata tottempera ruħha ma' dak ordnat minn din il-Qorti fiż-żmien impost, il-Qorti qed tgħaddi sabiex minn issa tawtorizza lir-rikorrenti sabiex tagħmel ix-xogħlijiet neċessarji hi stess a spejjeż tal-intimata Maria Bennie u għal dan il-għan qed tinnomina lill-Perit Valerio Schembri sabiex jissorvelja x-xogħlijiet a spejjeż tal-intimata Maria Bennie."

5. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi b'dan il-mod kienu dawn:

"***Ikkunsidrat****;*

Illi r-rikorrenti Theresa Farrugia ssostni li hija l-proprjetarja u tippossjedi l-fond bin-numru 12 bl-isem 'Angelique' fi Triq Wignacourt, Marsaskala, filwaqt li l-intimati għandhom il-pussess tal-fond sottostanti bin-numru 8, bl-isem 'Castille Place', fi Triq Wignacourt, Marsaskala. Ir-rikorrenti tispjega li l-ilma tax-xita li jaqa' mit-tromba tat-taraġ li hija komuni, jgħaddi minn ġewwa katusa li tagħti għall-proprjetà fil-pussess tal-intimati. Iżżid li bejn Lulju 2019 u Novembru 2019 l-intimati jew min minnhom għamlu ħsara fil-katusa fil-parti li tiġi ġewwa l-arja tal-proprjetà tagħhom biex fixklu t-tnixxija tal-ilma bil-konsegwenza li mmolestaw id- drittijiet possessorji tar-rikorrenti bi ksur tal-Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta).

Ir-rikorrenti ssostni wkoll li wara li kienet bagħtet ittra interpellatorja l-intimati komplew jagħmlu ħsara ulterjuri billi qatgħu l-katusa minn żewġt ibnadi bil-konsegwenza li komplew jimmolestaw lir-rikorrenti fil-pussess ta' ħwejjiġha bi vjolenza konsistenti fi spoll bi ksur tal-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi kif ġa suespost l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-intimati ġew definittivament miċħuda. Ulterjorment l-intimati eċċepew li r-rikorrenti trid tipprova t-titolu tagħha fuq il-fond inkwistjoni, flimkien ma' kwalsiasi drittijiet li hija qiegħda tippretendi. Eċċepew ukoll li ma kkommettew l-ebda spoll u/jew molestja fil-konfront tar-rikorrenti. L-intimati sostnew li r-rikorrenti abbużivament u illegalment eżerċitat dritt li ma kellhiex u dan mingħajr l-ebda għarfien jew kunsens tal-esponenti. Finalment eċċepew illi t- talbiet rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li jonqsu l-elementi ta' spoll jew molestja neċessarji għas-suċċess tal-kawża.

***Ikkunsidrat ulterjorment**;*

Illi permezz ta' din l-azzjoni r-rikorrenti Theresa Farrugia qiegħda tippromwovi żewġ azzjonijiet u ċjoè dik tal-actio manutentionis ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kodici Ċivili u l-actio spolii ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili. L-artikoli tal-liġi jaqraw kif isegwi:

> *"534. Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli, jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jiġi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ħa b'idejh dak il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju.*
>
> *535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*
>
> *(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll."*

L-eċċezzjoni dwar it-titolu:

Illi fit-tielet eċċezzjoni tagħhom l-intimati jsostnu li fl-ewwel lok ir-rikorrenti għandha turi t-titolu li hija għandha fuq il-fond inkwistjoni flimkien ma' kwalsiasi drittijiet li hija qiegħda tippretendi fl-istess. Fl-affidavit tagħha a fol. 17 tal-proċess ir-rikorrenti Theresa Farrugia ssostni li hija proprjetarja tal-fond inkwistjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Charles Vella Zarb tal-15 ta' Settembru, 2000. Hija ma ppreżentatx kopja tal-kuntratt fl-atti.

Tispjega iżda li:

> *"2. Il-flat huwa wieħed minn żewġ appartamenti f'dan il-blokk. L-ilma tax-xita tal-bejt tat-tromba tat-taraġ komuni ta' dawn iż-żewġ appartamenti jgħaddi minn katusa li kienet tferra direttament ghall-bitħa tas-Sinjura Bennie u li wara kien jmur għal ġol-bir tagħha stess.*
>
> *3. Meta jiena xtrajt l-appartament tiegħi, din l-katusa kienet diġà hemm. Xi żmien wara Ms Bennie kienet bniet kamra fuq din il-bitħa u għalhekk din il-katusa bdiet tferra l-ewwel fuq dan il-bejt il-ġdid li wara jkompli sejjer fil-bir tagħha." (fol. 17)*

A fol. 28 in kontro-eżami r-rikorrenti tikkonferma li l-proprjetà deskritta minnha hija proprjetà tagħha. F'din ix-xhieda r-rikorrenti tispjega wkoll li l-blokka inkwistjoni tikkonsisti fil-fatt f'diversi appartamenti b'dan li żewġ appartamenti ta' fuq għandhom l-arja

diviża tal-bejt di proprjetà tagħhom. Iżżid li komuni hemm it-taraġ u tromba li jwassal għall-appartamenti ta' fuq. Tispjega li hija wkoll proprjetarja ta' ambjenti adjaċenti għall-appartament proprjetà tagħha u wkoll li hija kienet ilha midħla tal-blokka inkwistjoni qabel ma xtrat l-appartament konċernat. Tispjega li l-pipe/katusa inkwistjoni kien iservi s-saqaf tat-tromba tat-taraġ komuni sabiex l-ilma tax-xita jipperkola u finalment jinżel fil-proprjetà tal-intimati u ġewwa l-bir. Tixhed li l-katusa hija komuni għaliha u s-sid l-oħra tal-fond ta' fuq ċertu Mrs. Spiteri.

Illi l-Qorti tirrileva li stante li din hija kawża dwar pussess u b'referenza għall-elementi neċessarji sabiex jirnexxu ż-żewġ azzjonijiet kif suespost, wieħed mill-elementi huwa dak ta' pussess u mhux neċessarjament titolu. Ir-rikorrenti ssostni li hija kellha pussess tal-katusa inkwistjoni fis-sens li din kienet isservi l-bejt tat-tromba komuni billi l-ilma tax-xita jinżel minnha u jnixxi finalment fi proprjetà tal-intimati. Anke li kieku jirriżulta li r- rikorrenti mhux is-sid iżda jirriżulta li kellha jew għandha pussess, il-kawża odjerna wkoll tista' tirnexxi. In vista ta' dan il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimati bl-ispejjeż kontra tagħhom.

***Mertu**:*

Illi r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha intavolata nhar l-4 ta' Ottubru, 2021 tiddistingwi bejn żewġ avvenimenti separati u distinti wieħed relatat ma' blukkar ta' katusa/pajp li seħħ bejn Lulju 2019 u l-aħħar ta' Ottubru 2019 u dwar dan qed tintalab id-dikjarazzjoni tal-manutenzjoni u l-ieħor jikkonċerna allegat qtugħ tal-pajp f'żewġt ibnadi li seħħ f'Novembru, 2019 u dwar dan qed tintalab id-dikjarazzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin. Ir-rikorrenti ssostni għalhekk li ż-żewġ avvenimenti għandhom jiġu eżaminati distintivament minn xulxin.

…

Il-Qorti għalhekk li ser tgħaddi sabiex fl-ewwel lok tikkunsidra l-azzjoni tentata ta' manutenzjoni stante li kronoloġikament dan huwa l-ewwel avveniment li r-rikorrenti tilmenta minnu.

Illi mill-fatti jirriżulta li l-azzjoni odjerna hija bbażata fuq pajp/katusa li minnha kien jipperkola l-ilma minn fuq is-saqaf tat- tromba tat-taraġ, li r-rikorrenti ssostni li hija waħda komuni, għal fuq il-proprjetà tal-intimati. Fl-atti ġew esebiti ritratti mill-intimati li juru t-tromba tat-taraġ, u l-pajp a fol. 54 et seq. tal-proċess. Referenza partikolari ssir għal dawk esebiti a fol. 56, fol. 57, fol. 58, fol. 59 u fol. 61 tal-proċess li fihom jidher b'mod speċifiku l-pajp mertu tal-kawża odjerna nieżel minn fuq is-saqaf għat-tromba u finalment jasal u jgħaddi minn fuq il-ġnejna (qabel) u llum bejt ta' kamra proprjetà tal-intimati.

Actio manutentionis:

Illi r-rikorrenti Theresa Farrugia tindika bħala l-ewwel avveniment dak tal-ibblukkar tal-pajp/katusa bil-konsegwenza li l-ilma ma baqax jasal fuq il-proprjetà tal-intimati u ċjoè l-bejt tal-kamra li kienet ġiet kostruwita sussegwentement u tgħid li dan seħħ bejn Lulju 2019 u l-aħħar ta' Ottubru 2019 liema avveniment skont ir-rikorrenti ta lok għall-actio manutentionis.

Illi l-elementi essenzjali ta' din l-azzjoni huma s-segwenti:

i. il-pussess ta' ħaġa mmobbli jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli;
ii. l-atti li jikkostitwixxu l-molestja għal dan il-pussess;
iii. il-proponiment ta' l-azzjoni fi żmien sena mill-molestja.

Illi s-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jagħti t-tifsira ta' pussess u jgħid illi:

> *"(1) Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it- tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu."*

Fl-ewwel lok jeħtieġ li jiġi stabbilit jekk hux minnu li r-rikorrenti kienet tgawdi mill-pussess allegat u ċjoè l-użu tal-katusa inkwistjoni sabiex permezz tagħha l-ilma tas-saqaf tat-tromba jipperkola minnu sabiex finalment jgħaddi mill-katusa li tidher fir- ritratti esebiti u jaqa' fi proprjetà tal-intimati u jmur fil-bir. Dan il-pussess irid ikun hemm il-prova fl-atti li kien għadu fis-seħħ bejn Lulju 2019 u Ottubru 2019.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti fl-affidavit tagħha dwar dan issostni kif isegwi:

> *"4. Fil-25 ta' Lulju 2019 kitbitli Dr Mary Jane Bennie u talbitni biex inneħħi l-katusa tal-ilma li hija allegat li kienet 'illegally placed rain water drainage katusa". Għal din jien weġibt tramite l-avukat tiegħi permezz ta' ittra tal-20 ta' Awwissu 2019 fejn infurmajniha illi l-katusa kienet ilha hemm mis-snin 60/70. Apparti dan, fl-istess ittra jien ġbidt l-attenzjoni biex tieħu ħsieb u tagħmel mezzi opportuni sabiex dan il-bir ikollu overflow għaliex minħabba f'dan kien qed ikolli problemi serji ta' umdità u anke tnixxija sostanzjali ta' ilma minn dan il-bir għal ġol-ħajt tal-garage tiegħi, li jiġi appoġġ.*
>
> *5. Fil-31 ta' Ottubru 2019, jien skoprejt li fuq il-bejt tat-tromba, li għandi aċċess għalih mill-bejt tiegħi, kien hemm madwar filata ilma tax-xita. Mill-ewwel investigazzjonijiet tiegħi, irriżulta li din il-katusa kienet ġiet misduda. Jien ivverifikajt il-katusa u sibt li xi ħadd kien saddha."*

A fol. 23 tal-proċess ġie esebit affidavit ta' Pierre Galea li

jikkonferma li fuq talba tar-rikorrenti kien mar fuq il-post, ra l-ilma u sab il-katusa msadda iżda fl-affidavit tiegħu ma jagħti l-ebda indikazzjoni tad-data meta dan sar.

Il-Qorti tinnota li mir-ritratti esebiti mill-istess intimati jirriżulta li f'xi mument ċertament kienet teżisti din il-katusa u li kienet isservi sabiex l-ilma tat-tromba finalment jaqa' fil-proprjetà tal-intimati. L-intimati iżda jsostnu li wħud minn dawn ir-ritratti juru stat ta' fatt snin ilu u mhux fix-xhur ndikati mir-rikorrenti fis-sena 2019. Il-Qorti iżda tirrileva li a fol. 61 tal-proċess ġie esebit ritratt li l-intimati jammettu li huwa ritratt reċenti fejn għal darb'oħra apparti li qed juru l-proprjetà komuni tidher ukoll il-katusa in kontestazzjoni nieżla mill-ambjenti ta' fuq, tiġi orizzontali u tmur għal fuq l-ambjenti proprjetà tal-intimati wara li tgħaddi mill-ħajt. Ovvjament iżda jiġi rilevat li sempliċi ritratt ma jevidenzjax jekk minn din il-katusa kienx jgħaddi l-ilma jew le. In kontroeżami r-rikorrenti a fol. 77 tal-proċess esebiet pjanta fejn fuqha ġiet indikata l-katusa inkwistjoni u l-post fejn allegatament ġiet imblukkata l-katusa qabel ma konsegwentement ġiet maqtugħa.

Illi da parti tal-intimati ġie esebit affidavit ta' bint l-intimata Giselle Bennie a fol. 64 et seq tal-proċess li permezz tiegħu hija tagħti spjegazzjoni taż-żminijiet li ttieħdu r-ritratti esebiti a fol. 54 et seq u x'juru. Hija tgħid li kien fis-sena 1999 li ommha għamlet tibdiliet fil-proprjetà tagħha billi saqqfet fuq wara tal-mezzanin tagħha u dan kien qabel ma xtrat ir-rikorrenti stess. Hija tgħid li f'dawn iż-żminijiet meta saru l-alterazzjonijiet kien hemm ġa katusa tgħaddi mill-parti komuni li sservi l-passaġġ li jwassal għall-appartmenti ta' fuq u tidħol fil-proprjetà tal-intimata u tferra l-ilma fil-proprjetà tal-intimati. Tinsisti li din kienet l-unika katusa li kienet teżisti allura fis-sena 1999. Hija tixhed:

> *"Illi meta ommi bniet l-estensjoni imsemmija, it-toqba fl-oppramorta tħalliet sabiex l-ilma jinġabar fl-imsemmi kuritur/passaġġ baqa' xorta jaqleb għal din it-toqba iżda din id-darba beda jaqleb direttament fuq is-saqaf tal-kamra il-ġdida mibnija fil-bitħa ta' ommi u dan mill-istess toqba." (fol. 65)*

Iżżid li r-ritratt a fol. 59 juri s-sitwazzjoni tas-saqaf tal-estensjoni li għamlet ommha u li ttieħed fl-10 ta' April, 2019. Tixhed li qabel kien hemm biss il-katusa mdawra b'ċirku aħmar iżda sa dakinhar kienet żdiedet katusa oħra li hija mdawra b'kulur blu u li skont din ix-xhud qabel ma kinitx hemm. Tagħmel referenza għar-ritratti a fol. 56 u 57 tal-proċess u tgħid li dawn juru l-katusa oriġinali u mhux dik li tidher fir-ritratt fol. 59 mehud fl-10 ta' April, 2019. Dwar il-pipe li llum il-Qorti qed tqis l-ilment odjern din ix-xhud tgħid:

> *"Madankollu Ms Farrugia stess qatt ma qaltilna eżatt minn fejn qiegħed jibda dan il-pipe. F'April tas-sena 2019, hija kienet stqarret illi dan il-pipe qed jiġbor l-ilma li jaqa' fil-passaġġ komuni bejn l-*

> *appartamenti tagħha u tal-familja Spiteri u wara li oħti qaltilha li dan ma jistax ikun hija ma rrispondiet ebda korrispondenza mibgħuta minnha għal ħames xhur sħaħ hija biddlet il-verżjoni tagħha f'Awwissu tas-sena 2019 meta tramite l-avukat tagħha qaltilna illi dan il-pipe qed jiġbor l-ilma li jaqa' mit-tromba tat-taraġ komuni għal-familja Spiteri u Tessie Farrugia.*
>
> *Biss huwa ċar illi din is-sistema ta' pajpijiet ġiet installata propju sabiex kwalunkwe likwidu li jinġarr fih jiġi dirett u jintrema għal fuq is-saqaf tal-estenzjoni li kienet bniet ommi fil-ġnien tagħha. Li huwa żgur huwa li ommi m'għandha x'taqsam assolutament xejn mal-ambjenti minn fejn jidher li qed joriġina dan il-pajp li finalment qiegħed iferrgħa l-likwidu li jġorr fih fuq il-bejt tal-prorpjetà tagħha." (fol. 66/67)*

Illi l-Qorti tqis li dwar dan il-punt ma għandhiex għalfejn tidħol oltre fil-provi. Jirriżulta kemm mix-xhieda tal-istess rikorrenti u ammess ukoll mix-xhieda ta' Gizelle Bennie li żgur sa Awwissu 2019 kienet teżisti l-katusa msemmija mir-rikorrenti u li din kienet qed tferra fuq il-proprjetà tal-intimata. Dan l-istat ta' fatt gie ammess mill-istess Gizelle Bennie li kien jeżisti anki f'April, 2019 (u in kontroeżami anke f'Marzu 2019) b'dan li allura l-element tal-pussess favur ir-rikorrenti huwa sodisfatt.

Imiss li jiġi sodisfatt l-element li seħħ l-att jew atti li jikkostitwixxu l-molestja għal dan il-pussess. Skont ir-rikorrenti l-att kien jikkonsisti f'imblukkar tal-katusa b'dana li l-ilma ma setax jibqa' jipperkola oltre l-imblukkar u jaqa' fuq il-proprjetà tal-intimata u konsegwentement għal gewwa l-bir. A fol. 77 ir-rikorrenti tindika fejn skont hi seħħ dan l-imblukkar u l-qorti tifhem li dan huwa oltre l-ħajt diviżorju fuq is-saqaf tal-kamra mibnija u proprjetà tal- intimata. Il-Qorti iżda rat li mill-provi mressqa mir-rikorrenti għalkemm ingħad li ġiet imblukkata l-katusa minn imkien ma joħroġ min suppost blokka din il-katusa fil-fatt tixhed biss li:

> *"sibt xi ħadd kien saddha."*

Fl-aħħar tal-affidavit tagħha r-rikorrenti tgħid li bint l-intimata Gizelle Bennie ammettiet magħha li ommha kienet qabbdet lil xi ħadd biex jissega l-katusa. Dwar l-imblukkar il-Qorti rat li ma jissemma xejn. Ix-xhud Pierre Galea wkoll jgħid li ra li xi ħadd kien sadd il-katusa imma ma jidentifikax min għamel dan.

Dwar dan l-allegat imblukkar tal-katusa da parti tal-intimati l-Qorti rat li x-xhud Giselle Bennie ma stqarret xejn fl-affidavit taghha u lanqas in kontro-eżami. Din kienet l-uniku xhud li tressqet da parti tal-intimati.

Illi in vista ta' dak suespost, il-Qorti hija rinfaċċata b'sitwazzjoni fejn għalkemm huwa ppruvat li seħħ l-att li permezz tiegħu ġiet

imblukkata l-katusa f'dik il-parti fejn din tferra fuq il-proprjetà tal-intimata mmarkata biċ-ċirku blu fir-ritratt a fol. 59 tal-proċess, u dan għaliex xehdu dwar dan ir-rikorrenti u x-xhud imressaq minnha, mill-atti minn imkien ma jirriżulta min effettivament blokka din il-katusa. Għalhekk huwa possibbli li dan seta' għamlu xi ħadd mill-intimati jew terza persuna. Jirriżulta wkoll li din il-katusa tinsab f'ambjent miftuħ li tista tiġi milqugħa minn diversi persuni u mhux biss mill-intimati. Il-Qorti ghalkemm rat li f'dawk iż-żminijiet verament kien hemm diksussjonijiet bejn il-partijiet dwar din il-katusa, dan mhux neċessarjament ifisser li kienu l-intimati li mblukkaw il-katusa.

Il-Qorti tirrileva li għalkemm din hija Qorti Ċivili u għalhekk il-grad tal-prova huwa dak tal-probabbli u mhux tal-oltre raġonevoli dubju, fil-każ odjern tqis li lanqas l-element tal-probabbli ma ġie suffiċjentement pruvat għaliex il-Qorti ma tpoġġietx fil-pożizzjoni li tiddistingwi bejn l-intimati min seta' blokka l-katusa jekk hux kollha, jew xi ħadd minnhom u lanqas jekk kienx xi ħadd terz! Mix-xhieda ta' Gizelle Bennie jirriżulta wkoll li f'dak il-perijodu, waħda mill-intimati kienet msiefra għal ċertu żmien għaldaqstant aktar u aktar din il-Qorti ma tistax tasal ghall-konkluzjoni, lanqas sal-grad tal-probabbli, dwar min kien li blokka l-katusa.

Il-Qorti in vista ta' dak suespost tqis li l-element tal-att li jikkostitwixxi l-molestja mhux kompletament sodisfatt stante li għalkemm ġie ppruvat li l-katusa ġiet imblukkata ma ġiex pruvat min effettivament imblokka din il-katusa. In vista ta' dan u stante li n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi sabiex tirnexxi l-actio manutentionis huwa nieqes il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l- ewwel talba tar-rikorrenti.

***Actio Spolii**:*

Illi dwar l-actio spolii tentata r-rikorrenti tiddeskrivi l-allegat spoll vjolenti u klandestin fi qtugħ tal-pajp/katusa f'żewġ bnadi li seħħ f'Novembru, 2019. Illi ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili sabiex tissussisti din l-azzjoni jridu jeżistu tliet (3) elementi u ċjoè:

i. il-pussess ta' ħaġa immobbli jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli;
ii. l-att spoljattiv;
iii. li l-att sar fi żmien xahrejn qabel ma ġiet intavolata l-azzjoni.

L-ewwel element li jeħtieġ li jiġi sodisfatt huwa dak tal-pussess. Jirriżulta mill-atti li bejn il-perijodu ta' Lulju 2019 u Novembru 2019 f'xi mument il-katusa f'dik il-parti li tferra fuq il-bejt tal-estensjoni mibnija u proprjetà tal-intimati ġiet imblukkata. Dan ifisser li minn hemm 'il quddiem l-ilma ġej minn fuq il-bejt tat-tromba komuni kien qed jasal sa hemm u jieqaf. Mill-provi fl-atti jirriżulta allura li wara dak l-avveniment ir-rikorrenti baqgħet fil-pussess ta' katusa sħiħa

(mhux maqtugħa jew segata) li kienet twassal l-ilma minn fuq it-turretta sa fuq il-bejt tal-estensjoni proprjetà tal-intimati. In vista ta' dan il-Qorti tqis li l-element tal-pussess huwa sodisfatt f'dan is-sens.

It-tieni element li jeħtieġ li jiġi sodisfatt huwa l-att spoljattiv vjolenti u klandestin. Dwar dan ir-rikorrenti tixhed li ftit ġranet wara l-jum tal-31 ta' Ottubru, 2019:

> *"niftakar sewwa li kien is-Sibt għall-ħabta tas-2.00p.m., kont smajt lis-Sinjura Mary Bennie titkellem ma' xi ħadd fuq il-bejt tagħha. Xi ftit tal-ħin wara nisma' kwantità ta' ilma nieżel fil-bitħa tiegħi u riħa tinten pesti, riħa ta' ilma qiegħed. Dak il-ħin indunajt li l-katusa ġiet issegata u avżajt lis-Sinjura Mary Bennie li ser navża lill-pulizija. Kif semgħet hekk hija u r-raġel ta' magħha mal-ewwel kienu telqu minn fuq il-post." (fol. 17)*

Aktar 'l isfel fl-affidavit tispeċifika li dan ix-xogħol ta' ssegar sar f'Novembru, 2019. Tixhed ulterjoment:

> *"9. Reċentement jien tkellimt ukoll ma' Ms Giselle li hija wkoll it-tifla ta' Ms Maria Bennie u hija ammettiet li ommha kienet qabbdet lil xi ħadd biex jissega l-katusa. Hi talbitni biex naslu fi ftehim iżda peress li m'hemmx soluzzjoni oħra adegwata skont il-Liġijiet Sanitarji, jiena nixtieq illi jitqiegħed kollox kif kien." (fol. 18)*

Illi għall-kuntrarju tal-provi dwar l-imblukkar, il-provi dwar l- issegar tal-katusa fl-atti huma aktar ċari u inekwivoċi. Ir-rikorrenti tindika bejn wieħed u ieħor meta l-att seħħ tant li hi semgħet dak li kien qed isir. Tikkonferma li preżenti fil-ħin li kien qed isir l- issegar kien hemm preżenti l-intimata Maria Bennie u xi ħaddiem inkarigat minnha. Dan ikkonfermatu wkoll mar-rikorrenti, bint Maria Bennie ċjoè Giselle Bennie, fejn qaltilha li kienet ommha li qabbdet persuna sabiex jissega l-katusa. Ritratt tal-katusa ssegata ġie esebit fl-atti a fol. 78 tal-proċess. Jirriżulta wkoll pruvat li dan l-issegar sar mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti anzi sar bil-moħbi tagħha tant li malli l-intimata Maria Bennie ndunat li r-rikorrenti kienet semgħet dak li qed iseħħ u r-rikorrenti rinfaċċata li ser tirraporta l-pulizija, l-intimata telqet 'l hemm mal-ħaddiem, fi kliem ieħor, ħarbet. In vista ta' dak kollu suespost l-Qorti għalhekk tqis li anki l-element tal-azzjoni spoljattiva huwa sodisfatt.

Jibqa' għalhekk li jiġi sodisfatt l-element tal-'infra bimestre deduxisse'. Ir-rikorrenti tixhed li l-issegar tal-katusa sar fix-xahar ta' Novembru 2019 għalkemm ma tindikax data partikolari u tgħid li kienet il-ġurnata tas-Sibt. Il-Qorti rat li l-kawża odjerna ġiet intavolata fil-11 ta' Diċembru, 2019 u għalhekk anke jekk għall-grazzja tal-argument l-azzjoni spoljattiva seħħet fit-2 ta' Novembru, 2019 li kien l-ewwel Sibt ta' Novembru f'dik is-sena, l- azzjoni xorta waħda tirriżulta li saret entro terminu ta' xahrejn. Jirriżulta għalhekk li anke dan it-tielet element huwa sodisfatt.

Il-Qorti iżda f'dan l-istadju tirrileva li l-att spoljattiv jirriżulta li sar fil-preżenza u fuq ordni tal-intimata Maria Bennie u mhux tal- intimata l-oħra bintha Mary Jane Bennie għalhekk it-tieni talba ser tiġi milqugħa limitatament fil-konfront tal-intimata Maria Bennie.

***Eċċezzjoni nuqqas ta' dritt**:*

Illi permezz tal-ħames talba tagħhom l-intimati jeċċepixxu li kienet ir-rikorrenti li abbużivament u illegalment eżerċitat dritt illi hija m'għandiex dritt għalih, u dan mingħajr ebda għarfien u jew kunsens tal-esponenti. Evidentement din l-eċċezzjoni tirreferi għad-drittijiet reali tal-partijiet emanenti mill-kuntratti rispettivi fuq il-proprjetajiet tagħhom. Din l-eċċezzjoni għalhekk tidħol fid- drittijiet petitorji tal-partijiet u mhux dawk possessorji. Il-Qorti rat fil-fatt mill-atti li l-intimati aktar bbażaw id-difiża taghhom u l-provi tagħhom fuq l-element petitorju bejn il-partijiet flok il-pussess. Illi huwa ben assodat kemm mil-liġi kif ukoll mill-ġurisprudenza li f'kawżi possessorji bħal dawk tentati fil-każ odjern jistgħu jingħataw biss eċċezzjonijiet dilatorji u din l-eċċezzjoni ma tikkwalifikax bħala eċċezzjoni dilatorja. Il-Qorti għal din ir-raġuni ser tgħaddi sabiex tiċħad din il-ħames eċċezzjoni filwaqt li tħalli l-jeddijiet tal-partijiet fir-reġim petitorju impreġudikati."

6. Il-konvenuta Maria Bennie appellat minn din is-sentenza fit-22 ta' Diċembru, 2022, u ressqet tliet aggravji fejn ilmentat: (i) li l-Ewwel Qorti ħaddmet il-liġi b'mod ħażin u għamlet għarbiel ħażin tal-fatti meta hija kkonkludiet li l-elementi tal-ispoll ġew sodisfatti; (ii) li l-attriċi appellata ma rnexxilhiex tipprova li l-allegat att spoljattiv kien tassew seħħ mill-appellanti; u (iii) li l-Ewwel Qorti spiċċat biex tat lill-attriċi rimedju għall-molestja li hija allegatament ġarrbet, minkejja li t-talba tagħha fir-rigward tal-molestja kienet ġiet miċħuda. Għalhekk, hija talbet lil din il-Qorti biex tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti fl-24 ta' Novembru, 2022, billi tikkonfermaha fejn instab li l-konvenuti ma wettqu l-ebda molestja fuq il-pussess li l-attriċi kellha dwar l-użu tal-katusa u tħassarha

fejn instab li hija kienet wettqet spoll vjolenti u klandestin bi ħsara għall-attriċi, u minflok tgħaddi biex tiċħad it-talbiet kollha tal-attriċi. B'mod sussidjarju, u f'każ li din it-talba tagħha ma tintlaqax, il-konvenuta talbet ukoll li s-sentenza tal-Ewwel Qorti tiġi riformata sabiex ir-rimedju mogħti minnha f'dak li għandu x'jaqsam mat-twettiq tal-ispoll ikun biss dak li l-katusa terġa' titqiegħed preċiżament fl-istat li kienet qabel twettaq l-ispoll, jiġifieri li l-katusa terġa' tkun waħda sħiħa iżda tibqa' misduda fuq in-naħa li tagħti għal fuq il-bejt tal-ambjent li jiġi proprjetà tal-konvenuta.

7. L-attriċi Theresa Farrugia wieġbet għal dan l-appell fit-30 ta' Jannar, 2023 u hemmhekk hija tat ir-raġunijiet tagħha għala dan l-appell għandu jiġi miċħud. Flimkien mat-tweġiba tagħha, l-attriċi ressqet ukoll appell inċidentali fejn hija lmentat minn dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn din sabet li ma kienet twettqet ebda molestja mill-konvenuta Maria Bennie. Għalhekk, hija talbet lil din il-Qorti biex tirriforma s-sentenza tal-Ewwel Qorti billi tikkonfermaha fejn hija laqgħet parti mit-talbiet tagħha u ċaħdet uħud mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, iżda tbiddilha billi tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Maria Bennie u tilqa' t-talbiet kollha tagħha kif imressqa kontra l-istess konvenuta.

8. Il-konvenuta Maria Bennie wieġbet għall-appell inċidentali tal-attriċi fis-6 ta' Marzu, 2023, fejn hija saħqet li dan għandu jiġi miċħud.

9. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

10. Għal għanijiet ta' prattiċità, din il-Qorti sejra tibda billi tqis l-ewwel l-**<u>appell inċidentali</u>** tal-attriċi Theresa Farrugia. Dan sewwasew għaliex jekk l-appell inċidentali dwar jekk l-attriċi ġarrbitx molestja jintlaqa', din il-Qorti ma tkunx meħtieġa tistħarreġ it-tielet aggravju kif imressaq fl-appell ewlieni tal-konvenuta Maria Bennie, li huwa marbut mar-rimedju li ngħata lill-attriċi mill-Ewwel Qorti.

11. Fl-appell inċidentali tagħha, l-attriċi tilmenta mill-fatt li għalkemm f'dan il-każ l-Ewwel Qorti ma sabitx nieqes xi wieħed mill-elementi tal-azzjoni tal-manutenzjoni, hija ma kinitx sodisfatta li kienu sewwasew il-konvenuti li effettivament għamlu ħsara lill-katusa u saddewha. Hija tisħaq li mill-provi jirriżulta biċ-ċar li l-katusa inkwistjoni, li llum tinsab misduda, tagħti għal fuq terrazzin li huwa proprjetà tal-konvenuta Maria Bennie u li jinsab fil-pussess tagħha. Ittenni li l-Ewwel Qorti kellha timxi fuq il-bilanċ tal-probabbiltajiet biex tasal għad-deċiżjoni tagħha. F'dan il-

każ, skont l-attriċi, kienet il-konvenuta Maria Bennie biss li kienet uriet ix-xewqa tagħha li din il-katusa titneħħa u ma kien hemm ebda persuni oħra involuti fil-kwistjoni ta' bejniethom. Tfisser li kemm hu hekk, fil-25 ta' Lulju, 2019, bint l-istess konvenuta, kienet kitbitilha biex tneħħi l-katusa għaliex skontha din kienet saret illegalment. Tissokta tgħid li l-konvenuta Maria Bennie għażlet li ma tixhidx f'din il-kawża, tant li l-unika xhieda li pproduċiet min-naħa tagħha kienet biss dik ta' bintha Giselle Bennie, li lanqas kienet tinsab f'Malta meta l-katusa ġiet mittiefsa. Hija tagħlaq billi tisħaq li meta l-katusa ġiet misduda, il-konvenuta Maria Bennie kienet l-unika persuna li f'dak iż-żmien kellha interess li l-katusa ssirilha l-ħsara. Issostni li ċ-ċirkostanzi kollha jindikaw li kienet il-konvenuta Maria Bennie, jew persuni oħra fuq l-ordnijiet tagħha, li saddew il-katusa. Għalhekk, l-attriċi tisħaq li l-ewwel talba tagħha kellha tiġi milqugħa fil-konfront tal-konvenuta Maria Bennie u li hija kellha tingħata r-rimedji xierqa biex il-katusa ma tibqax misduda.

12. Fuq ix-xaqliba l-oħra, il-konvenuta Maria Bennie tilqa' għal dan l-aggravju billi tfisser li għalkemm is-setaħ li fuqu tagħti l-katusa huwa tagħha, dan jinsab biswit kuritur li huwa aċċessibbli minn numru ta' persuni, inkluż terzi li mhumiex f'din il-kawża. Tgħid li s-setaħ u l-kuritur huma maqsuma b'sempliċi opramorta, u għalhekk ladarba s-setaħ huwa faċilment aċċessibbli minn terzi, wieħed ma jistax jgħid b'ċertezza min wettaq il-molestja. Il-konvenuta tfisser ukoll li l-attriċi kienet x'aktarx

inkonsistenti fit-teżi tagħha dwar meta saret il-katusa, tant li ma kinitx kapaċi tgħid meta fil-fatt saret. Hija tagħmel referenza għax-xhieda ta' bintha, Giselle Bennie, fejn din ċaħdet li l-katusa kienet teżisti qabel mal-konvenuta bniet kamra fis-setaħ tal-proprjetà tagħha. Minbarra dan, il-konvenuta tisħaq li l-kuntratt tal-akkwist tal-proprjetà tal-attriċi ma jgħidx li l-proprjetà ta' din tal-aħħar tgawdi minn xi dritt ta' servitù ta' mogħdija ta' ilma minn fuq il-proprjetà tal-konvenuta. Tagħlaq billi tgħid li l-katusa saret illegalment, mingħajr l-għarfien u l-kunsens tagħha, u b'hekk bi vjolenza u bil-moħbi, u għalhekk hemm element nieqes fl-azzjoni ta' manutenzjoni kif imressqa mill-attriċi.

13. Din il-Qorti tqis li skont l-**Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili**, kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli, jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jiġi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ħa b'idejh dak il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju.

14. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza tagħna li l-azzjoni tal-manutenzjoni hija maħsuba biex tħares il-pussess milli jiġi mfixkel, mgħarraq jew imxejjen (ara *inter alia* ***Joseph Formosa et v. Joseph Cauchi et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2006 u ***Michele Azzopardi v. Giuseppe Farrugia*** deċiża mill-Qorti tal-Appell

fil-21 ta' Novembru, 1930). L-għan għalhekk ta' din l-azzjoni huwa li l-istat tal-pussess jinżamm fl-istess stat illi kien qabel ma twettqet il-molestja.

15. L-għan u l-effett wara l-azzjoni tal-manutenzjoni, hija li żżomm lir-rikorrent fit-tgawdija tal-pussess tiegħu, billi r-rikorrent jerġa' jingħata lura l-pussess li jkun itteħidlu (ara ***Mary Lanfranco v. Fal-Con Ltd et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ġunju, 2011) jew billi l-molestja mwettqa tinġieb fi tmiemha jekk ir-rikorrent ma jkunx tilef għalkollox il-pussess (ara ***Emerenziana Bugeja v. Joseph Muscat et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2017). It-tmiem tal-molestja tista' tinkiseb billi pereżempju jitneħħew ix-xogħlijiet li jkunu ħolqu l-molestja.

16. Element essenzjali biex tista' tissokta azzjoni bħal din huwa li min qiegħed iressaqha jrid ikun pussessur tal-ħaġa immobbli u li dak il-pussess ma jkunx ħadu b'idejh mingħand il-konvenut bi vjolenza, bil-moħbi jew b'titolu prekarju. Ifisser dan li r-rikorrent jista' jinqeda bl-azzjoni tal-manutenzjoni sakemm ma jintweriex li ż-żamma tal-ħaġa immobbli tkun ġejja minn pussess difettuż (*possessio vitiosa*), tkun inkisbet bi vjolenza (*vi*), tkun inkisbet bil-moħbi (*clam*) jew tkun tistrieħ fuq titlu ta' self gratwitu li jista' jitħassar jew jiġi revokat (*precario*) (ara ***Leonarda Muscat et v. Lourdes Diacono et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru, 2022).

17. Skont l-interpretazzjoni mogħtija mill-qrati tagħna, il-pussess li jrid jiġi muri mir-rikorrent biex huwa jkun jista' jressaq l-azzjoni tal-manutenzjoni, jeħtieġlu jkun kif jinsab imfisser fl-**Artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili** (ara ***Giuseppe Mamo v. Gerolamo Camilleri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu, 1962 u ***Victor Tabone et v. Gino Cini et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar, 2020). Dan l-artikolu tal-liġi jgħid li l-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu. Mhux biżżejjed għalhekk li r-rikorrent juri li l-ġid jinsab taħt il-kontroll fattwali tiegħu iżda jrid juri wkoll li huwa qiegħed iżomm dak il-ġid bħallikieku dan kien tiegħu.

18. Huwa sewwasew dan il-ħsieb (*animus*) tal-pussessur li jiddistingwi d-detenzjoni mill-pussess. Sabiex ikun hemm pussess imħares bl-**Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili** jrid ikun hemm pussess *animo domini* u mhux sempliċi detenzjoni li hija biżżejjed fil-każ tal-azzjoni tal-ispoll (ara f'aktar dettall dwar dan is-suġġett l-artikolu, «***The Elements of the Actio Manutentionis, To What Extent Is This Action Available Also To Mere Detentors?***» miktub minn ***Paul Debono*** u mitbugħ fuq ***Id-Dritt* (Volum XVI).**

19. In-natura tal-pussess tista' tkun ta' liema xorta tkun. Għalhekk il-

pussess m'għandux bżonn ikun wieħed leġittimu, ġej minn titlu jew miżmum b'rieda tajba. Dak li huwa importanti huwa li min għandu l-pussess ikun qiegħed iżomm dik il-ħaġa bil-ħsieb li huwa jqis ruħu bħala sid tagħha għaliex, fin-nuqqas, dik iż-żamma ma tkun xejn għajr detenzjoni prekarja (ara ***Pawlu Aquilina et v. Carmelo sive Charles Aquilina*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar, 1996 u ***Stacy Chircop v. Maria Spiteri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Lulju, 2016).

20. Il-piż tal-prova tal-pussess fuq il-ġid immobbli taqa' fuq ir-rikorrent (ara ***Maria Theresa Spiteri pro et noe v. Carmelo Cauchi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012). Il-pussess m'għandux jiġi preżunt la mill-eżistenza tat-titolu ta' min qed jipproponi l-azzjoni u wisq anqas min-nuqqas tal-eżistenza tat-titolu ta' min kontrih saret l-azzjoni (ara ***Mary Ann Attard et v. Francis Merċieca*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012). Madankollu l-fatt materjali tal-pussess joħloq preżunzjoni li dak il-pussess huwa *animo domini*, u jmiss lil min jiċħad dan illi juri l-kontra billi juri illi hemm *causa detentionis* li xxejjen il-pussess (ara ***Anġlu Mizzi et v. Joseph Cauchi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Frar, 2012).

21. Il-fatt biss li ma jsirux atti tal-pussess għal xi żmien ma jfissirx illi l-pussess ġie abbandunat, għax il-pussess jista' jinżamm *solo animo* i.e.

bil-ħsieb biss (ara ***Emerenziana Bugeja v. Joseph Muscat et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2017). Dan ifisser illi jekk jiġi ppruvat illi l-attur kien jeżerċita l-pussess preċedentment mhux neċessarju li jipprova li għad għandu l-pussess materjali tal-proprjetà, iżda huwa biżżejjed jekk jipprova l-intenzjoni li jżomm dan il-pussess li kien jeżerċita qabel (ara ***Joseph Formosa et v. Joseph Cauchi et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2006).

22. Fil-każ tagħna, lil hemm mill-kwistjoni dwar min kienet il-persuna li effettivament saddet il-katusa, jiġifieri jekk kinitx il-konvenuta Maria Bennie jew ħaddieħor, l-istess konvenuta qiegħda ssostni li l-azzjoni tal-manutenzjoni kif imressqa mill-attriċi xorta waħda ma tistax tirnexxi għaliex skontha l-katusa li tagħti għal fuq il-proprjetà tagħha kienet saret bi vjolenza u minn wara daharha.

23. Din il-Qorti tqis li kemm fl-affidavit tagħha u kif ukoll waqt il-kontroeżami tagħha, l-attriċi Theresa Farrugia insistiet li meta hija xtrat il-proprjetà tagħha fil-15 ta' Settembru, 2000, il-katusa inkwistjoni kienet diġà mwaħħla u kienet tagħti għal fuq il-proprjetà tal-konvenuta Maria Bennie. Għalkemm skont bint il-konvenuta, Giselle Bennie, kien biss f'April 2019 li l-konvenuta l-oħra Mary Jane Bennie ntebħet għall-ewwel darba b'din il-katusa, ma hemm xejn fl-atti li jindika li fil-15 ta' Settembru, 2000, din il-katusa ma kinitx diġà teżisti fl-istess stat li

ddeskriviet l-attriċi. Jista' jkun li meta l-konvenuta Maria Bennie wettqet xi xogħlijiet biex issaqqaf parti mis-setaħ tagħha fis-sena 1999, din il-katusa kienet għadha ma saritx. Madankollu, dawn ix-xogħlijiet twettqu qabel ma l-attriċi xtrat il-proprjetà tagħha, u għalhekk mhuwiex rilevanti l-fatt li fis-sena 1999, il-katusa ma kinitx għadha twaħħlet u tpoġġiet b'tali mod li tagħti għal fuq is-setaħ tal-konvenuta.

24. Il-Qorti fliet l-atti u tinnota li l-konvenuta Maria Bennie ma ressqet l-ebda prova biex ixxejjen it-teżi tal-attriċi li l-katusa ilha mwaħħla b'dak il-mod sa minn meta l-attriċi xtrat il-proprjetà tagħha, jiġifieri sa mis-sena 2000. Kemm hu hekk, minn qari tar-rapport imħejji mill-espert *ex parte* tal-konvenuta Bennie, i.e. il-Perit Mario Cassar, jidher li dan ma kienx f'qagħda li jiddetermina meta saret din il-katusa, tant li huwa illimita ruħu li jgħid biss li l-katusa ilha hemm għal massimu ta' madwar wieħed u għoxrin sena. Meqjus dan, fin-nuqqas ta' prova li tgħid mod ieħor, hija plawsibbli t-teżi tal-attriċi li l-katusa m'għamlithiex hi għaliex hija kienet sabitha hemm meta xtrat il-proprjetà tagħha fis-sena 2000. Jiġi b'hekk, li l-konvenuta ma tistax tgħid li din il-katusa saret mill-attriċi bi vjolenza jew bil-moħbi.

25. Minbarra dan, wieħed ma jifhimx kif il-konvenuta Maria Bennie baqgħet ma ndunatx b'katusa li ilha tagħti għal fuq it-terrazzin tagħha għal madwar dsatax-il sena sħaħ. Li kieku l-katusa saret bi ksur tal-liġi

mill-attriċi, hekk kif qiegħda tixli l-konvenuta Maria Bennie, din il-Qorti m'għandhiex dubju li hija kienet tieħu l-passi legali meħtieġa biex din il-katusa titneħħa. Madankollu, għallinqas safejn jidħlu r-rimedji legali mogħtija lilha, il-konvenuta baqgħet passiva għal dawn is-snin kollha u m'għamlet xejn minn dan.

26. Huwa wkoll għalkollox irrilevanti l-fatt li l-kuntratt ta' akkwist tal-proprjetà tal-attriċi ma jsemmix li din tgawdi minn jedd ta' servitù ta' mogħdija ta' ilma minn fuq il-proprjetà tal-konvenuta. L-għan wara l-azzjoni ta' manutenzjoni huwa li tipproteġi lil min igawdi l-pussess, irrispettivament minn jekk dan ikollux titlu ta' proprjetà fuq il-ħaġa li jkun qiegħed jippossjedi jew le (ara ***Mary Ann Attard et v. Francis Mercieca et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012). Kemm hu hekk, huwa miżmum fil-ġurisprudenza li f'azzjoni ta' manutenzjoni ma jistgħux jiġu mqajma kwistjonijiet ta' natura petitorja għaliex din il-materja ma jista' jkollha l-ebda influwenza fuq din l-azzjoni ta' natura purament possessorja (ara ***Domenica Mamo et v. Antonia Galea et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2004 u ***Joseph Portelli et v. Peter Paul Portelli*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April, 2012).

27. F'dan il-każ, l-attriċi Theresa Farrugia rnexxielha turi mhux biss il-pussess fattwali fuq din il-katusa iżda wkoll li sa Ottubru 2019 hija kienet

ilha tagħmel użu minnha għal madwar dsatax-il sena, daqslikieku din kienet tagħha. B'hekk din il-Qorti qiegħda ssib li l-element ta' pussess *animo domini* tal-attriċi fuq il-katusa inkwistjoni ġie ppruvat.

28. Magħluqa din il-kwistjoni, ngħaddu issa biex naraw jekk huwiex mistħoqq l-ilment tal-attriċi Theresa Farrugia, li l-Ewwel Qorti ma kinitx siewja meta hija sabet li ma ġiex ippruvat min kienet il-persuna li saddet il-katusa. L-Ewwel Qorti waslet għal din il-konklużjoni wara li qieset li f'dan il-każ il-grad tal-prova ta' dak li huwa probabbli ma ntlaħaqx għaliex il-Qorti ma tpoġġietx f'qagħda li tiddistingwi bejn min mill-konvenuti seta' sadd il-katusa jew jekk din saritx minn terza persuna. Madankollu, fil-fehma tal-attriċi, iċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ jindikaw li l-katusa nstaddet sewwasew mill-konvenuta Maria Bennie jew minn persuna oħra fuq l-ordnijiet tagħha.

29. Din il-Qorti tqis li mhux kwalunkwe tip ta' kunflitt fil-provi għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' inċertezza, li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola *in dubio pro reo*. Fi kwistjoni ta' kreddibiltà u għarbiel ta' provi, il-kriterju mhuwiex jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni mogħtija, iżda jekk dik l-ispjegazzjoni hijiex possibbli u minn ewl id-dinja fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja (ara ***Cini (Tal-Mija) Ltd v. Dr. Joseph Ellis, LL.D*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-16 ta' Mejju, 2008).

30. Tassew jekk meta l-ġudikant jifli u jqis il-provi, huwa jħoss li l-każ tal-attur aktarx ġara kif jgħid hu, dan għandu jkun biżżejjed. Madankollu, din ma tridx tkun sempliċi konġettura jew possibbiltà. Il-mistoqsija li jrid jagħmel il-ġudikant ma tridx tkun, *"jista' jkun ġara hekk?"* iżda għandha tkun, *"aktar u probabbilment ġara hekk?"*. Għalhekk, l-attur jeħtieġlu jressaq provi biżżejjed li jikkonvinċu moralment lill-ġudikant dwar l-allegazzjonijiet magħmula minnu (ara ***Raymond Falzon v. Alfred Agius*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Frar, 1991).

31. Mill-affidavit tal-attriċi jirriżulta li fil-25 ta' Lulju, 2019, hija rċeviet korrispondenza bil-miktub mingħand Mary Jane Bennie, li tiġi bint il-konvenuta Maria Bennie, fejn hija ntalbet tneħħi l-katusa inkwistjoni minħabba li skonthom din saret illegalment. L-attriċi wieġbet għal din l-ittra, b'ittra oħra tal-20 ta' Awwissu, 2019, fejn hija ċaħdet l-allegazzjonijiet magħmula kontra tagħha. Ftit tal-ġimgħat wara, preċiżament fl-1 ta' Ottubru, 2019, l-attriċi ntebħet li xi ħadd kien sadd il-katusa wara li hija sabet madwar filata ilma tax-xita fuq il-bejt tat-tromba tat-taraġ li minnha tgħaddi l-katusa.

32. Barra minn hekk, waqt il-kontroeżami tagħha, l-attriċi stqarret li wara din l-iskoperta tagħha, hija kienet ċemplet lill-konvenuta Maria Bennie, u matul it-telefonata din tal-aħħar ammettiet magħha li kienet hi

stess li saddet il-katusa. Issa l-konvenuta Maria Bennie għażlet li ma tixhidx fl-istadju tal-provi tagħha u minflok hija pproduċiet biss lil bintha Giselle Bennie, bħala xhud, li stqarret li ma tafx min sadd il-katusa. Jiġi b'hekk, li l-konvenuta ma ressqet l-ebda prova li tikkontradixxi dak li allegat fil-konfront tagħha l-attriċi.

33. Il-fatt li l-konvenuta Maria Bennie għażlet li ma tixhidx matul dawn il-proċeduri u evitat li tagħti l-verżjoni tagħha dwar kif seħħew l-affarijiet, jogħrok ftit mhux ħażin għajnejn din il-Qorti. Wieħed ma jifhimx kif il-konvenuta Maria Bennie għażlet li tressaq biss lil waħda minn uliedha bħala xhud, meta wieħed iqis li wliedha jgħixu barra minn Malta u jiġu biss f'pajjiżna kultant żmien, u għalhekk żgur ma jafux kif seħħew l-affarijiet daqskemm tafhom hi.

34. Minbarra dan, fit-tweġiba tagħha għall-appell inċidentali, kienet Maria Bennie stess li għarfet li t-terrazzin, li din il-katusa tagħti għal fuqu, huwa sewwasew proprjetà tagħha. Għalkemm il-konvenuta tgħid li s-setaħ tagħha huwa faċilment aċċessibbli minn terzi, u għalhekk ma jistax jingħad b'ċertezza min wettaq il-molestja, din il-Qorti ma jirriżultalhiex li matul l-istadju tal-provi ssemmew xi terzi persuni li kellhom interess jew riedu li l-katusa inkwistjoni tiġi mneħħija. Mill-atti tal-kawża, l-unika persuna li riedet din il-katusa titneħħa kienet sewwasew il-konvenuta Maria Bennie, li kienet qiegħda tinqeda

b'uliedha biex tgħaddi dan il-messaġġ lill-attriċi.

35. Kemm hu hekk, il-Qorti tqis ukoll li l-katusa nstaddet biss, ftit ġimgħat wara li l-konvenuti bdew jinsistu mal-attriċi biex hija tneħħi l-katusa u bdiet il-korrispondenza bil-miktub ta' bejniethom. Dawn il-fatturi meħuda flimkien, b'mod partikolari l-ammissjoni li għamlet il-konvenuta Maria Bennie mal-attriċi, ma jħallu ebda dubju f'għajnejn din il-Qorti u huma biżżejjed biex jikkonvinċuha moralment li kienet tabilħaqq l-istess konvenuta li saddet il-katusa inkwistjoni.

36. Minħabba f'hekk, ġaladarba ġie ppruvat li l-konvenuta Maria Bennie mmolestat lill-attriċi fil-pussess tal-katusa inkwistjoni, l-appell inċidentali ta' Theresa Farrugia qiegħed jintlaqa'.

37. Imiss issa li jiġi mistħarreġ l-**appell ewlieni** tal-konvenuta Maria Bennie.

38. Fl-**ewwel aggravju** tagħha, il-konvenuta tilmenta li l-Ewwel Qorti għarblet il-provi b'manjiera żbaljata u ħaddmet il-liġi ħażin meta hija kkonkludiet li l-elementi tal-azzjoni ta' spoll ġew sodisfatti kollha. Il-konvenuta tisħaq li l-katusa inkwistjoni, kif murija f'paġna 78 tal-atti tal-kawża, ma saritilhiex xi qasma bl-intervent tal-bniedem. Hija ssostni li biex il-katusa tiġi sserrata, wieħed bilfors ikollu jidħol fil-proprjetà tal-

attriċi. Madankollu, skont il-konvenuta, l-attriċi qatt ma allegat li xi ħadd kien daħal fil-proprjetà tagħha. Il-konvenuta tgħid ukoll li l-attriċi kienet, baqgħet u għadha fil-pussess tal-katusa u għalhekk din qatt ma ġiet spoljata fil-pussess tagħha. Ittenni li b'hekk, ma hemm l-ebda pussess x'jiġi mogħti lura lill-attriċi.

39. It-**tieni aggravju** ta' Maria Bennie huwa tkomplija tal-argumenti magħmula minnha fl-ewwel aggravju, fejn fih hija tisħaq li l-Ewwel Qorti ma jmisshiex waslet għall-konklużjoni li hija wettqet spoll fuq il-katusa inkwistjoni billi qagħdet fuq dak li qalet l-attriċi Theresa Farrugia fl-affidavit tagħha. Issostni li għalkemm l-attriċi xehdet li hija semgħet lill-konvenuta titkellem ma' xi ħadd fuq il-bejt tagħha u ftit wara semgħet kwantità ta' ilma nieżel fil-bitħa tagħha u xammet riħa tinten ta' ilma qiegħed, l-attriċi fil-fatt qatt ma rat lil xi ħadd jaqta' din il-katusa. Tissokta ttenni li min qata' l-katusa kellu bilfors jidħol fil-bitħa tal-attriċi; madankollu l-attriċi qatt ma allegat li xi ħadd kien daħal fil-proprjetà tagħha. Tgħid li kemm hu hekk, meta l-attriċi semgħet l-ilma nieżel, il-konvenuta allegatament kienet fuq il-bejt tal-kamra tagħha. Il-konvenuta tagħlaq billi targumenta li hija ma setgħetx wettqet l-ispoll għaliex bejn il-ħajt li jaqsam l-ambjenti tal-partijiet u l-allegat post fejn il-katusa ġiet maqtugħa hemm distanza li mhix żgħira. Tagħlaq li hija għandha wieħed u disgħin sena u għalhekk mhuwiex verosimili li hija xxabbtet opramorta ta' madwar erba' filati biex tmur fuq il-proprjetà tal-attriċi u tisserra l-

katusa. B'hekk, fil-fehma tagħha, l-Ewwel Qorti ma kellhiex tasal għall-konklużjoni li l-katusa ġiet isserrata minnha.

40. Dawn iż-żewġ aggravji sejrin jitqiesu flimkien għaliex it-tieni aggravju tal-konvenuta huwa prattikament tkomplija tal-ewwel aggravju tagħha. L-aggravji tal-konvenuta Bennie huma marbuta ma' wieħed mit-tliet elementi li jsawwar l-azzjoni ta' spoll – dak ta' *spoliatum fuisse*, jiġifieri li l-konvenut ikun ta fastidju lill-attur fil-pussess li jkollu (ara ***Esther Sciberras v. Lawrence Rapa*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Lulju, 2017). Fil-każ tagħna, il-konvenuta qiegħda tisħaq li dan l-element tal-azzjoni ma ġiex ippruvat.

41. Din il-Qorti tqis li l-argument tal-konvenuta li l-katusa inkwistjoni ma saritilhiex xi qasma bl-intervent tal-bniedem, ma huwa siewi xejn. Kemm hu hekk, ħarsa lejn ir-ritratti misjuba f'paġni 78 u 79 tal-atti tal-kawża turik minnufih li din il-katusa ġiet maqtugħa minn xi ħadd intenzjonalment.

42. Hija wkoll manifestament ħażina s-sottomissjoni tal-konvenuta Maria Bennie li l-attriċi Theresa Farrugia ma ġarrbet l-ebda spoll għaliex il-katusa għadha sal-lum tinsab fil-pussess tagħha. Tassew, biex iseħħ l-element tal-fatt materjali tal-ispoll, huwa biżżejjed jekk ikun hemm in-nuqqas ta' kunsens, espress jew taċitu, tal-attur jew li l-att spoljattiv ikun

sar mingħajr ma l-attur jitħalla jintebaħ bih. Mhuwiex għalhekk meħtieġ li l-att tal-ispoll ikun sar b'mod vjolenti jew li jkun hemm il-*vis atrox*. Huwa biżżejjed li l-att spoljattiv ikun arbitrarju u kontra r-rieda tal-possessur (ara ***Mario Formosa Holt v. Angelo Aquilina*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014 u ***Selby Limited v. John Caruana et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2022).

43. Huwa magħruf li sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll mhuwiex meħtieġ li jkun hemm ċaħda totali tal-ħaġa iżda huwa biżżejjed jekk ikun hemm tnaqqis parzjali tal-pussess jew tfixkil fid-drittijiet (ara ***Maġġur Peter Cordina*** deċiża mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fit-12 ta' Diċembru, 1998, ***Dr. Kevin Schembri et v. Edward James Poole et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2003, ***Perit Lawrence Mintoff et v. Michael Schembri et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2003 u ***Salvu Sammut v. Francis Farrugia*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ġunju, 2005).

44. Fil-każ tagħna, ma hemm l-ebda dubju li bil-qtugħ tal-katusa, l-attriċi ġiet imfixkla, kontra r-rieda tagħha, fil-jedd li tagħmel użu mill-imsemmija katusa biex l-ilma tax-xita jinżel bla xkiel minn fuq il-bejt tat-tromba tat-taraġ tagħha. Lanqas hemm xi dubju li l-azzjoni ta' spoll tista' ssir ukoll f'każ ta' ħwejjeġ inkorporali, bħal ma huma d-drittijiet kollha, fosthom il-jedd ta' servitù li qiegħda tippretendi li għandha l-attriċi

permezz tal-użu tal-katusa inkwistjoni (ara ***Carmelo Rosario Dimech v. Antonia Fenech et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Jannar, 1957 u ***Carmelo Camilleri et v. Raymond Cassar*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2023). Jiġi b'hekk, li l-argument li ma sar l-ebda spoll, kif imressaq mill-konvenuta Bennie, mhuwiex wieħed siewi.

45. Jifdal biss li jiġi mistħarreġ jekk l-att spoljattiv tassew ġiex imwettaq mill-konvenuta Maria Bennie. Fl-appell tagħha, il-konvenuta Bennie tisħaq li ma kinitx hi li qatgħet il-katusa inkwistjoni, kemm għaliex ħadd ma raha taqta' l-katusa, u kif ukoll għaliex mhuwiex verosimili li hi, mara anzjana ta' 'l fuq minn disgħin sena, ixxabbtet mal-opramorta biex taqta' l-imsemmija katusa.

46. Fl-ewwel lok, jingħad li mhuwiex meħtieġ li wieħed ikun ra l-att spoljattiv biex ikollu prova li dak l-att spoljattiv ikun sar. Anzi, l-**Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili** saħansitra jitkellem fuq it-teħid tal-pussess klandestinament (ara ***Philip Gauci et v. Alfred Gauci et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Ottubru, 2013). Għalhekk il-fatt waħdu li l-attriċi ma ratx lil Maria Bennie taqta' l-katusa ma jfissirx li l-att spoljattiv ma ġiex imwettaq minnha.

47. Fuq kollox, l-attriċi Theresa Farrugia ndunat mill-ewwel li xi ħadd

kien qata' l-katusa għaliex hekk kif din inqatgħet beda nieżel ħafna ilma jinten fil-bitħa tagħha. Ftit tal-mumenti qabel seħħ dan, l-attriċi kienet semgħet lil Maria Bennie titkellem ma' xi ħadd fuq il-bejt tagħha, u minn hemm hija setgħet tikkonkludi li kienet l-istess konvenuta Bennie li qatgħet il-katusa. Kemm hu hekk, skont dak li stqarret l-attriċi fl-affidavit tagħha, hekk kif hija kkonfrontat lill-konvenuta Bennie dwar dan, kemm hi u kif ukoll ir-raġel li kellha magħha, telqu mill-ewwel minn fuq il-post. Fil-fehma tal-Qorti, din it-tip ta' imġiba hija sewwasew ta' xi ħadd li nqabad fil-fatt iwettaq att klandestin u llegali.

48. Kif rajna aktar 'il fuq, il-konvenuta Maria Bennie għażlet li ma tixhidx matul dawn il-proċeduri, u b'hekk hija baqgħet ma ċaħditx bil-ġurament dak li l-attriċi allegat fil-konfront tagħha. Għalhekk, din il-Qorti ma tara l-ebda raġuni għalfejn hija m'għandhiex temmen il-verżjoni tal-attriċi. Jista' jkun li ma kinitx il-konvenuta Maria Bennie, li b'idejha stess qatgħet il-katusa inkwistjoni, għaliex l-isserrar tal-katusa x'aktarx sar fuq l-ordnijiet tagħha minn dak ir-raġel li kien magħha dakinhar li seħħ l-att spoljattiv. Madankollu, huwa magħruf li l-azzjoni tal-ispoll tista' mhux biss issir kontra l-awtur tal-ispoll iżda wkoll kontra l-mandanti li jkunu hekk qabbduh, li jkollhom x'jaqsmu jew jindaħlu f'dak l-għemil (ara ***Veranda Xuereb v. Giovanni Zammit et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Diċembru, 1946, ***Alfred Fenech v. Michael Angelo Fenech pro et noe*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru, 2003,

Grace Camilleri v. Frenc Muscat et deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Settembru, 2006, ***Joseph Mifsud et v. Paul Borg*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Ottubru, 2008 u ***Martin Portelli v. Eliza Company Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Mejju, 2017).

49. Meqjus dan kollu, m'għandux ikun hemm dubju li l-attriċi rnexxielha tipprova l-element ta' *spoliatum fuisse* fil-konfront tal-konvenuta Maria Bennie. Għalhekk, l-ewwel żewġ aggravji ta' Maria Bennie qegħdin jiġu miċħuda.

50. Billi din il-Qorti qiegħda tilqa' l-appell inċidentali fuq l-ewwel talba ta' Theresa Farrugia biex jiġi ddikjarat li hija ġarrbet molestja mill-konvenuta Maria Bennie fil-pussess tal-katusa wżata minnha, din il-Qorti ma jibqgħalhiex ħtieġa li tistħarreġ it-**<u>tielet aggravju</u>** fl-appell ewlieni tal-istess konvenuta fejn hija tilmenta li l-Ewwel Qorti tat lill-attriċi rimedju għall-azzjoni ta' manutenzjoni li tressqet minnha. B'hekk, fid-dawl ta' dan kollu, l-appell ewlieni tal-konvenuta Maria Bennie qiegħed jiġi miċħud kollu kemm hu.

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, din il-Qorti qiegħda **<u>tiċħad</u>** l-appell ewlieni ta' Maria Bennie iżda **<u>tilqa'</u>** l-appell inċidentali ta' Theresa Farrugia, u b'hekk **<u>tirriforma</u>** s-sentenza tal-Ewwel Qorti billi:

(i) **<u>tħassarha</u>** fejn din laqgħet ir-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenuta Maria Bennie f'dak li għandu x'jaqsam mal-molestja tal-pussess tal-attriċi Theresa Farrugia u minflok **<u>tiċħad</u>** għalkollox dawn l-eċċezzjonijiet sa fejn dawn tressqu mill-istess konvenuta;

(ii) **<u>tħassarha</u>** fejn din ċaħdet l-ewwel talba tal-attriċi Theresa Farrugia u minflok **<u>tilqa'</u>** din it-talba tal-attriċi fil-konfront tal-konvenuta Maria Bennie u tiddikjara li din immolestat lill-attriċi fil-pussess tal-katusa wżata minnha meta bejn Lulju u Novembru tas-sena 2019 hija saddet l-imsemmija katusa u fixklet il-mogħdija tal-ilma minnha; u

(iii) **<u>tilqa'</u>** fis-sħiħ it-tielet talba tal-attriċi Theresa Farrugia fil-konfront tal-konvenuta Maria Bennie u **<u>tordna</u>** lill-istess konvenuta Maria Bennie biex fi żmien xahar mil-lum terġa' tqiegħed il-katusa wżata mill-attriċi fl-istess stat li kienet qabel twettqu l-molestja u l-ispoll, b'tali mod li din tkun waħda sħiħa, u li minnha jgħaddi bla ebda xkiel l-ilma tax-xita li jaqa' mis-saqaf tat-tromba tat-taraġ li huwa komuni, għal fuq il-proprjetà tal-konvenuta. F'każ li l-konvenuta Maria Bennie ma tħarisx l-ordni ta' din il-Qorti fiż-żmien mogħti hawn fuq, il-Qorti qiegħda tawtorizza lill-attriċi Theresa Farrugia sabiex tagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa fuq il-katusa hija stess, taħt l-indukrar tal-Perit Valerio Schembri, u dan bi spejjeż għall-istess konvenuta.

L-ispejjeż tal-kawża kif deċiżi mill-Qorti tal-Appell bis-sentenza tat-22 ta' Ġunju, 2022 għandhom jibqgħu l-istess, filwaqt li l-bqija tal-ispejjeż, magħdudin magħhom dawk marbuta ma' dawn il-proċeduri tal-appell prinċipali u inċidentali, għandhom jitħallsu kollha kemm huma mill-konvenuta Maria Bennie.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
gr