# 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, 7 ta' Novembru, 2024.**

**Numru 8**

**Rikors numru 60/16/1 BS**

**Saviour u Rita konjuġi Sultana, Christine xebba Sultana, Jessica Muscat u Erica xebba Sultana**

**v.**

**Tarcisio Cremona**

**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza dwar appell tal-konvenut Tarcisio Cremona minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali) nhar is-26 ta' Marzu, 2021, li biha sabet li dan wettaq spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi, billi xekkilhom mill-użu ta' passaġġ li jinsab fi triq ġdida li tmiss ma' Triq it-Tiġrija, ġewwa x-

Xagħra, Għawdex.

**Daħla**

2. B'rikors maħluf imressaq fit-18 ta' Awwissu, 2016, l-atturi stqarrew li huma s-sidien ta' ġid immobbli li jmiss mal-proprjetà tal-konvenut u li jinsab ġewwa triq ġdida li tagħti għal Triq it-Tiġrija, ġewwa x-Xagħra, Għawdex.

3. Fissru li meta nħareġ il-permess ta' żvilupp għal dawk il-proprjetajiet, kemm huma kif ukoll il-konvenut ġew obbligati li jnaddfu u jifformaw triq li kellha twassal għall-proprjetajiet rispettivi tagħhom.

4. Qalu li filwaqt li min-naħa 'l waħda huma għamlu l-parti tagħhom sabiex jiffurmaw dik it-triq, mill-banda 'l oħra, il-konvenut m'għamilx dan, u b'konsegwenza ta' hekk, kien fadal ħajt tas-sejjieħ diviżorju fin-nofs tat-triq.

5. Stqarrew li fil-jum tas-17 ta' Ġunju, 2016, huma rċevew Avviż ta' Twettiq mill-Awtorità tal-Ippjanar u billi hemmhekk huma ġew imwissija sabiex ineħħu dak il-ħajt tas-sejjieħ li kien qiegħed jimblokka t-triq, huma neħħew dak il-ħajt u b'hekk ġiet iffurmata triq li bdew jagħmlu użu minnha.

6. Ilmentaw li fis-6 ta' Awwissu, 2016, il-konvenut Tarcisio Cremona, qabad u ħa l-liġi b'idejh billi dan bena mill-ġdid ħajt f'nofs it-triq, b'tali mod li xekkel il-passaġġ li huma kienu qegħdin igawdu minnu. Saħqu li b'konsegwenza ta' dan, il-konvenut Tarcisio Cremona wettaq spoll vjolenti u klandestin bi ħsara għalihom, u minħabba f'hekk huma ressqu din il-kawża li fiha talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *«1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta reġa' bena ħajt fi triq ġdida fi triq it-Tiġrija, Xagħra, Għawdex, b'mod li ostakola l-passaġġ liberu tal-atturi.*
>
> *2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss ineħħi l-imsemmi ħajt.*
>
> *3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas li l-konvenut jaderixxi ruħu mal-ordni tal-Qorti konsegwenti t-tieni talba jagħmlu x-xogħlijiet rikjesti huma a spejjeż tal-konvenut.*
>
> *Bl-ispejjeż kollha inkluża Vat u bl-inġunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni.»*

7. Bi tweġiba maħlufa mressqa fis-6 ta' Settembru, 2016, il-konvenut Tarcisio Cremona wieġeb għal din il-kawża billi qajjem dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«1. Illi preliminarjament din il-kawża saret intempestivament u dan stante li fl-ebda mument l-eċċipjenti ma ġie avviċinat permezz ta' att ġudizzjarju qabel ma sar jaf b'din il-kawża;*
>
> *2. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża u kwindi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;*
>
> *3. Illi l-atturi jew min minnhom iridu jippruvaw illi għandhom ir-rekwiżiti essenzjali kollha tal-actio spolii u dan inter alia a tenur tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*
>
> *4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, għandu jirriżulta li fil-mertu l-azzjoni preżenti intavolata mill-atturi tirrażenta l-abbuż ta' proċess*

*ġudizzjarju inkwantu l-istess atturi għaġġlu (u għalhekk lanqas biss għamlu ebda interpellazzjoni preċedenti kif suppost) biex ippreżentaw l-istess bl-uniku skop li jgħattu xturhom, u f'attentat biex jiddevjaw l-attenzjoni ġudizzjarja lil hinn mill-azzjonijiet illegali u abbużivi tagħhom stess, kif jista' wkoll jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.*

*5. Illi fi kwalunkwe każ il-konvenut ma kkommetta l-ebda spoll;*

*6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt».*

8. B'sentenza mogħtija fis-26 ta' Marzu, 2021, l-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut Tarcisio Cremona u laqgħet it-talbiet tal-atturi billi sabet li Tarcisio Cremona wettaq spoll vjolenti u klandestin bi ħsara għalihom. Minħabba f'hekk, l-Ewwel Qorti kkundannat lill-istess Tarcisio Cremona sabiex fi żmien xahar minn dakinhar, ineħħi l-ħajt inkwistjoni u f'każ li kien sejjer jonqos milli jagħmel hekk, l-atturi setgħu jneħħuh huma stess bi spejjeż tal-konvenut.

9. Fost ir-raġunijiet ewlenin li wasslu lill-Ewwel Qorti għal din id-deċiżjoni kien hemm dawn li ġejjin:

*«Illi bażikament minn hawn joħorġu t-tliet (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privileġġat tirnexxi, u ċjoè:*

*i.* ***Actor docere debet possedisse*** *– il-pussess;*

*ii.* ***Spoliatum fuisse*** *– l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volontà tal-attur; u*

*iii.* ***Infra bimestre deduxisse*** *– li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll*

***Actor docere debet possedisse***

*[omissis]*

*Fil-każ odjern il-konvenut qiegħed ħajt tal-kantun ta' qies ta' filata sabiex*

*jirrimpjazza ħajt tas-sejjieħ li tneħħa mill-atturi. Jirriżulta mill-atti li t-tneħħija tal-ħajt tas-sejjieħ mill-atturi kien riżultat ta' enforcement order li ħarġet l-Awtorità tal-Ippjanar bir-riferenza EC/00343/16, u mhux riżultat ta' azzjoni illegali u arbitrarja. L-atturi jikkontendu li mill-mument li huma neħħew il-ħajt tas-sejjieħ u wittew it-triq huma kellhom il-pussess ta' din it-triq partikolarment għax anki ġew f'pożizzjoni li jużaw il-garaxx tal-proprjetà tagħhom li qabel ma tneħħa l-ħajt tas-sejjieħ ma kienx aċċessibbli bil-vetturi. L-atturi jargumentaw li meta l-konvenut ftit ġranet wara s-6 ta' Awwissu, 2016, poġġa l-knaten għal rashom fit-triq huwa kkommetta spoll vjolenti u klandestin a dannu tagħhom billi ċaħħadhom mill-pussess u t-tgawdija tal-imsemmija triq (Ara xhieda ta Stephen Muscat a fol 305 sa 311 tal-proċess).*

*Illi huwa magħruf li għall-azzjoni ta' spoll privileġġat biżżejjed li l-persuna tkun «…mneżża' mill-pussess, ta' liema xorta jkun…» (**Artikolu 535 (1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta**). Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Rev. Kan. Salvatore Ellul pro et noe v. Kan Primiċerju Giuseppe Farrugia** (Kollezzjoni deċiżjonijiet XXXVII. ii. 642) deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Frar, 1953 ingħad li:*

> *«Għall-azzjoni ta' spoll hu biżżejjed li l-persuna spoljata tiġi mneżża' mill-pussess, «ta' liema xorta jkun.» U dan jingħad mhux biss għan-natura tal-pussess, imma anke għaż-żmien. **Anke pussess qasir ħafna, u saħansitra pussess momentarju huwa biżżejjed, biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll**; b'mod li f'każ ta' attur li jippretendi li sofra spoll billi fir-rikostruzzjoni ta' bini mwaqqa' nbena ħajt diviżorju li fih infetħu twieqi jew aperturi oħra li jagħtu għall-fond tiegħu, li huwa jippretendi li qabel ma kinux jeżistu, mhux neċessarju li l-attur jipprova li huwa ilu jippossjedi l-fond mingħajr l-eżistenza ta' dawk l-aperturi għal tletin sena, imma hu biżżejjed li jipprova li f'xi żmien dawk l-aperturi nfetħu mentri qabel ma kinux hemm.» (enfażi mizjuda mill-Qorti)*

*Illi għalhekk fid-dawl ta' dan l-insenjament l-element tal-pussess fil-kawża odjerna ġie ppruvat.*

***Spoliatum fuisse***

*Dwar l-element tal-spoliatum fuisse, ġie ritenut fil-kawża **Joseph Baldacchino v. Emanuel Falzon Fava** deċiża fit-22 ta' April 1998 li:*

> *«Hemm ċerti rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex tkun tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-moħbi u min jikkommetti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-ħaġa mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi.»*

*Fil-ktieb tiegħu **Istituzioni di Diritto Civile**, (E. Pacifici Mazzoni, Istituzioni di Diritto Civile, Volume III (Firenze 1873)) l-awtur **Emidio Pacifici Mazzoni** ddefinixxa «... bi vjolenza» bħala «... qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volonta dello*

*spogliato.» Din id-definizzjoni ġiet diversi drabi adottata mill-Qrati tagħna fosthom fil-kawża* ***Joseph Scerri v. Spiridione Falzon*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 fejn il-Qorti qieset spoll vjolenti bħala:*

> *«...kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volontà tal-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-liġi, iżda anki meta jiġi kompjut arbitrarjament u kontra l-volontà tal-pussessur, b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun għamel dak l-att ...».*

*Jirriżulta fuq ammissjoni tal-istess konvenut li huwa arbitrarjament qabad u għamel il-knaten il-għaliex jargumenta li l-ħajt tas-sejjieħ huwa tiegħu u l-knaten poġġihom fejn kien il-ħajt (Ara xhieda tal-konvenut a fol 273 sa 274 tal-proċess).*

*Fiċ-ċirkostanzi din il-Qorti tqis ukoll li dan l-element ġie suffiċjentement ippruvat.*

***Infra bimestre deduxisse***

*Illi jifdal għalhekk eżami tal-element tat-terminu ta' xahrejn.*

*[omissis]*

*Jirriżulta mill-atti li l-ħajt tas-sejjieħ kien diġà tneħħa sal-11 ta' Lulju, 2016 (Ara xhieda ta Gordon Grech a fol 64 sa fol 81 tal-proċess) il-għaliex dakinhar tal-11 ta' Lulju, 2016 saret spezzjoni fuq il-post mill-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar u nstab li l-ħajt tas-sejjieħ kien ġie mneħħi.*

*Illi meta mbagħad fis-6 ta' Awwissu, 2016 il-konvenut Tarcisio Cremona mar fuq il-post u sab li l-ħajt tas-sejjieħ tneħħa, huwa kien pront għamel ħajt ieħor tal-kantun fil-post fejn kien il-ħajt tas-sejjieħ.*

*Jirriżulta li l-kawża ġiet intavolata fit-18 ta' Awwissu, 2016 għalhekk fit-terminu ta' xahrejn.*

*Għaldaqstant dan l-element ġie wkoll ippruvat.»*

10. Il-konvenut Tarcisio Cremona appella minn din is-sentenza b'rikors imressaq fil-15 ta' April, 2021, u hemmhekk huwa talab lil din il-Qorti tal-Appell sabiex tħassar is-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu, u tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kollha kontrihom.

11. Bi tweġiba mressqa fis-7 ta' Mejju, 2021, l-atturi wieġbu għall-appell ta' Tarcisio Cremona billi ressqu r-raġunijiet tagħhom għalfejn dan l-appell għandu jiġi miċħud. Fuq il-premessa li l-appell tressaq fil-vojt u bi nkejja, dawn talbu wkoll lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut Tarcisio Cremona jħallashom l-ispejjeż ta' din il-proċedura għal darbtejn.

12. Inżamm smigħ fis-17 ta' Ottubru, 2024 u minn hemmhekk l-appell tħalla għas-sentenza għal-lum.

**Konsiderazzjonijiet:**

13. Il-konvenut appellant ma qasamx ir-rikors tal-appell f'aggravji speċifiċi, u fil-parti l-kbira tiegħu, ir-rikors tal-appell jikkonsisti biss f'sempliċi sottomissjonijiet ta' sura ġenerali li la ġew magħġuna mal-fatti ta' dan il-każ, u wisq inqas mal-konsiderazzjonijiet li ngħataw fis-sentenza appellata. Minkejja dan kollu, din il-Qorti tqis li l-aggravji tal-appellant jistgħu jinġabru fi tlieta, u sewwasew: (i) li l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib li l-atturi rnexxielhom jippruvaw l-element tal-pussess; (ii) li l-għemil tiegħu twettaq b'reazzjoni immedjata għall-għemil abbużiv tal-atturi stess u għalhekk ma kienx wieħed ta' sura spoljattiva; u (iii) li f'kull każ, l-Ewwel Qorti ma setgħetx tilqa' t-talbiet tal-atturi għaliex mal-mixi tal-kawża, il-knaten inkwistjoni ġew imċaqalqa u għalhekk il-fatt li lmentaw dwaru ma baqax jeżisti.

14. Nibdew bl-**<u>ewwel aggravju</u>** li huwa dwar l-element tal-pussess. Dwar dan, il-konvenut appellant qiegħed jisħaq li l-ħajt tas-sejjieħ li żżarma mill-atturi u li huwa qiegħed il-knaten tal-franka minfloku, kien fil-fatt jinsab ġewwa ħwejġu u minħabba f'hekk l-element tal-pussess, li kellu jiġi ppruvat mill-atturi ma ġiex ippruvat.

15. Jistqarr li l-pussess allegat mill-atturi ma kien xejn għajr *«pussess momentarju»* maħtuf b'azzjoni illegali li twettqet fuq ħwejġu mill-atturi stess, bil-għan li jippruvaw jieħdu dak li mhuwiex tagħhom bil-forza u mhux bi dritt. Jirraġuna li pussess ta' din ix-xorta *«karpit momentarjament bi xjenza malsana»* ma jikkwalifikax bħala pussess għall-għanijiet ta' azzjoni ta' spoll u għaldaqstant l-Ewwel Qorti ma setgħetx tqis l-element tal-pussess bħala sodisfatt.

16. Fil-fehma tal-Qorti dan l-aggravju huwa fieragħ.

17. Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li f'azzjoni ta' din ix-xorta, il-pussess jista' jkun ta' liema xorta jkun (ara ***Central Holidays (Travel Agents and Organisers) Limited v. Alexandra Balzan Ruggier et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Diċembru, 2010) u f'kawżi bħal dawn il-Qorti għandha żżomm lura milli tistħarreġ jekk l-atturi jkollhomx jedd għall-pussess li jkunu qegħdin jitolbu li jiksbu lura (ara ***Michelangelo***

***Attard v. Joseph Bajada et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021).

18. Tassew, huwa miżmum u aċċettat li anke jekk l-attur ikun kiseb il-pussess mingħajr jedd fil-liġi u saħansitra b'arbitrarjetà jew abbuż, l-attur xorta waħda jkollu l-jedd li jdur għal din ix-xorta ta' azzjoni biex iħares il-pussess tiegħu u jitlob li jiġi mqiegħed lura fil-pussess jew detenzjoni (ara ***Peter Paul Grima v. Savier sive Saviour Portelli*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ġunju, 2015; ***Nazzareno Spiteri et v. Karl Busuttil et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2015; ***Joseph Portelli v. Peter Paul Portelli*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell, fit-2 ta' Lulju, 2010 u ***Alfred Galea et v. Albert Ellul et*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' April, 2007).

19. F'qafas bħal dan, ma jista' jkun għalhekk tal-ebda siwi għall-appellant, l-argument li huwa qiegħed il-ġebel tal-franka fi ħwejġu stess u fl-istess post fejn kien jinsab il-ħajt tas-sejjieħ li żżarma mill-atturi appellati.

20. Dan qiegħed jingħad ukoll għaliex dak li jħoll u jorbot kollox għall-għanijiet tal-prova dwar l-element tal-pussess f'azzjoni ta' spoll huwa biss jekk bħala fatt materjali, il-pussess fil-ħin tal-att spoljattiv ikunx fil-persuna tal-vittma tal-ispoll (ara ***Hugh Attard Montalto pro et noe v. Alessio***

***Schembri*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Settembru, 2024, ***Ignatius Debono et v. Paula Debono et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Jannar, 2024 u ***Paul Demarco v. Francesco Fiteni*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fis-6 ta' Ġunju, 1957).

21. Daqstant ieħor huwa ta' xejn għall-konvenut appellant li jargumenta li l-element tal-pussess mhuwiex sodisfatt għaliex l-atturi appellati ħatfu l-pussess tal-parti ta' fejn kien hemm il-ħajt tas-sejjieħ b'mod momentarju u b'għemil li huwa għalkollox arbitrarju u illegali.

22. Fis-sewwa, l-istqarrija nfisha li l-pussess tal-atturi *«ma kienx ħlief pussess momentarju»* mhux biss ma tista' tkun tal-ebda wens għall-appellant, anzi sa ċertu punt tkompli tgħarraq il-qagħda tiegħu, għaliex minn kif inhu magħruf sewwa fil-ġurisprudenza, anke jekk il-pussess ikun qasir ħafna u saħansitra momentarju, dak il-fatt materjali tal-pussess ikun biżżejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll (ara ***Salvu Briffa et v. Gerolamo Bugeja*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Settembru, 2006, ***Grima Communications Company Limited v. Mario Tufigno et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu, 2007 u ***Rosaria Maria Mamo et v. Dael Theuma Whitelaw*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2023).

23. F'dan il-każ, jirriżulta ppruvat li f'xi żmien bejn Ġunju u Lulju 2016,

l-atturi appellati, tajjeb jew ħażin, kisbu l-pussess tal-kumplament tat-triq li kienet tiġi mill-ħajt tas-sejjieħ inkwistjoni 'l ġewwa, u dan billi ħattew dak l-istess ħajt li kien jofroq it-triq min-nofs u wittew l-art.

24. Fil-fehma tal-Qorti, dan l-għemil huwa fih innifsu att mill-aktar manifest ta' eżerċizzju ta' jedd ta' pussess, u għaldaqstant anke jekk għas-saħħa tal-argument l-atturi appellati ma kellhomx oriġinarjament il-pussess ta' dak il-ħajt u ta' dik il-biċċa triq li tinsab mill-ħajt 'il ġewwa, mal-mument li fih huma ħattew il-ħajt u wittew it-triq, huma kisbu l-pussess materjali tal-wisa' tat-triq kollha, u baqgħu fil-pussess ta' dik l-art sakemm baqgħu jgħaddu minn fuqha.

25. Mhuwiex merut li l-atturi appellati baqgħu jgħaddu minn fuq dik l-art sakemm il-konvenut reġa' qasamha minn nofs billi firex il-knaten għal rashom fl-inħawi fejn kien il-ħajt tas-sejjieħ, u għaldaqstant kollox juri li fil-mument preċiż li Tarcisio Cremona għoġbu jmidd il-knaten fl-art, l-atturi kienu qegħdin jeżerċitaw pussess materjali fuq dik l-istess art.

26. Il-kwistjoni dwar jekk l-atturi kellhomx dritt li jeżerċitaw dak il-pussess jew le hija għalkollox irrilevanti għal din ix-xorta ta' azzjoni għaliex min iressaq azzjoni ta' spoll m'għandux għalfejn iressaq prova li għandu dritt ta' proprjetà jew ta' servitù fuq il-ħaġa li minnha huwa jilmenta li jkun ġie spoljat bi vjolenza jew klandestinament (ara ***Carmelo Vella et***

***v. Joseph Galea*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ġunju, 2021).

27. Barra minn hekk u bħalma ngħad aktar kmieni, l-*actio spolii* hija maħsuba biex tħares il-pussess kemm jekk ikun wieħed illeġittimu (ara ***Professur Lawrence Seychell et v. Joseph Mifsud*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2021), kif ukoll jekk dan il-pussess ikun ittieħed bi vjolenza mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra (ara ***Jeffrey Xuereb et v. Daniel Cucciardi*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020).

28. Tħares minn fejn tħares, il-Qorti ma tistax għalhekk taqbel mal-konvenut appellant li l-atturi appellati ma rnexxilhomx jippruvaw l-element tal-pussess u għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

29. It-<u>**tieni aggravju**</u> tal-konvenut appellant idur imbagħad madwar id-difiża ta' ***vim vi repellere licet*** (*sc*. li huwa possibbli li wieħed juża l-forza biex jirreżisti għall-forza). Hawnhekk l-appellant qiegħed jargumenta li l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib li huwa wettaq spoll vjolenti bi ħsara tal-atturi appellati, għaliex l-azzjoni li ħa kienet waħda ġustifikata u bil-għan li jilqa' għal vjolenza mwettqa mill-atturi sabiex jiddefendi lil ħwejġu.

30. Fil-fehma tal-Qorti dan l-aggravju huwa aktar fieragħ minn ta' qablu.

31. Huwa mifhum li x-xorta ta' difiża li qiegħed jirreferi għaliha l-appellant għandha titqajjem b'eċċezzjoni formali fit-tweġiba maħlufa għall-kawża (ara f'dan is-sens ***Michelangelo Attard v. Joseph Bajada et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021) u f'dan il-każ, il-konvenut appellant mhux talli naqas li jressaq eċċezzjoni formali f'dan is-sens, iżda saħanistra naqas ukoll għalkollox milli jressaq dan l-argument quddiem l-Ewwel Qorti.

32. Fis-sewwa, il-konvenut appellant ma jistax jippretendi li l-Ewwel Qorti kellha tiċħad it-talbiet tal-atturi fuq is-saħħa ta' difiża li naqas milli jqajjem quddiemha, u billi x-xogħol ta' din il-Qorti huwa ta' natura reviżorja, l-appellant ma jistax iqajjem din id-difiża għall-ewwel darba fl-istadju tal-appell (ara f'dan is-sens però f'kuntest differenti, is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Fair Trading Limited v. Green MT Limited*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Lulju, 2024).

33. F'kull każ però l-appellant xorta waħda ma jistax isib xi kenn fid-difiża tal-*vim vi repellere licet.*

34. Kif qegħdin jgħidu sewwa l-atturi appellati, sabiex difiża bħal din tista' tkun ta' fejda għall-konvenut f'azzjoni ta' spoll, l-azzjoni tal-istess konvenut jeħtieġilha tkun waħda *«b'reazzjoni immedjata»* għall-għemil li jkun neħħa l-pussess (ara f'dan is-sens ***Alfred Farrugia et v. Lucienne***

***Muscat et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Lulju, 2020).

35. Mill-ġabra sħiħa tal-provi jirriżulta li filwaqt li min-naħa 'l waħda l-konvenut appellant wettaq l-għemil li qegħdin jilmentaw dwaru l-atturi fil-jum tas-6 ta' Awwissu, 2016 (ara l-istqarrija tal-konvenut Tarcisio Cremona stess fil-kontroeżami li sarlu fit-13 ta' Ġunju 2018, f'paġna 274 tal-atti tal-kawża), mill-banda 'l oħra, l-għemil tal-atturi twettaq f'xi żmien li żgur ġie qabel il-11 ta' Lulju, 2016.

36. Il-Qorti qiegħda tasal għal din il-konklużjoni tal-aħħar, għaliex l-uffiċjal tal-infurzar tal-Awtorità tal-Ippjanar Gordon Grech fisser li fil-jum tal-11 ta' Lulju, 2016, huwa wettaq spezzjoni fuq is-sit inkwistjoni flimkien ma' kollega tiegħu, u dakinhar dawn sabu li l-ħajt tas-sejjieħ kien tneħħa u li t-triq infetħet kif suppost — tant li xi jiem wara dik l-ispezzjoni, l-Avviż ta' Twettiq bin-numru ta' riferenza EC/00343/16 ġie rtirat (ara: (i) ix-xhieda ta' Gordon Grech, f'paġni 72 u 73 tal-atti tal-kawża; ir-ritratti Dok GGA 14 sa 16 f'paġna 92 tal-atti tal-kawża; u Dok X9, f'paġna 29 tal-atti tal-kawża).

37. Min-naħa tiegħu, l-appellant Tarcisio Cremona ma meriex li l-ħajt tneħħa qabel il-ħdax ta' Lulju. Mod ieħor, meta ġie mistoqsi mill-avukat tiegħu stess dwar meta kienet l-aħħar darba li huwa ra l-ħajt tas-sejjieħ, kif oriġinarjament kien mibni, dan sempliċement wieġeb li għall-ewwel

ġimgħa ta’ Lulju dan kien għadu hemm, però ma qalx li fil-11 ta’ Lulju jew wara kien għadu hemm (ara r-rieżami tal-konvenut Tarcisio Cremona f’paġna 277 tal-atti tal-kawża).

38. Ta’ min ukoll josserva li fl-istess xhieda, Tarcisio Cremona wkoll stqarr li huwa jew wliedu jgħaddu mill-inħawi inkwistjoni ta’ kull ġimgħa u għalhekk huwa bil-wisq probabbli li dan intebaħ bix-xogħlijiet tal-atturi ferm qabel is-6 ta’ Awwissu, 2016 (erġa’ ara r-rieżami tal-konvenut Tarcisio Cremona f’paġna 276 tal-atti tal-kawża).

39. Fuq kollox, dan jidher ukoll mill-kontroeżami ta’ Jason Cremona, li jiġi iben il-konvenut appellant, u li għall-mistoqsija dwar jekk jaqbilx li huwa flimkien ma’ missieru għamlu ringiela ta’ knaten fin-nofs tat-triq *«xi ġimgħat wara»* li l-atturi neħħew il-ħajt tas-sejjieħ, dan bla tlaqiq ta’ xejn wieġeb: *«iva, iva, mela, mela!»* (ara l-kontroeżami ta’ Jason Cremona f’paġna 289 tal-atti tal-kawża).

40. Mill-jum tal-11 ta’ Lulju 2016 sas-6 ta’ Awwissu, 2016 laħqu għaddew tabilħaqq kważi erba’ ġimgħat, u f’ċirkostanzi ta’ din ix-xorta, l-għemil tal-konvenut Tarcisio Cremona, żgur u mhux forsi, li ma jistax jitqies li twettaq *«b’reazzjoni immedjata»* għax-xogħlijiet imwettqa mill-atturi.

41. Il-konvenut appellant ma jista' għalhekk isib l-ebda kenn fid-difiża tal-*vim vi repellere licet.*

42. L-**<u>aħħar aggravju</u>** tal-konvenut appellant huwa mbagħad dwar li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' t-talbiet tal-atturi għaliex waqt l-aċċess li nżamm fis-sit inkwistjoni rriżulta li l-ġebel tal-franka li tpoġġew minnu fl-art, tneħħew mill-pożizzjoni li kienu jinsabu fiha waqt il-bidu tal-kawża. Jargumenta li minħabba f'hekk l-ispoll li l-atturi ilmentaw dwaru ma baqax aktar jeżisti għaliex bħala stat ta' fatt tneħħa.

43. Fil-fehma tal-Qorti, dan l-aħħar aggravju lanqas mhuwa tajjeb.

44. Għalkemm huwa minnu li l-ġebel tal-kantun ma baqax impoġġi għal rasu bħalma oriġinarjament ġie mqiegħed, peress li minflok il-knaten iddawru għal tulhom (ara d-differenza bejn ir-ritratti f'paġna 93 u dawk f'paġni 371 sa 375 tal-atti tal-kawża), jibqa' xorta waħda l-fatt li l-knaten baqgħu jxekklu l-aċċess għal parti mit-triq li dwarha hija din il-kawża, u għaldaqstant għalkemm li jista' jkun li b'dan il-mod, l-ixkiel naqas, madankollu dan xorta waħda ma tneħħiex għalkollox.

45. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess (ara ***San Martin Estates Limited v. Maria Gauci et*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili

fis-7 ta' Mejju, 2010) u ġaladarba l-knaten għadhom imqiegħda fit-triq, iċ-ċaħda tal-pussess għadha hemmhekk, anke jekk inqas minn qabel.

46. L-aħħar aggravju tal-konvenut lanqas mhuwa għalhekk fejjiedi u għaldaqstant l-appell sejjer ikun qiegħed jiġi miċħud għalkollox.

47. Billi fil-fehma tal-Qorti l-argumenti li tressqu f'dan l-appell kienu tabilħaqq fiergħa, u peress li l-Qorti jidhrilha li l-għan ewlieni wara dan l-appell kien sabiex il-konvenut appellant jirbaħ aktar żmien sabiex l-affarijiet jibqgħu kif inhuma, il-Qorti sejra tkun qiegħda bis-setgħat mogħtija lilha **fl-Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, tilqa' t-talba tal-atturi appellati sabiex tikkundanna lill-konvenut appellant iħallashom l-ispejjeż ta' din il-proċedura għal darbtejn.

**Deċiżjoni**

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell tal-konvenut Tarcisio Cremona, u għalhekk qiegħda tikkonferma għalkollox is-sentenza appellata, b'dan illi ż-żmien ta' xahar mogħti lill-konvenut fil-parti dispożittiva tas-sentenza appellata għandu jibda jgħodd mil-lum.

Għar-raġunijiet li ngħataw, l-appellant Tarcisio Cremona qiegħed jiġi

kkundannat iħallas lill-atturi appellati, l-ispejjeż ta' din il-proċedura għal darbtejn.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Christian Falzon Scerri<br>Imħallef | Josette Demicoli<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
da