QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 8 ta' April, 2025.

Numru 10

Rikors numru 1035/22/1 HM

Carla *sive* Caroline Galea u Christian Galea

v.

Michael Micallef, Joseph Micallef u Katya Antonelli

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi Carla u Christian Galea kontra sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-17 ta' Settembru, 2024, fejn din ċaħdet it-talbiet kollha tagħhom dwar twettiq ta' spoll min-naħa tal-konvenuti, bl-ispejjeż kontrihom.

Daħla

2. B'rikors imressaq fil-31 ta' Ottubru, 2022, l-atturi fissru li huma għandhom kmamar u ambjenti oħra f'razzett li jinsab fl-inħawi magħrufa bħala Wied ir-Rum, il-Qattara fil-limiti tar-Rabat, Malta. Spjegaw ukoll li mill-kmamar li għandhom f'dan ir-razzett huma jgħaddu minn bieb għal fuq terrazzin li jinsab fuq kamra tal-konvenuti. Saħqu li t-terrazzin huwa aċċessibbli biss minn dan il-bieb u li huma jgawdu l-pussess ħieles u l-użu tiegħu.

3. L-atturi ssoktaw jgħidu li riċentement u b'mod abbużiv, il-konvenuti poġġew strutturi, fosthom travi, fuq dan it-terrazzin u b'hekk xekkluhom mill-aċċess, pussess ħieles u użu li huma kienu jgawdu fuq dan it-terrazzin. Huma sostnew li din l-imġiba tal-konvenuti ssarraf fi spoll vjolenti u klandestin u billi l-konvenuti baqgħu ma neħħewx l-istrutturi minn fuq it-terrazzin minkejja li huma ġew msejħa biex jagħmlu dan, huma fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«i. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta poġġew strutturi konsistenti anke fi travi fuq l-istess terrazzin u b'hekk ostakolaw u ċaħħdu lill-atturi mill-aċċess, pussess liberu u użu li kienu jgawdu l-atturi fuq l-istess terrazzin kif fuq imsemmi.*
>
> *ii. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jerġgħu jirripristinaw kollox kif kien qabel, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi b'mod illi l-atturi jkomplu jgawdu l-aċċess, pussess liberu u użu fuq l-istess terrazzin kif fuq imsemmi u kif spjegat aktar 'il fuq.*
>
> *iii. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet rimedjali okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi a spejjeż tal-konvenuti.»*

4. Il-konvenuti Michael Micallef, Joseph Micallef u Katya Antonelli wieġbu għar-rikors tal-atturi fit-2 ta' Frar, 2023, u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

«i. It-talbiet attriċi huma għalkollox infondati fil-fatt u fit-dritt billi l-intimati ma wettqu ebda att spoljattiv fil-konfront tal-atturi.

ii. F'kull każ u bla ħsara għall-premess, l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll privileġġat ma jissussistux.

iii. Bla ħsara għall-premess, it-talbiet tal-atturi huma għalkollox infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fil-liġi.»

5. B'sentenza tas-17 ta' Settembru, 2024, l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż kontrihom.

6. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi hekk kienu dawn:

*«**Fatti***

Il-fatti maqbula

4. Mikiel Gauci kellu, flimkien ma' martu, ir-razzett li jinsab f'Wied ir-Rum, il-Qattara, limiti tar-Rabat, Malta (ir-"Razzett"), b'titolu ta' qbiela. Fis-snin tmenin, Mikiel kien qasam ir-Razzett bejn it-tfal tiegħu. Fosthom kien hemm ir-rikorrenti Carla sive Caroline Galea ("Carla Galea") u omm l-intimati, Mary Rose Micallef. Il-porzjonijiet li kienu jmissu lilhom ġew enumerati 11 u 8 rispettivament fil-pjan ta' qasma.[1]

5. Is-sehem ta' Carla Galea jikkonsisti f'taraġ estern li jagħti għal loġġa u żewġ kmamar fuq l-ewwel sular. Minn din il-loġġa, qisha intrata, illum hemm bieb li jagħti għaż-żewġ kmamar u bieb ieħor li jagħti għal fuq bejt bla opramorta.[2] Jidher ukoll li l-fetħa, u possibbilment il-bieb l-antik, ilhom hemm minn qabel il-qasma.

6. Il-porzjon tal-intimati jinkludi kamra fuq il-livell terren, li tiġi taħt il-bejt

[1] *Ara paġna 43.*
[2] *Fir-rikors promotur dan ġie deskritt bħala 'terrazzin'; però fil-kontroeżami tar-rikorrenti Carla Galea (paġ. 60) hija kkonfermat li dan huwa infatti bejt. Iktar importanti minn hekk, jidher mir-ritratti esibiti li hu bejt, u li ġiet mantnut bħala bejt.*

mertu tal-kawża.

Il-pożizzjonijiet rispettivi tal-partijiet

7. Fejn il-partijiet ma jaqblux huwa jekk il-porzjon 11 jinkludix l-użu tat-tgawdija tal-bejt. Ir-rikorrenti jallegaw li huma dejjem kienu jgawdu aċċess għal, il-pussess ta' u l-użu u t-tgawdija tal-bejt; u jgħidu wkoll li minn fuq dan il-bejt għandhom aċċess għal ambjenti oħra li għandhom fir-Razzett.[3] *Jistrieħu fuq il-fatt (fih innifsu mhux ikkontestat) li l-bejt huwa aċċessibbli biss mit-taraġ u mil-loġġa tagħhom. Min-naħa l-oħra l-intimati jsostnu li dan il-bejt kien dejjem jagħmel mal-parti tagħhom, u li mill-qasma sakemm Christian Galea għamel il-bieb mil-loġġa għall-bejt dejjem kienu huma biss li għamlu użu minnu, u ħadu ħsieb li jżommuh fi stat tajjeb ta' manutenzjoni; u dan billi kien jgħaddu liberament mill-imsemmi taraġ u loġġa.*

8. Ir-rikorrenti jallegaw li l-intimati poġġew żewġ travi fuq il-bejt u li, b'konsegwenza t'hekk, illum ir-rikorrenti ma jistgħux jgawdu l-pussess u użu tal-bejt li kienu jgawdu qabel. Huma jispjegaw li t-travi tpoġġew mill-intimati fl-14 ta' Settembru 2022,[4] *wara li Christian Galea kien għadu kif lesta xi xogħlijiet ta' manutenzjoni u titjib li kien qiegħed iwettaq fuq porzjoni li kien mess lil ommu fil-qasma. Dan mhuwiex miċħud mill-intimati, li jispjegaw li dawn iż-żewġ t-travi tpoġġew hemm għaliex kellhom l-intenzjoni li jistallaw tank u pannella fuq il-porzjon tagħhom.*[5]

9. L-intimati però jikkontestaw li t-tqegħid tat-travi kien att spoljattiv jew, fi kliem ieħor, att li neħħa jew naqqas il-pussess li kellhom ir-rikorrenti b'mod illegali. Jgħidu li dan ma kienx il-każ għaliex li r-rikorrenti qatt ma kienu fil-pussess tal-bejt skont ma jgħidu, jiġifieri li minn żmien il-qasma l-pussess kien dejjem f'idejhom. Anzi, skont l-intimati, huwa l-aġir riċenti tar-rikorrenti li qiegħed ifixkel lilhom mill-pussess tagħhom. Dan għaliex, skont ma jgħidu, kien Christian Galea li poġġa bieb ġdid fil-loġġa, fejn tagħti għall-bejt, u installa wkoll xatba mal-bidu tat-taraġ u bieb ieħor qabel il-loġġa.[6] *Qabel, ħlief għall-bieb li kien jagħti għall-bejt mil-loġġa li kien ilu li tneħħa jew tgħarraq ħafna snin ilu, ma kien hemm ebda xatba u ebda bieb qabel il-loġġa. Huma kienu jgħaddu liberament mit-taraġ u mil-loġġa għal fuq il-bejt. U l-istess kien jagħmel Angelo Gauci li għandu bejt biswit dak inkwistjoni. B'dak li għamel Christian Galea, l-intimati jgħidu li huma ma setgħux ikomplu jaċċessaw il-bejt mil-loġġa kif kienu jagħmlu qabel, u dan peress li issa jsibu dawn il-bibien u l-aperturi msakkrin.*[7] *L-intimati qalu li iddeċidew li ma jieħdu l-ebda azzjoni legali fuq din il-kwistjoni, u dan għaliex riedu jirranġaw bil-kelma t-tajba.*[8]

Il-provi

---

[3] *Premessa numru 4 fir-r-rikors ġuramentat.*
[4] *Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrent Christian Galea f'paġna 33.*
[5] *Dan ġie spjegat fil-kontroeżami tal-intimat Michael Micallef f'paġna 72.*
[6] *Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tal-intimat Michael Micallef f'paġna 42.*
[7] *Ara l-kontroeżami ta' Katia Antonelli f'paġni 73-75.*
[8] *Ara l-kontroeżami ta' Michael Micallef f'paġna 71-71b u ta' Katia Antonelli f'paġni 73-75.*

10. Ir-rikorrenti, Carla Galea, tgħid li tiftakar li kienet tuża l-bejt minn meta kienet żgħira hekk kif hi u oħtha kienu jmorru hemm biex jitimgħu l-fniek. Tiftakar ukoll tgħid ir-rużarju u tistudja hemm.[9]

11. Carla Galea kienet hawn qiegħda tirreferi għal qabel ma saret il-qasma.[10] *Wara li żżewġet, ma baqgħetx tagħmel użu tal-porzjon tagħha daqskemm kienet tagħmel qabel.*[11] *Però hija ssostni li anke wara li żżewġet baqgħet tmur ir-Razzett biex tilgħab it-tombla.*[12] *Madankollu ma speċifikatx jekk dan kinitx tagħmlu fuq il-bejt jew f'ambjenti oħra. Ċertament il-bejt jidher mir-ritratti ftit żgħir, jekk mhux ukoll perikoluż, għal-logħob tat-tombla. Fil-kontroeżami tar-rikorrent Christian Galea, huwa qal li meta kien qiegħed iwettaq ix-xogħlijiet fil-porzjon ta' ommu u kellu bżonn iqatta' xi madum, dan għamlu fuq il-bejt inkwistjoni.*[13]

12. Min-naħa l-oħra l-intimati jsostnu li wara li saret il-qasma u wara li huma ħadu l-pussess tal-porzjon ta' ommhom, ċjoè mill-2005, il-bejt kien dejjem aċċessibbli għalihom (kif diġà spjegat) u fil-pussess esklussiv tagħhom, u li kien biss wara l-pandemija li qatt raw lir- rikorrenti fir-Razzett.[14] *Tant hu hekk, li dejjem kienu huma li ħadu ħsieb tal-manutenzjoni tiegħu.*[15] *Għalkemm dan ma jingħadx espressament, jidher li l-bejt ġie mantnut bħala bejt, fis-sens li kienet issirlu protezzjoni kontra l-elementi. Mir-ritratti, partikolarment dak f'paġ. 45, ma jidhirx li kien bejt li jintuża bħal ma jintuża terrazzin kemm għaliex ma kellux ebda opramorta jew ilqugħ, u kif ukoll għaliex jidher li kellu xi forma ta' membrane.*

13. Katya Antonelli tgħid li, fi żmien il-pandemija, hi u ħutha kienu marru jitkellmu mar-rikorrenti minħabba li kienu għamlu l-bieb u 'aħna ma stajniex nidħlu aktar'. Tispjega kif il-bejt kien dejjem imantnih ħuha, imma bi spejjeż bejniethom. Tkompli tgħid li tkellmu dwar il-pjanta tal-qasma u kif, dak iż-żmien tal-qasma, ir-rikorrenti kienu anki 'ħarġu jagħmlu barbecues fuqu dan terrazzin li huwa bejt'. Tgħid ukoll li Carol Galea qalet lit-tifel tagħha Christian li kellhom jagħmlu l-ħadid biex jagħmluh 'bħala terrazzin'.[16]

14. Xehdu wkoll ħut ir-rikorrenti Carla Galea, u z-zijiet tal-intimati; Angelo Gauci, Maria Dolores Tanti, u Francis Gauci, li lkoll kien messhom porzjon fir-Razzett. Angelo Gauci kien fdat mir-rikorrenti Carla Galea biex jieħu

---

[9] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti Carla Galea, f'paġna 30.
[10] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti Carla Galea, f'paġna 30.
[11] Ara l-kontroeżami tar-rikorrenti Carla Galea f'paġna 61 a tergo:
"L-Avukat Dr. Zammit: Mela, wara s-78 ma bqajtux tgħixu hemmhekk iżżewwiġt u mort toqgħod x'imkien ieħor, kont tużaha għal xi skop wara 78?
Is-Sinjura Galea: Le ma konniex nużawha.
L-Avukat Dr. Zammit: Ma kontux tużawha
Is-Sinjura Galea: Ma konniex nużawha."
[12] Ara l-kontroeżami ta' Carla Galea f'paġna 62b.
[13] Ara paġna 65.
[14] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tal-intimat Michael Micallef f'paġna 42.
[15] Dan jgħidu Michael Micallef fid-dikjarazzjoni ġuramentata tiegħu (pg 41-45), u ġie kkonfermat mill-intimati l-oħra, Joseph Micallef u Katya Antonelli fid-dikjarazzjoni ġuramentati rispettivi tagħhom, f'paġni 46-47.
[16] Ara l-kontroeżami tal-intimata Katya Antonelli f'paġna 73.

ħsieb tal-porzjon tagħha qabel ma feġġet il-pandemija. Huwa jgħid li jgħaddi mit-taraġ, mil-loġġa u minn fuq il-bejt inkwistjoni biex jasal għall-gorboġ tiegħu. Dan ixejjen l-allegazzjoni f'para. 4 tar-rikors ġuramentat li r-rikorrenti għandhom aċċess minn fuq il-bejt għal ambjenti oħra tagħhom fir-Razzett: kien, fil-fatt, Angelo, li kellu gorboġ li kien jgħaddi għalih minn fuq il-bejt, mhux ir-rikorrenti. Angelo jgħid ukoll li l-bejt inkwistjoni dejjem użawh biss l-intimati,[17] u nfatti kien l-intimat Michael Micallef, li kien iħalleb il-bejt kull sena. Dan ġie ikkonfermat minn Maria Dolores Tanti,[18] kif ukoll Francis Gauci.[19] Francis Gauci, li qal li reġa' beda jmur fir-Razzett wara l-2019, wara li kien għamel żmien twil ma jmurx (meta żżewweġ fl-1998), jgħid ukoll li qatt ma ra lir-rikorrenti fuq il-bejt meta kien ikun fir-Razzett.

Il-liġi

15. Kif inhu magħruf fl-azzjoni tal-ispoll, l-eżami tal-Qorti għandha tkun waħda limitata, u dan għaliex din l-azzjoni hija intiża biex isservi bħala azzjoni ta' malajr u effikaċi kontra dak li jiddisturbaw stat ta' fatt arbitrarjament.[20]

16. Biex tirnexxi kawża ta' spoll jeħtieġ li jiġu sodisfatti tliet rekwiżiti:[21] (a) il-pussess; (b) l-ispoll; (ċ) li l-azzjoni titressaq fi żmien xahrejn. Fir-rigward tal-pussess, jinkombi fuq l-attur biex jipprova li huwa kien igawdi pussess manifest[22] materjali u 'di fatto' fuq il-proprjetà spoljata.[23] Il-pussess jista' jkun ta' kwalsiasi xorta, inkluż iż-żamma sempliċi, pussess li mhux esklussiv,[24] pussess momentarju jew qasir ħafna,[25] kif ukoll pussess illeġittimu.[26] Madankollu ma jistax ikun pussess ibbażat fuq mera tolleranza.[27]

17. Fir-rigward tal-ispoll, ma jeħtieġx li tiġi ppruvata l-privazzjoni totali tal-ħaġa, imma biżżejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew ħsara lil min isofri l-ispoll bl-għemil tal-konvenut. Dan irid ikun seħħ b'mod arbitrarju u kontra l-kunsens, espress jew taċitu, ta' min isofri l-ispoll.[28] Fir-rigward tal-aħħar rekwiżit, l-azzjoni trid tinbeda fi żmien

---

[17] *Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Angelo Gauci, f'paġna 49.*
[18] *Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Maria Dolores Tanti, f'paġna 51.*
[19] *Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Francis Gauci, f'paġna 54.*
[20] *Artikolu 791(3) tal-Kap 12.* ***Carlo sive Charles Cardona et v. Francesco Tabone****, Qorti tal-Appell, deċiża fid-9 ta' Marzu, 1992.*
[21] ***Artikolu 534 tal-Kap 16*** *u l-****Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta****.*
[22] *2581/1997/1,* ***Carmelo sive Charles Ciantar et v. Joseph Scicluna****, Qorti tal-Appell, deċiża fis-27 ta' Frar 2003.*
[23] *941/1995/2,* ***John Sammut v. Emanuel Sammut****, Qorti tal-Appell, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003.*
[24] *1206/1997/1,* ***Dr. Kevin Schembri et v. Edward James et****, Qorti tal-Appell, deċiża fis-27 ta' Marzu 2003.*
[25] *941/1995/2,* ***John Sammut v. Emanuel Sammut****, Qorti tal-Appell, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003.*
[26] ***Joseph Vassallo Gatt noe v. Joseph Camilleri proprio et noe****, Qorti tal-Appell, deċiża fis-26 ta' Jannar 1996, Vol. LXXX.ii.i.306. u* ***Annetto Xuereb Montebello et v. Paolin Magri et****, Qorti tal-Appell, deċiża fis-19 ta' Ġunju 1953.*
[27] *585/93GV,* ***Emanuel sive Leli Sammut v. John Sammut****, Qorti tal-Appell, deċiża fid-19 ta' April 1999.*
[28] *791/1999/1,* ***Rita Micallef et v. Paul Galea et****, Qorti tal-Appell, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003.*

xahrejn mid-data tal-att spoljattiv.[29]

Il-liġi applikata għall-fatti

18. Il-każ tar-rikorrenti intiż biex juru li kellhom pussess tal-bejt ir-rikorrenti hu mibni fuq il-fatt li l-aċċess għall-bejt inkwistjoni seta' jsir biss mil-loġġa tagħhom, li biex tasal għaliha trid tgħaddi mit-taraġ tagħhom ukoll. Issa dana, bħala stat ta' fatt, mhux kontestat. Minn dan il-fatt, huma jiġbdu din il-konklużjoni: -

> *«L-aċċess għat-terrazzin huwa esklussiv għall-atturi u għalhekk ma' dan l-aċċess esklussiv hemm marbutin miegħu l-użu, tgawdija u pussess tal-istess terrazzin.»*[30]

19. Però, il-fatt li l-loġġa tar-rikorrenti tagħti għal fuq il-bejt imsemmi ma jfissirx li huma neċessarjament kienu f'pussess (esklussiv jew maqsum) tal-bejt meta seħħ l-allegat spoll. Infatti f'kawża simili, ġie osservat mill-Qorti tal-Appell li għandha ssir distinzjoni bejn il-pussess tal-aċċess u l-pussess tal-ambjenti li għalihom iwassal dak l-aċċess. F'dik is-sentenza l-Qorti tal-Appell ikkonkludiet li l-fatt li l-atturi għamlu fetħa fil-ħajt tal-appoġġ li jaqsam id-dar tagħhom minn ma' bitħa interna, ma jfissirx li dawn kellhom ukoll il-pussess ta' dik il-bitħa interna:-

> *«Minn eżami tal-provi prodotti jirriżulta illi l-konvenuti mhux jikkontestaw il-fatt illi meta huma għamlu l-fetha fil-ħajt diviżorju ta' bejn id-dar tagħhom 29, Rudolph Street, Sliema u l-bitħa interna inkwistjoni l-atturi kellhom xi għamla ta' pussess ta' l-istess bitħa iżda l-konvenuti jsostnu illi meta saret l-istess fetħa anke huma kellhom pussess ta' l-istess bitha interna.*
>
> *L-ewwel Qorti qablet mal-konvenuti, kif jirriżulta mis-segwenti silta mis-sentenza appellata illi fiha l-ewwel Qorti ippronunzjat ruħha dwar x'tip ta' pussess ta' l-istess bitħa kellhom l-atturi fiż-żmien illi avvera ruħu l-allegat att spoljattiv (fol. 77):*
>
> *'…Il-Qorti ma taqbilx mal-mod kif l-atturi qed jintrepretaw [jew, aħjar, 'jippretendu'] li kellhom il-pussess tal-bitħa intiera għax kellhom (u għad għandhom) l-aċċess minnha.*
>
> *Dan ma jfissirx li kellhom il-pussess tal-bitħa iżda l-pussess tal-aċċess jew passaġġ [mill-istess bitħa]…'*
>
> *Dina l-Qorti taqbel pjenament ma' l-ewwel Qorti, għar-rigward ta' dak illi jingħad fis-silta appena ċitata mis-sentenza appellata, u taqbel ukoll mal-kliem illi jsegwi immedjatament l-istess silta, liema kliem huwa ta' importanza kbira għaliex minnu jirriżulta illi l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi peress illi ma jirriżultax pruvat illi bl-aġir tal-konvenuti lamentat mill-atturi dawn ta' l-aħħar ġew spoljati (spoliatum fuisse) mill-għamla ta' pussess illi kellhom, dak ta' 'aċċess jew passaġġ' mill-bitħa interna inkwistjoni:*
>
> *'… liema pussess b'ebda mod ma ġie turbat għax dan għadu jeżisti fl-intier*

---

[29] ***Artikolu 535 ta' Kap. 16***.
[30] *Ara n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, taħt punt 7.9, f'paġna 88.*

tiegħu.»[31]

20. Fil-każ preżenti, mhuwiex jiġi allegat li bl-att spoljattiv tagħhom l-intimati qiegħdin iċaħħdu lir-rikorrenti mill-aċċess għall-bejt, iżda li huma qiegħdin iċaħħdu lir-rikorrenti mill-użu u t-tgawdija tal-bejt.[32] *Għalhekk mhuwiex biżżejjed li r-rikorrenti jistrieħu fuq l-eżistenza tal-fetħa fil-loġġa bħala prova tal-pussess, għaliex filwaqt li l-eżistenza tal-fetħa turi li kien fiżikament possibbli għalihom biex joħorġu fuq il-bejt, din ma tammontax neċessarjament għal prova li kellhom il-pussess li jallegaw li għandhom. Kien jeħtieġ għalhekk li r-rikorrenti jsejsu l-każ tagħhom fuq prova li huma kienu f'pussess fattwali tal-bejt tali li setgħu jużawh u jgawduh meta seħħ l-ispoll allegat – anke jekk dan il-pussess ma kienx esklussiv jew leġittimu, jew kien biss momentarju.*

21. Mill-assjem ta' provi, jirriżulta li r-rikorrenti ma tantx kienu jagħmlu użu tal-porzjon numru 11 qabel ma feġġet il-pandemija.[33] *Anzi, jirriżulta li ftit li xejn għamlu użu minnu. Dan joħroġ minn dak li qalu diversi xhieda u anki mill-kontroeżami tar-rikorrenti Carla Galea. Hija tgħid li wara ż-żwieġ tagħha fis-sena 1978 u qabel ma feġġet il-pandemija, ma kienx isir użu mill-porzjon numru 11. Filwaqt li ssemmi li kienet tmur tilgħab it-tombla fil-porzjon numru 11, hija tgħid ukoll li meta hija tat il-porzjon numru 11 lil ħuha Angelo Gauci biex jieħu ħsiebu u biex jużah, dan kien 'magħluq' u 'vojt':-*

«L-Avukat Dr. Zammit: Mela, wara s-78 ma bqajtux tgħixu hemm hekk iżżewwigt u mort toqod x'imkien ieħor, kont tużaha għal xi skop wara 78?
Is-Sinjura Galea: Le ma konniex nużawha.

L-Avukat Dr. Zammit: Ma konntux tużawha.
Is-Sinjura Galea: Ma konniex nużawha.

Ommissis

L-Avukat Dr. Zammit: Għal liema perjodu qed nitkellmu mela?
Is-Sinjura Galea: Dan l-aħħar ftit qabel il-Covid kien qed jużaha.

L-Avukat Dr. Zammit: U mis-78 sa qabel il-Covid?
Is-Sinjura Galea: Kienet magħluqa.

L-Avukat Dr. Zammit: Kienet magħluqa ħadd ma kien qed jużaha, orrajt.

---

[31] *1299/2002/1,* ***Edward Cassar et v. Yves Muscat et****, Qorti tal-Appell, 7 ta' Lulju, 2006.*
[32] *Skont il-kontroeżami tar-rikorrenti Carla Galea f'paġna 63 a tergo, l-aċċess għall-bejt ma ġiex affettwat:*
"L-Avukat Dr. Zammit: Naqblu? Jiġifieri aċċess għal fuq il-bejt għandkom
Is-Sinjura Galea: Għandna
L-Avukat Dr. Zammit: U tistgħu titilgħu fuq il-bjut tagħkom ukoll minn hemm, naqblu?
Is-Sinjura Galea: Fuq il-bjut, eħe."
[33] *Għalkemm ir-rikorrenti Carla Galea tgħid li meta kienet żgħira kienet taċċedi fuq il-bejt ma' oħtha, Mary, dan kien qabel ma Razzett inqasam – u għalhekk ma jistax jixħet dawl fuq is-sitwazzjoni tal-partijiet wara l-qasma. Dan jiġi kkonfermat minnha stess fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha f'paġna 30: "Niftakarni żgħira jiena u oħti Mary Rose li semmejt noħorġu fuq dan it-terrazzin minn dawn il-kmamar nitimgħu l-fniek li kien irabbi missieri ġo gorboġ fuq l-istess terrazzin – naturalment sa dak iż-żmien ma konniex għadna qsamna."*

Is-Sinjura Galea: Ġieli ġejna ta niftħuha imma ma noqgħodx hemm, ma konniex noqogħdu hemm qed tifhem?

Ommissis

Is-Sinjura Galea: Ara jiena meta tajtu, mhux tajtu ta..

L-Avukat Dr. Zammit: Għal Angelo Gauci biex jieħu ħsiebu..
Is-Sinjura Galea: Biex jieħu ħsiebu u kellu bżonnu wkoll, għidtlu la qiegħed vojt użah, imbasta meta ngħidlek jien trid ittihuli…»[34]

22. Ġaladarba r-rikorrenti bilkemm kienu jagħmlu użu mill-porzjon fejn jinsab l-aċċess għall-bejt kontestat qabel il-COVID, isegwi li bilkemm kienu jagħmlu użu mill-bejt inkwistjoni, jekk mhux ukoll li ma kienu jagħmlu ebda użu minnu. Imma dan mhux biss jirriżulta b'inferenza, imma jirriżulta ukoll mix-xhieda kemm tal-intimati, u kif ukoll ta' Angelo Gauci,[35] *Maria Dolores Tanti,*[36] *u Francis Gauci.*[37]

23. Il-manutenzjoni tal-bejt kienet f'idejn l-intimati, li kienu jieħdu ħsieb li jħallbu l-bejt kull sena. Dan jgħiduh l-intimati Michael Micallef, Joseph Micallef, u Katya Antonelli, u kkonfermawh Angelo Gauci u Maria Dolores Tanti.[38] *Din il-prova ma ġietx ikkontestata mir-rikorrenti.*

24. Huwa ta' rilevanza wkoll li l-manutenzjoni tidher kienet ta' bejt u mhux ta' terrazzin, fatt li jindika li l-bejt probabbilment qatt ma tgawda (minn ħadd) fis-sens li jfissru r-rikorrenti.[39]

25. Il-Qorti għandha wkoll element ta' xettiċiżmu dwar aspetti tal-provi mressqa mir-rikorrenti. Diġà rajna kif il-premessa numru 4 fir-rikors ġuramentat hi, fl-aħjar ipotesi għar-rikorrenti, żbaljata.

26. Barra minn hekk, mix-xhieda u l-kontroeżami tagħhom, il-verżjoni tar-rikorrenti dwar il-bieb antik tal-loġġa ma tantx hi attendibbli. Infatti r-rikorrent Christian Galea fil-kontroeżami tiegħu jgħid:-

«L-Avukat Dr. Zammit: Sa liema sena kien hemm bieb li jissakkar?
Is-Sinjur Galea: Ma, ovvjament jiena mhux ħa niftakar liema sena nqala' anki għaliex aħna ma nfurmawniex illi nqala' dan il-bieb, min kien afdat..

---

[34] *Ara l-kontroeżami tar-rikorrenti Carla Galea f'paġni 60-64.*
[35] *Ara paġ. 49, para 7;*
[36] *Ara paġ. 51, para. 5*
[37] *Ara paġ. 54, para. 4*
[38] *Ara ritratt f'paġ. 45. Ara d-dikjarazzjonijiet tal-intimat Michael Micallef f'paġna 42, tal-intimat Joseph Micallef f'paġna 46, tal-intimata Katya Antonelli f'paġna 47, ta' Angelo Gauci f'paġna 49 u ta' Maria Dolores Tanti f'paġna 51.*
[39] *Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Angelo Gauci (f'paġna 49): "Kemm ili hemm qatt ma rajt lil Carla jew lil Christian hemmhekk, ħlief riċentement kif spjegajt."*
Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Maria Dolores Tanti (f'paġna 51): "Carla u Christian personalment qatt ma naf li ressqu hemmhekk."
Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Francis Gauci (f'paġna 54): "Naf li oħti Carla/Lina Galea għandha l-kmamar numerati "11" fuq il-pjanta, però qatt ma kienet titla' hemmhekk. Wara li bdiet il-pandemija niftakarni nara lit-tifel tagħha Christian, u raġel ieħor li illum naf huwa l-partner tiegħu, jagħmlu xi xogħlijiet fuq dawn il-kmamar."

L-Imħallef Henri Mizzi: Imma pui ammenu? [korrezzjoni: più o meno]
Is-Sinjur Galea: Ma nafx xi ngħidlek, kieku naf data ngħidhielek, inkun qed nivvinta jekk intik data, il-bieb inqala' bla ma aħna lilna qalulna jiġifieri jekk nipprova niftakar..

L-Imħallef Henri Mizzi: Imma ilu ħames snin? Għaxar snin?
Is-Sinjur Galea: Ilu iktar mil-Covid jiġifieri, minn qabel il-Covid żgur, jiġifieri kemm dam jieħu ħsiebu z-ziju Ġulinu, huwa wieħed minn l-aħwa ta' ommi, li ommi kienet fdatlu l-kmamar għax talabhomlha biex jieħu, biex ikun jista' jużahom u ommi kienet qaltlu jiena użahom kemm trid basta toħodli ħsiebhom u dan qala' l-bieb mingħajr ma qalilna, mhux ħa ngħidlek data meta nqala' l-bieb għax..

L-Imħallef Henri Mizzi: Ma tafx.
Is-Sinjur Galea: Ma nfurmawniex lilna, ma nafux.»[40]

27. Fl-affidavit tagħha, ir-rikorrenti Carla Galea ssostni li mil-loġġa għal fuq il-bejt dejjem kien hemm bieb; u li kull ma sar kien li l-bieb inbidel. Anki jekk ma tgħidx hekk espressament, l-impressjoni li tagħti hu li l-bieb dejjem kien hemm.[41] *Waqt il-kontroeżami qalet mod ieħor. Aċċettat li kien hemm żmien meta l-bieb kien inqala', imma li kien qalgħu ħuha, u li dan ma setax kien żmien twil maqlugħ.*[42] *Il-Qorti ma tantx issib din il-verżjoni kredibbli.*[43]

28. B'hekk fuq bilanċ tal-probbabiltajiet u tal-preponderanza tal-provi, il-Qorti ma tarax li ġie pprovat l-użu, u wisq anqas it-tgawdija, tal-bejt mir-rikorrenti fis-sens u bil-mod kif jargumentaw huma: jiġifieri fuq il-bażi li għandhom aċċess esklussiv għall-bejt mit-taraġ u l-loġġa. Pjuttost hi verosimili, għaliex konsistenti fiha nfisha[44] *u kkonfermata minn terzi, il-verżjoni tal-intimati li huma, minn żmien li ġew fil-pussess tal-ambjenti tagħhom, kellhom kemm aċċess għal u kif ukoll il-pussess esklussiv tal-bejt mit-taraġ u mil-loġġa tar-rikorrenti. Il-fatt li, fi żmien il-pandemija, ir-rikorrenti bdew jivvantaw dritt ta' pussess, u anki għamlu użu limitat tal-bejt, ma jbiddel xejn minn dan. Ifisser biss li kien hemm, potenzjalment, atti spoljattivi minn naħa tar-rikorrenti li dwarhom l-intimati iddeċidew, għal*

---

[40] Ara l-kontroeżami tar-rikorrent Christian Galea, f'paġna 66.
[41] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti Carla Galea, f'paġni 29-30.
[42] Ara l-kontroeżami tar-rikorrenti Carla Galea, f'paġni 62 et seq:
L-Avukat Dr. Zammit: Mela, ara taqbilx miegħi, kien hemm bieb antik…
Is-Sinjura Galea: Iva
L-Avukat Dr. Zammit: Biż-żmien, jekk miniex sejjer żball, fil-80s jew fil-90s kien tmermer...
Is-Sinjura Galea: Wara, wara, wara
L-Avukat Dr. Zammit: Wara? Wara meta?
Is-Sinjura Galea: Wara..
L-Avukat Dr. Zammit: Jiġifieri ftit ta' snin ilu?
(Ommissis)
Is-Sinjura Galea: Issa dan, ftit qabel il-Covid, għax aħna ħadnieh lura u mbagħad t-tifel ma kellux xogħol qalli mela issa l-waqt li nirranġahom il-kmamar.
[43] Ir-rikorrenti ġiet kontradetta minn diversi xhieda oħra, fosthom ħutha, li ma hemm ebda raġuni biex ma jitwemmnux. Infatti, Angelo Gauci, li kien qiegħed jieħu ħsieb tal-porzjon tagħha, jgħid li dan inqala' fil-maltemp ta' 1989, qabel ma Carla Galea kienet ippermetietlu juża l-porzjon 11. Apparti minn dan, l-intimati Michael Micallef, Joseph Micallef u Katya Antonelli, xehdu li l-bieb antik ma kienx hemm almenu bejn l-2005 u l-2022.
[44] Anki l-użu li jridu jagħmlu minnu issa – biex iqiegħdu pannelli fotovoltajċi – hu konsistenti mal-użu tal-bejt dejjem bħala tali, u mhux bħala terrazzin.

> *raġunijiet li wieħed jifhimhom, ma jiħdux passi legali.*
>
> *29. Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti huma miċħuda, bl-ispejjeż kontra tagħhom.»*

7. B'rikors tal-appell imressaq fis-17 ta' Ottubru, 2024, l-atturi Carla u Christian Galea talbu għat-tħassir ta' din is-sentenza billi ressqu żewġ aggravji fejn ilmentaw li l-Ewwel Qorti ma messhiex sejset id-deċiżjoni tagħha fuq is-sentenza fl-ismijiet ***Edward Cassar et v. Yves Muscat et***, li ġiet deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Lulju, 2006 u li l-Ewwel Qorti ma kinitx siewja meta sabet li huma ma kellhomx il-pussess tal-bejt inkwistjoni.

8. Il-konvenuti Michael Micallef, Joseph Micallef u Katya Antonelli wieġbu għall-appell tal-atturi fit-13 ta' Novembru, 2024 u hemm taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn jemmnu li dan l-appell 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. Din il-Qorti sejra tistħarreġ iż-żewġ aggravji tal-atturi Galea flimkien minħabba li dawn it-tnejn jolqtu l-element tal-pussess li huwa meħtieġ li

jiġi sodisfatt f'kawża ta' spoll. Fl-**ewwel aggravju** tagħhom l-atturi jisħqu li l-aċċess għall-bejt huwa kollu kemm hu esklussiv għalihom – fatt li skonthom l-Ewwel Qorti għarfitu. Jirraġunaw li ladarba dan huwa l-każ, dan ifisser li huma għandhom il-pussess kollu tal-bejt inkwistjoni.

11. L-atturi jilmentaw ukoll li l-Ewwel Qorti ħaddmet il-liġi b'manjiera ħażina meta sejset ir-raġunament tagħha fuq is-sentenza fl-ismijiet ***Edward Cassar et v. Yves Muscat et***, li ngħatat mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Lulju, 2006. Isostnu li l-fatti li sawru l-każ mistħarreġ f'dik is-sentenza m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-każ li kellha quddiemha l-Ewwel Qorti. Jgħidu li għalhekk l-Ewwel Qorti ma messhiex qagħdet tidħol f'distinzjoni mhux meħtieġa bejn il-pussess marbut mal-aċċess għall-bejt u l-pussess tal-bejt. Itennu li ladarba huma għandhom dritt ta' aċċess ħieles għall-bejt, dan ifisser li miegħu hemm marbuta l-użu u t-tgawdija tal-istess bejt mingħajr ebda limitazzjoni u xkiel. Jissoktaw jargumentaw li dan id-dritt ta' aċċess għall-bejt ifisser li huma għandhom ukoll il-pussess tal-bejt għaliex li kieku dan mhuwiex il-każ, huma ma kien ikollhom bżonn ebda jedd ta' aċċess għalih. Huma jagħlqu dan l-aggravju billi jinnutaw li l-Ewwel Qorti għarfet li minn żmien il-pandemija 'l quddiem il-konvenuti ma kellhomx aċċess għall-bejt u wisq inqas il-pussess tiegħu. Għalhekk, jgħidu li fil-fehma tagħhom, l-element tal-pussess ġie sodisfatt.

12. It-**tieni aggravju** tal-atturi huwa titnija ta' dak li huma jgħidu fl-ewwel aggravju. Jisħqu li l-Ewwel Qorti kkontradixxiet lilha nnifisha meta

kkummentat li fi żmien il-pandemija huma kienu wettqu atti spoljattivi u għamlu użu limitat mill-bejt għaliex dan seta' jfisser biss li huma kellhom il-pussess ta' dan il-bejt. Itennu li hekk kif l-attriċi Carla Galea ħadet lura is-sehem tagħha mingħand Angelo Gauci, hija ġiet fil-pussess materjali ta' dan il-bejt. Jissoktaw jgħidu li l-konvenuti kienu biss jagħmlu użu minn dan il-bejt fiż-żmien li fih sehem Carla Galea kien misluf lil Angelo Gauci u li hekk kif Angelo Gauci radd is-sehem ta' Carla Galea lura lilha, il-konvenuti tilfu kull pussess li seta' kellhom fuq il-bejt. B'żieda ma' dan, huma jsostnu li kienet il-konvenuta Katya Antonelli stess li għarfet li fi żmien il-pandemija l-atturi kienu jagħmlu użu minn dan il-bejt biex jagħmlu x-xiwjiet (*barbecues*). Jagħlqu billi jgħidu li dan kollu juri li l-pussess tal-bejt kien f'idejhom biss meta l-konvenuti qabdu u tellgħu t-travi fuqu. Għalhekk huma jisħqu li rnexxielhom jippruvaw li l-konvenuti wettqu att spoljattiv fil-konfront tagħhom.

13. Hekk li ġew miġbura l-argumenti mressqa mill-atturi appellanti, din il-Qorti titlaq billi tagħraf li skont ġurisprudenza miżmuma, il-pussess meħtieġ f'kawża ta' spoll huwa dak materjali, jew ta' fatt jew li jkun x'ikun. Fi kliem ieħor, min iressaq din l-azzjoni mhuwiex meħtieġ li jipprova li għandu dritt ta' proprjetà jew ta' servitù fuq il-ħaġa li minnha huwa ġie spoljat bi vjolenza jew bil-moħbi. Bil-maqlub, il-ħtieġa tal-pussess hija sodisfatta wkoll bis-sempliċi detenzjoni, li tista' tkun qiegħda tiġi eżerċitata kemm b'rieda tajba u kif ukoll saħansitra b'rieda ħażina, b'arbitrarjetà jew b'abbuż. Kemm hu hekk, il-pussess tal-attur m'għandux

għalfejn ikun wieħed ekwivoku jew esklussiv imma jeħtieġlu jkun biss fid-dieher u l-Qorti għandha żżomm lura milli tisħarreġ jekk l-attur għandux jedd għal dak il-pussess li jkun qiegħed jitlob li jikseb lura. Madankollu, l-attur huwa fid-dmir li jressaq prova tajba tal-pussess li jgħid li għandu, anke jekk dan ikun vizzjuż, qasir ħafna, jew saħansitra momentarju (ara ***Beta Brushware Ltd v. Malta Development Corporation*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Novembru, 2005, ***Michael Aquilina et v. Andrew Briffa et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Mejju, 2007, ***Anthony Lungaro et v. Patrick Caruana et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2011, ***Michael Zerafa et v. Francis Camilleri*** maqtugħa mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' April, 2013, ***Michelangelo Attard v. Joseph Bajada et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021, ***Rosaria Maria Mamo et v. Dael Theuma Whitelaw*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2023, ***Salvatore sive Silvio Camilleri v. Joseph Bonavia*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Ottubru, 2024 u ***Saviour Sultana et v. Tarcisio Cremona*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Novembru, 2024).

14. Huwa għalhekk f'dan il-kuntest li din il-Qorti trid tgħarbel il-provi mressqa biex tiddetermina jekk l-atturi seħħilhomx juru li huma tassew kellhom il-pussess tal-bejt inkwistjoni (li fir-rikors maħluf huma jsejħulu "terrazzin") qabel il-konvenuti qabdu u tellgħu xi strutturi, fosthom travi, fuqu. Kif irraġunat tajjeb l-Ewwel Qorti, il-fatt waħdu li l-atturi setgħu joħorġu fuq dan il-bejt billi jgħaddu minn fetħa li tagħti għal fuqu minn

ġewwa l-kmamar li jinsabu f'idejhom ma jfissirx awtomatikament li huma tassew kienu jagħmlu dan b'tali mod li kellhom ukoll il-pussess materjali tal-istess bejt qabel il-konvenuti tellgħu l-istrutturi msemmija fuq il-bejt.

15. F'dan is-sens imxiet tajjeb l-Ewwel Qorti meta stħarrġet l-għamla tal-pussess li kellhom l-atturi fid-dawl tas-sentenza ta' ***Edward Cassar et v. Yves Muscat et***. Wara kollox, għalkemm il-fatti li wasslu biex tinfetaħ il-kawża fl-ismijiet hawn fuq imsemmija setgħu kienu għalkollox differenti mill-fatti li wasslu lill-atturi biex jiftħu l-kawża tal-lum, dak li jgħodd huwa l-prinċipju li ġie stabbilit f'dik is-sentenza, jiġifieri li l-pussess ta' aċċess jew passaġġ għal ambjent partikolari f'binja mhuwiex ekwivalenti għall-pussess ta' dak l-istess ambjent. F'dan il-każ, filwaqt li l-Ewwel Qorti għarfet, fuq l-ammissjoni tal-attriċi Carla Galea stess, li l-aċċess għall-bejt li kellhom l-atturi ma ġiex mittiefes, hija waslet għall-konklużjoni li huma ma rnexxilhomx jippruvaw li kellhom il-pussess tal-bejt. Bil-maqlub ta' dak li jgħidu l-atturi fir-rikors tal-appell tagħhom, l-Ewwel Qorti dan setgħet tagħmlu għaliex kif rajna, għalkemm huwa fiżikament possibbli għall-atturi li jgħaddu għal fuq il-bejt, dan ma jfissirx neċessarjament li huma kellhom il-pussess tal-istess bejt.

16. Kemm hu hekk, din il-Qorti, wara li fliet bir-reqqa l-provi li tressqu miż-żewġ naħat tal-kawża, ma tistax taqbel mal-atturi fejn jisħqu li huma rnexxielhom jippruvaw li kellhom il-pussess ta' dan il-bejt qabel mal-konvenuti poġġew it-travi fuqu. Minn qari tax-xhieda tal-persuni

indipendenti li tressqu biex jixhdu jew biex jagħtu l-verżjoni tagħhom matul is-smigħ tal-kawża, jiġifieri dawk ta' Angelo Gauci, ta' Maria Dolores Tanti u ta' Francis Gauci, li lkoll jiġu ħut l-attriċi Carla Galea, jirriżulta bl-aktar mod ċar li l-atturi qatt ma għamlu użu mill-bejt inkwistjoni qabel faqqgħet il-pandemija. Kemm hu hekk, dawn il-persuni lkoll stqarrew li qabel feġġet il-pandemija l-atturi qatt ma resqu lejn il-kmamar miżmuma minnhom u b'hekk dan ifisser li għal għexrien ta' snin, dawn qatt ma ħarġu fuq l-imsemmi bejt. B'żieda ma' dan, hemm qbil bejn il-konvenuti u dawn ix-xhieda li l-manutenzjoni ta' dan il-bejt dejjem twettqet mill-konvenut Michael Micallef.

17. Issa jista' jkun li matul il-pandemija, l-attur Christian Galea u sieħbu għamlu xi żmien joħorġu fuq dan il-bejt sabiex jaqtgħu l-madum u jwettqu xi xogħlijiet fil-kmamar li jinsabu f'idejn l-atturi. Madankollu, b'daqshekk ma jfissirx li minn hemm 'l quddiem l-atturi kisbu l-pussess tal-bejt. Kemm hu hekk, huwa miżmum fil-ġurisprudenza li użu sporadiku u klandestin għall-għanijiet ta' xogħol ta' manutenzjoni ma jammontax u m'għandux jiġi kkunsidrat bħala pussess prekarju (ara ***John Mary sive Jimmy Zerafa et v. Jacqueline Polidano*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2019). L-istess jgħodd għal dawk id-drabi matul il-pandemija li fihom l-atturi ħarġu jagħmlu x-xiwjiet fuq dan il-bejt.

18. Il-fatt waħdu li l-konvenuti ma ħadu ebda passi legali dwar dan l-użu sporadiku tal-bejt min-naħa tal-atturi ma jfissirx li huma tilfu l-pussess

li kellhom fuq il-bejt jew li kienu qegħdin jippermettu lill-atturi biex jieħdu l-pussess tal-bejt. Ifisser biss li huma kienu qegħdin iħallu lill-atturi jagħmlu użu mhux kontinwu minn dan il-bejt b'mera tolleranza.

19. Wara kollox il-pussess jew detenzjoni huma għalkollox distinti mill-mera tolleranza, u min iżomm taħt il-ħakma tiegħu xi ħaġa b'mera tolleranza ma jistax jagħmel użu mill-azzjoni ta' spoll (ara ***Vittoria Cortis et v. Gio Maria Sammut*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' April, 1947 u ***Michael Aquilina et v. Andrew Briffa et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Mejju, 2007). Kemm hu hekk, skont il-ġurist famuż **Ricci**, huma mwarrba mill-protezzjoni tal-*actio spolii*, atti ta' sempliċi tolleranza, jiġifieri dawk l-atti mnissla *«nei rapporti di buon vicinato in grazia dei quali si permetta o si tollera che altri faccia sulla cosa che ci appartiene ciò che non avrebbe diritto alcuno di farne»* (ara **Ricci**, ***Corso di Diritto Civile***, il-ħames volum, f'paġna 73).

20. Fi kliem sempliċi fejn il-ħaġa tkun miżmuma bi pjaċir b'tali mod li ħaddieħor ikun jista' jirtira ż-żamma tagħha xħin irid, din titqies li tkun ingħatat b'sempliċi tolleranza (ara ***Grima Communications Company Ltd v. Mario Tufigno et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu, 2007). B'żieda ma' dan, jingħad ukoll li l-għemejjel ta' sempliċi tolleranza huma ta' xejra temporanja u sporadika u m'għandhomx kontinwità (ara ***Mario Cuschieri v. Anġlu Cilia*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fit-12 ta' Jannar, 2005 u ***Salvatore sive Silvio Camilleri v.***

Joseph Bonavia mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Ottubru, 2024).

21. Fil-każ tagħna, kif rajna, l-użu mhux regolari tal-bejt inkwistjoni mill-atturi kien qiegħed isir biss b'mera tolleranza, għaliex hekk kif il-konvenuti ġew bżonnu sabiex jinstallaw tank u pannella fuqu, huma qabdu u tellgħu żewġ travi fuqu bil-għan li t-tank u l-pannella jitpoġġew fuqhom u ma jserrħux direttament fuq il-bejt tal-kmamar miżmuma minnhom.

22. Magħdud ma' dan, din il-Qorti lanqas taqbel mal-atturi fejn dawn jagħtu x'jifhmu li hekk kif huma għalqu l-aċċess għal fuq dan il-bejt minn ġewwa l-ambjenti miżmuma minnhom permezz ta' bieb, huma spiċċaw biex kisbu l-pussess ta' dan il-bejt. Jista' jkun li min hemm 'il quddiem il-konvenuti tilfu l-aċċess dirett għall-bejt mill-ambjenti miżmuma mill-atturi, iżda fl-aħħar mill-aħħar dan ma jfissirx li b'daqshekk il-konvenuti tilfu l-pussess tagħhom ta' dan il-bejt. Tassew, ma hemm xejn xi jżomm lill-konvenuti li jitilgħu fuq dan il-bejt permezz ta' sellum, hekk kif ġieli għamel Angelo Gauci fil-passat (ara x-xhieda ta' Maria Dolores Tanti fuq id-dahar ta' paġna 79 tal-atti tal-kawża). Fuq kollox, it-travi li tpoġġew fuq dan il-bejt mill-konvenuti wara li ngħalaq l-aċċess minn ġewwa l-kmamar tal-atturi ma waqgħux mis-sema. Sinjal li l-konvenuti rnexxielhom jiksbu aċċess minn banda oħra għall-bejt miżmum minnhom.

23. Għalhekk, l-aggravji tal-atturi jfallu mill-bidu sal-aħħar.

24. Din il-Qorti trid tagħmilha ċara li hija mhix qiegħda tgħid f'din is-sentenza li l-arja tal-bejt inkwistjoni hija tal-konvenuti u lanqas li dan il-bejt huwa inkluż fl-inkwilinat tagħhom. Li qiegħda tgħid din il-Qorti hu biss li għall-għanijiet ta' din il-kawża, l-atturi ma rnexxilhomx juru li huma kellhom il-pussess materjali ta' dan il-bejt biex ikunu jistgħu jmexxu bl-azzjoni ta' spoll.

25. Għalhekk, fid-dawl ta' dan kollu, l-appell tal-atturi qiegħed jiġi miċħud.

Deċiżjoni

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell tal-atturi Galea u tikkonferma f'kollox is-sentenza tal-Ewwel Qorti, bl-ispejjeż kollha kontrihom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da