MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 429/2007

Giuseppe Camilleri
vs
Benjamin Mifsud, Martin Mifsud u Leli Mifsud

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrent li bih espona:

1. Illi huwa propjetarju tal-villeggjatura numru 21, Francesco Ximenes, Naxxar, Salina.

2. Illi fil-*backyard* ta’ l-istess propjeta` r-rikorrenti kien zamm gebel tal-bini bl-intenzjoni li juzhom ghal xoghol ta’ kostruzzjoni fuq l-istess proprjeta` tieghu;

3. U billi l-intimati approprjaw ruhhom mill-proprjeta` tar-rikorrent, ossija gebel tal-bini, u uzaw l-istess sabiex itellghu l-hajt divizorjuj bein il-proprjeta` taghhom u l-

proprjeta` tar-rikorrent numru 21, Francesco Ximenes, Naxxar, Salina nhar il-25 ta' Frar 2007.

4. U billi dan l-agir jikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu ta' l-istess rikorrenti.

Ir-rikorrenti talab li l-Qorti:

1) Tiddikjara li l-fatti suesposti jammontaw ghal spoll kommess mill-intimati ghad-dannu tar-rikorrent;

2) Tikkundanna l-intimati jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess pjen u shih originali tieghu fil-gebel u l-hajt proprjeta` tieghu u dana fi zmien qasir u perentorju u taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti;

3) Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fl-inadempjenza ta' l-intimati jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji biex jigu re-integrati fil-pussess originali taghhom u dana taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti u ghas-spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, l-intimati minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mir-rikorrent.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' l-intimati li biha esponew:

1. Illi fl-ewwel lok, l-insostenbilta` tar-rikors promotur, stante li ma huwiex car x'jifforma l-bazi ta' l-azzjoni cioe`, jekk huwiex il-bini tal-hajt, jew il-knaten;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-bini tal-hajt divisorju fih innifsu ma jikkostitiwix l-elementi kostituttivi ta' azzjoni ta' spoll. Dana kif jidher car mir-rapport redatt mill-perit Stephen Farrugia anness mar-rikors u immarkat Dok SF;

3. Illi ukoll minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, ir-rikorrenti qatt ma kellu pussess lanqas materjali tal-knaten stante li huwa konsentit bejn il-kontendenti, u kif ser jigi

ippruvat fit-trattazjoni tal-kawza, illi l-knaten kienu tal-hajt divizorju li kien twaqqa' sabiex ti ikun jista' ghal zmien qasir jaccedi ghall-propjeta` tieghu;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-intimati ma ghandhomx ibatu spejjes ta' din l-istanza stante li huma kienu offrew li jirrimpjazzaw il-knaten hafna qabel ma ntalab parir legali mir-rikorrenti fuq din il-kontensjoni.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat l-affidavit ta' Giuseppe Camilleri li fih issemma li kien bena l-fond 21 fi Triq Francesco Ximenes, is-Salina Naxxar biex juzah bhala vileggjatura u kien minn ta' l-ewwel biex jizviluppa f'dawk l-inhawi. Sostna li kien bena l-hitan divizorji skond il-ligi. Biex jevita problema biex idahhal knaten u materjal ta' kostruzzjoni fuq il-parti ta' wara tal-fond tieghu, dahhal il-gebel li kien ser ikollu bzonn, u dan billi ried jibni cint fuq wara tad-dar. Ghalhekk halla l-knaten li huma l-mertu tal-kawza stivati fuq il-proprjeta` tieghu ghal fuq minn ghoxrin sena minghajr hadd qatt ma qallu xejn. Biz-zmien, il-madwar tad-dar gie zviluppat, l-ewwel il-*front* u mbaghad warajh. Fuq wara fil-fatt inbnew diverzi djar u thalla sqaq privat bejn il-hajt tieghu u d-djar.

Zied jghid:
"Il-familja Mifsud, il-konvenuti, min-naha taghhom malli xtraw il-garaxx (jew anke qabel ghax jista' jkun li kienu ghadhom fuq il-konvenju) qabdu dahlu fuq il-proprjeta` tieghi, u serquli l-gebel biex juzawh mhux biss li jtellghu l-hajt divizorju li jifred il-proprjeta` taghhom minn tieghi, imma anke dak bejniethom u l-girien!".

Semma li wara saqqfu b'*netting* bejn dawn il-hitan biex hekk iggwadanjaw speci ta' kamra annessa mal-*garage* taghhom. Ikkonferma li l-konvenuti Mifsud hadulu 67 kantun tad-disgha u uzawhom biex bnew il-hitan fuq imsemmija u dan waqt li kien imsiefer ghal gimgha. Semma li mar ghand il-Pulizija u ghand l-avukat izda rcieva lura li m'ghandhom x'jaghtu xejn u iddiffidewh minn kull azzjoni.

Xehed li l-hitan ta' l-appogg tal-gnub u ta' wara kienu saru ghall-habta ta' l-1986 u l-1987. Semma li l-proprjeta` tieghu qieghedha l-ewwel wahda fuq in-naha tax-xellug u immarkata b'X fuq ir-ritratt a fol 29 tal-process. Hadd ma qatt kien qallu biex itella' l-hajt.

Gie prezentat affidavit ta' Yvonne Camilleri li fih ikkonfermat il-kontenut ta' l-affidavit ta' zewgha, inkluz li rathom jahdmu bil-gebel taghhom.

Gie prezentat affidavit ta' l-Inginier Priscilla Ann Camilleri, bint l-attur, li fih ikkonfermat il-veracita` ta' l-affidavit tal-genituri taghha, u b'mod partikolari li missierha kellu diversi knaten fuq il-parti ta' wara tad-dar u dan bil-hsieb li eventwalment ikompli jibni gallarija hemmhekk. Ziedet li wara li missierha qalilha li serqulu l-knaten marret fuq il-post u setghet tara facilment il-knaten ta' missierha fil-hajt divizorju mibni minn Mifsud.

Gie prezentat affidavit ta' Diane Camilleri, bint l-attur, li ikkonfermat il-veracita` ta' l-affidavits tal-genituri taghha, inkluz dwar il-knaten, u fejn intuzaw mill-intimati.

Xehed Benjamin Mifsud li ikkonferma li l-proprjeta` tieghu qieghedha faccata tal-hajt. Semma li t-tliet filati gebel ghamilhom hu biex ma jaqghux in-nies, u dan xi 17-il sena ilu, izda dawn kienu baxxi wisq. Ikkonferma li l-hajt kien tellghu hu, u zied li Guzepp Camilleri riedu jhottu.

Martin Mifsud ikkonferma d-depozizzjoni ta' Benjamin Mifsud.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi minn dan kollu jirrizulta b'mod car li ghall-habta tal-25 ta' Frar 2007 l-intimati bnew hajt billi uzaw il-gebel mill-*backyard* tal-proprjeta` tar-rikorrent u bnew hajt divizorju bejn il-proprjeta` taghhom u l-proprjeta` tar-rikorrent numru 21, Francesco Ximenes, Naxxar, Salina. L-intimati laqghu billi sostnew l-insostenibbilita` tar-rikors promotur li mhux car x'jifforma l-bazi ta' l-azzjoni u li l-hajt divizorju ma jikkostitwix l-elementi kostituttivi ta' l-elementi ta' spoll. Ziedu li r-rikorrent ma kellux il-pussess materjali tal-knaten u li dawn il-knaten kien u tal-hajt divizorju li kien twaqqa' biex ir-rikorrent jaccedi ghall-proprjeta` tieghu.

Fil-kawza **Anthony Schembri et vs Mario Fenech et** (Citazz. Nru: 687/06FS) deciza fid-19 ta' Jannar, 2009, din il-Qorti kif presjeduta qalet:

<u>"1. Elementi ta' spoll</u>

Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – ***Possedisse***

II. L-att ta' spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***

III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – ***infra bimestre deduxisse***.

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:

"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispojant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

<u>2. Pussess ta' l-oggett spoljat:</u>

<u>A. Pussess ta' liema natura jkun:</u>

Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, (Vol XXXII-II-238II) fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara** intqal:

"ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur".

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli noe et vs Charles Spiteri et**, deciza fis-27 ta' Frar 2003 wara li ikkwotat mis-sentenza tal-Prim'Awla (Imh. R. Pace) fejn kien intqal:
“Illi huwa ovvju li f'kawza ta' din in-natura l-oneru tal-prova ta' pussess taqa' fuq l-istess atturi, li jridu jippruvaw tali fatt ta' pussess…”

qalet:
“Huwa minnu li f'azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda indagini ohra ma hija permessa…”

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri proprio et noe –** Appell Civili – 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et –** Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953).

L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta' l-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta' April 1999, fejn l-istess Qorti ta' l-Appell sostniet:
“L-attur kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu “un possesso di fatto”, u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni.”

Ghalhekk fl-Art 791 (a) tal-Kap 12 il-ligi u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f'dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt (**Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 22 ta' Ottubru 1953).

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede* (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957). Fil-kaz odjern, l-atturi stabbilew li huma kellhom il-pussess ta' l-art in kwistjoni.

Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll."

Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** Prim' Awla - 12 ta' Gunju 1998, inghad li:
"Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi
(a) il-fatt ta' pussess/ detenzjoni u
(b) il-fatt ta' spoll."

Indagini limitatissima, rigoruza u skarna. L-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll."

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikazi ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."
(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim'Awla, 12 ta' April 1958; u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe,** Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997).

F'kawza ta' spoll 'de recenti' jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe**

Barbara, Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk m'humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta, hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

B. Mera tolleranza:
Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-16 ta' Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri et vs Dominic Borg** intqal:
"F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, stante li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta' spoll."…

C. Ko-possessuri:
L-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri (ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1984) u addirittura kontra l-komplici ta' l-awtur ta' l-ispoll u l-mandanti li jkunu inkarigawh (**Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**).

D. Ma jistax il-konvenut jeccepixxi l-legittimita` ta' l-att:
Fil-kawza Alfredo Delia vs **Bonoventura Schembri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958, intqal:
"l-ispoljant ma jistghax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju".

Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut et vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 1952 intqal:
"f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("spoliatus ante omnia restituendus").

Jinghad ukoll li l-artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta' ordni pubblika bazata fuq l-ezigenzi ta' utilita ` socjali intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b'idejn (ara **Fenech vs Zammit**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 12 ta' April 1958).

<u>E. Protezzjoni ghal hwejjeg korporali u ghal drittijiet u hwejjeg inkorporali:</u>
Interessanti f'dan ir-rigward huwa dak li ntqal fil-kawza **Micallef vs Pace** fuq imsemmija meta l-ligi mbaghad issemmi l-pussess "*ta' liema xorta jkun*" b'dan riedet tfisser li l-protezzjoni taghha kienet intiza mhux biss ghall-hwejjeg korporali, izda anke ghad-drittijiet u hwejjeg inkorporali peress li dawn ukoll huma suggettivi ta' pussess, kif jista' jidher mill-artikoli 310, 315 u 524 tal-Kodici Civili, fejn dawn jittrattaw dwar jeddijiet, *ad exemplum*, is-servitujiet. Ara fir-rigward decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza fl-20 ta' Frar 1948.

Fil-kawza deciza fl-20 ta' Frar 1948 fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, Vol XXXIII-II-210) jinghad li d-dritt ta' uzu ta' art ghall-kacca jista' jkun oggett ta' spoll ghax dritt inkorporali huwa protett ukoll bir-reintegranda basta l-pussess ta' l-art *in genere* jkun jezisti.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Apap vs Michael Galea**, deciza fl-24 ta' Marzu 1975, dwar id-dritt ta' l-inxir inghad:
"Ghandha tinqata' in bazi tad-dispost ta' l-artikolu 360 li jaghti lill-attur bhala l-proprjetarju tal-bitha, il-proprjeta` ta' l-ispazju ta' l-arja soprastanti. Per konsegwenza l-appellanti ma jistax, minghajr il-permess ta' l-attur, a sigur ta' dritt, li fic-cirkostanzi ghandu jigi affermat anke minhabba l-ezigenzi tal-buon vicinat, la jaghmel u jqieghed sporgenzi ta' injam u wires ta' inxir fuq dak l-ispazju appartenenti lill-attur, u, wisq anqas, idendel u jonxor hwejjeg jew oggetti ohra mit-twieqi".

<u>3. L-att ta' spoll jew molestja:</u>
It-tieni element li jrid jigi ippruvat fl-*actio spolii*, hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pusess taghhom – l-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*. Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll – Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et**, Prim' Awla, 26 ta' Jannar

1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955.

a. Animus spoliandi:

Fl-azzjoni ta' spoll privileggjat, l-*animus spoliandi* ma jidholx. Illi l-Qorti, m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud noe et** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili 646/88 deciza fit-28 ta' Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (*spoliatum fuisse)*. Ghalhekk, huwa irrelevanti jekk kienx hemm *animus spoliandi.*

Fil-kawza fuq imsemmija, **Micallef vs Pace**, insibu:
"Il-konvenut ukoll jittrincera ruhu wara l-eccezzjoni li hu ma kellux l-"animus spoliandi". Issa hu minnu li f'bosta decizjonijiet tal-passat il-Qrati kienu jsegwu dak li kienu jghidu guristi u awturi francizi u taljani u kienu ghalhekk japplikaw l-fehmiet taghhom, kompriz ghalhekk l-ezami ta' l-element intenzjonali fl-ispoljatur.

Fiz-zmenijiet ricenti pero` din l-impostazzjoni dwar l-agir ta' l-ispoljatur giet imwarrba u meqjusa aljena ghall-ordinament guridiku taghna fuq il-materja tar-reintegranda.

Din l-interpretazzjoni espozittiva tal-ligi taghna rat it-tluq taghha mid-decizjoni fl-ismijiet "**Philip Grima –vs- Joseph Mifsud et**", Qorti tal-Kummerc, 23 ta' Ottubru 1990 per Imhallef G. Mifsud Bonnici. Tifsira segwita fi skorta ta' sentenzi ohra: "**Carlo Cardona et –vs- Francesco Tabone**", Appell Civili, 9 ta' Marzu 1992; "**P.L. Anthony Buhagiar –vs- Mikiel Farrugia**", Appell, 11 ta' Novembru 1997 u "**Perit Carmelo Bonanno –vs- John Bartolo**", Appell, 5 ta' Ottubru 1998, fost bosta ohrajn."

b. Vjolenza:

Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni

kontra min ikun ghamel dak l-att – Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.

Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX-I-320 inghad:
"Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-***'vis atrox',*** cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid….."

Ezempji ta' tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll – Vol. XLI-II-1129.

<u>4. L-azzjoni trid issir fi zmien xaharejn:</u>
It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv – *infra bimestre deduxisse*. Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri** inghad:
"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur."

Ara wkoll f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Mejju 1998."

<u>Fattispecji tal-kaz in ezami:</u>
Kif intqal fuq, hu necessarju li jkun hemm pussess ta' liema natura jkun. Irrizulta b'mod car li l-gebel li ntuzaw kienu fil-pussess tar-rikorrent. Il-pussess jew detenzjoni fl-ispoll jista' jkun ta' kull tip u ma hemmx ghalfejn indagini bhal fil-kaz ta' petitorja. Irrizulta wkoll li l-pozizzjoni dwar il-hajt kienet hekk ghal numru ta' snin u b'ebda mod ma gie ippruvat dak li sostnew l-intimati fir-risposta taghhom li l-knaten kienu ta' xi hajt divizorju li twaqqa' sabiex ir-rikorrent ikun jista' jaccedi ghall-proprjeta` tieghu. Ukoll kif

inghad fuq fl-ispoll ma jistax l-intimat jeccepixxi legittimita` ta’ att u l-protezzjoni tista’ tkun ghal hwejjeg korporali kin ukoll ghal drittijiet u hwejjeg inkorporali.

Naturalment, dejjem hemm bzonn li tkun saret l-ispoll jew molestja – *spoliatum fuisse*. Certament li fil-kaz in ezami kien hemm in-nuqqas tal-kunsens tar-rikorrenti taht kull forma. L-intenzjoni li tispolja (*animus spoliandi*) mhux necessarju.

It-tielet element fl-ispoll, ossija dak tal-vjolenza, ma jirrikjedix hlief li l-att kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-possessur, u anqas hija necessarja xi *vis atrox*. Fil-kaz in ezami altru kemm gie ippruvat li l-att sar kontra l-kunsens tar-rikorrent. Irrizulta li l-bini tal-hajt sar meta r-rikorrenti kien imsiefer u ttiehdu l-knaten li kienu tar-rikorrent minghajr ebda awtorizzazzjoni. Il-fatt li l-intimati li jallegaw il-possibbli periklu minghajr il-hajt mhux sufficjenti biex jeqred il-kawza ta’ spoll. Il-knaten li ntuzaw kienu f’idejn ir-rikorrent f’posthom ghal numru ta’ snin qabel ma biss l-intimati akkwistaw il-proprjeta` taghhom.

Mid-data tal-25 ta’ Frar 2007 meta sar l-att in kwistjoni sa meta gie prezentat ir-rikors guramentat sas-17 ta’ April 2007, ma ghaddewx ix-xaharejn u allura il-kawza giet istitwita fiz-zmien dettat mil-ligi – *infra bimestre deduxisse*.

E. KONKLUZJONIJIET:

L-ewwel eccezzjoni ta’ l-intimati hi bazata li r-rikors mhux car x’jifforma l-bazi ta’ l-azzjoni, u cioe` hux il-bini tal-hajt jew il-knaten. Hu ovvju li l-knaten servew biex jinbena l-hajt u crtament il-knaten gew imcaqalqa biex gie kostruwit il-hajt. L-att kien jikkonsisti fit-tehid klandestin jew vjolenti tal-gebel jew knaten kif ukoll il-bini tal-hajt divizorju. Dan l-att fih innifsu jwassal ghal spoll, u ghalhekk it-tentattiv ta’ l-intimati biex jippruvaw jiskulpaw lilhom infushom fuq din il-bazi ma tistax tirnexxi u huwa sufficjentement car mil-lokuzzjoni uzata biex l-azzjoni tirnexxi, u ghalhekk tichad din l-ewwel eccezzjoni.

Sekondarjament l-intimati eccepew li l-bini tal-hajt divizorju fih innifsu ma jikkostitwix l-element necessarju

f'azzjoni ta' spoll. Anke diminuzzjoni ta' pussess hija sufficjenti biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll u kif intqal fuq it-tliet elementi necessarji biex ikun hemm spoll kollha jinstabu fil-kaz in ezami. Irrizulta car il-pussess kif ukoll il-kommissjoni ta' l-ispoll u ghalhekk tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Fit-tielet eccezzjoni ta' l-intimati hemm li r-rikorrenti qatt ma kellu l-pussess anqas materjali tal-knaten, izda mix-xhieda stess anke ta' l-intimati, oltre tar-rikorrenti u x-xhieda prodotti minnu, il-knaten dejjem kienu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u ghalhekk tichad din it-tielet eccezzjoni.

Fir-raba' eccezzjoni taghhom l-intimati sostnew li m'ghandhomx ibatu l-ispejjez izda irrizulta li kienu saru diversi tentattivi mir-rikorrent qabel ma r-rikorrent istitwixxa l-proceduri odjeni, u ghalhekk l-ecczzjoni mhux gustifikata u hija michuda.

Riferibbilment ghat-talbiet tar-rikorrenti, dawn jidhru gustifikati u ghalhekk il-Qorti tiddikjara li l-fatti tal-kaz jammontaw ghal spoll kommess mill-intimati ghad-dannu tar-rikorrent.

Inoltre tikkundanna l-intimati jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess pjen u shih originali tieghu fil-gebel u l-hajt proprjeta` tieghu u dana fi zmien xaharejn mil-lum.

Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fl-inadempjenza ta' l-intimati jaghmel ix-xogholijiet kollha necessarji biex jigi re-integrat fil-pussess originali tieghu u dana taht id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar, li qieghed jigi nominat minn din il-Qorti ghas-spejjez tal-konvenuti, izda dan wara li jsir rikors appozitu.

Spejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------