MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2010

Appell Civili Numru. 264/2006/1

Anthony Camilleri u martu Carmela Camilleri
v.

Angelo Micallef u martu Rita Micallef ghal kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti:

Preliminari:

B'rikors guramentat pprezentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Marzu 2006 Anthony u Carmela, konjugi Camilleri ppremettew illi b'kuntratt publiku tas-17

ta’ Gunju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja huma taw lill-intimati accettanti dritt ta’ passagg liberu perpetwu bir-rigel u b’kull tip ta’ vettura minn fuq porzjon art tal-kejl ta’ ghoxrin pied (20’) ossija sitt metri b’hames metri ossija tal-kejl, il-parti li minnha ser ikun hemm access, ta’ circa tliet mitt metru kwadru (300m.k.) jew kull kejl verjuri aktar ezatti, u liema access hu prolungament ta’ Triq Espeditu Deguara, Zurrieq, u liema access hu ghal porzjon ta’ art tal-kejl ta’ circa 420 metru kwadru jew kejl li fiha, fi triq bla isem prolungament ta’ Triq Espeditu Deguara, Zurrieq, konfinanti dan il-porzjon art mil-Lbic mal-prolungament tat-triq, mit-Tramuntana ma’ beni ta’ ABM Limited u mil-Lvant ma’ beni ta’ Sandro Chetcuti jew l-aventi kawza filwaqt li l-parti tar-rikorrenti huwa konfinanti mit-tramuntana ma’ Sqaq San Mikiel, mil-lvant u nofsinhar ma’ prolungament ta’ Triq Espeditu Deguara, u dan kif indikat ahjar fl-imsemmija kuntratt publiku u fuq pjanti illi gew annessi mal-istess kuntratt. Illi l-intimati kienu jehtiegu dan l-access sabiex ikunu jistghu jghaddu ghal fuq porzjon art proprjeta` taghhom li tinsab lejn il-Lbic tal-porzjon art proprjeta` tar-rikorrenti li minnha l-intimati nghataw dan id-dritt t’access, u liema porzjon art diviza taghhom l-intimati qeghdin jizviluppaw f’dinja ta’ garages u appartamenti. Illi fil-parti ta’ quddiem tal-porzjon art li minn fuqha r-rikorrenti taw dan id-dritt ta’ access lill-intimati permezz tal-kuntratt publiku fuq imsemmi, kien hemm entratura konsistenti f’zewg koxox wiesghin tal-kantun, u cioe` koxxa mibnija bil-gebel tal-kantun fuq in-naha tal-lemin u koxxa mibnija bil-gebel tal-kantun fuq in-naha tax-xellug int u diehel ghal go din il-porzjon art prolungament ta’ Triq Espeditu Deguara, Zurrieq. Illi din l-entratura fuq deskritta kienet tezisti ferm qabel ma sar il-kuntratt fuq imsemmi tas-17 ta’ Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja. Illi, in segwitu ghall-ftehim indikat fuq l-istess kuntratt tas-17 ta’ Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja, giet stallata xatba tal-hadid fl-entratura fuq deskritta inti u diehel ghal go din il-porzjon art in kwistjoni, liema xatba tal-hadid twahhlet mal-koxox mibnijin bil-gebel tal-kantun illi jiddelimitaw l-imsemmija entratura. Illi fit-23 ta’ Frar 2006 l-intimat Angelo Micallef abbuzivament, illegalment, arbitrarjament u unilateralment qabad u qala’ din ix-xatba tal-hadid stallata fl-entratura tal-porzjon art imsemmija, u,

sussegwentement, fil-25 ta' Frar 2006 l-istess intimat Angelo Micallef qabad u qala' tabella li kien hemm fl-istess entratura tal-imsemmija porzjon art li kellha l-kliem 'Proprjeta` Privata, Tidholx', u rega' qala' l-istess tabella fit-28 ta' Frar 2006 meta din kienet regghet twahhlet fuq struzzjonijiet tar-rikorrenti. Illi di piu`, u aktar minn hekk, fis-27 ta' Frar 2006 l-intimat Angelo Micallef abbuzivament, illegalment, arbitrarjament u unilateralment qabad u qala' u zarma l-koxxa tal-gebel tal-kantun ta' 'l fuq imsemmija entratura li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug inti u diehel mill-imsemmija entratura tal-porzjon art in kwistjoni. Illi barra minn hekk l-intimati talbu illi jitwahhlu u jigu stallati arbli tad-dawl mill-Korporazzjoni Enemalta fil-porzjon art in kwistjoni illi minnha huma nghataw dritt ta' access mir-rikorrenti, u esternaw ukoll ir-rieda taghhom illi jaghtu t-tarmac jew jiksu bl-asfalt il-wicc tal-porzjon art in kwistjoni, fuq liema porzjon art in kwistjoni huma m'ghandhomx hlief dritt ta' access bil-kundizzjoni li huma jew l-aventi kawza taghhom bl-ebda mod ma jingombraw l-istess triq. Illi l-intimati m'ghandhom l-ebda dritt illi jezercitaw ebda jeddijiet fuq il-porzjon art in kwistjoni oltre d-dritt ta' passagg liberu u perpetwu bir-rigel u b'kull tip ta' vettura lilhom moghtija permezz ta' 'l fuq imsemmi kuntratt publiku tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja.

Dan premess ir-rikorrenti talbu li dik il-Qorti:-

1. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-intimat Angelo Micallef abbuzivament illegalment u minghajr jedd qala' x-xatba tal-hadid li kienet giet stallata bi ftehim bejn il-partijiet fl-entratura tal-porzjon art fuq deskritta, qala' tabella bl-iskritta 'Proprjeta` Privata, Tidholx' li kien hemm fl-istess entratura u zarma u qala l-koxxa tal-gebel tal-kantun ta' 'l fuq imsemmija entratura li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug int u diehel mill-imsemmija tal-porzjon art fuq deskritta;

2. Tordna lill-intimat Angelo Micallef sabiex fi zmien qasir u perentorju illi ghandu jigi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti jirripristina l-entratura tal-porzjon art fuq

deskritta ghall-istat li kienet fih qabel ma huwa wettaq l-azzjonijiet illegali u abbuzivi tieghu, u senjetament li jerga' jibni l-koxxa tal-gebel tal-kantun ta' 'l fuq imsemmija entratura li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug int u diehel mill-imsemmija entratura tal-porzjon art fuq deskritta fil-wisgha u sal-gholi illi kienet qabel u li jerga' jwahhal u jistalla t-tabletta bl-iskritta 'Proprjeta` Privata, Tidholx', liema xatba u tabella gew minnu maqlughin, okkorrendo taht is-sorveljanza u s-supervizjoni ta' perit nominandi.

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, fin-nuqqas illi l-intimati jezegwixxu dawn ix-xoghlijiet entro t-terminu li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, jezegwixxu dawn ix-xoghlijiet huma stess a spejjez tal-intimati;

4. Tiddikjara illi l-intimati m' ghandhom ebda dritt jew jedd illi jaghtu t-tarmac jew jiksu bl-asfalt il-wicc tal-porzjon art in kwistjoni, li m'ghandhom ebda dritt jew jedd li fl-imsemmija porzjon art huma jistallaw jew jitolbu li jigu stallati arbli tad-dawl u tiddikjara illi l-intimati ma jistghux jezercitaw fuq il-pozjon art fuq deskritta ebda jew dritt iehor kwalisijasi ghajr id-dritt ta' passagg liberu u perpetwu lilhom moghti mir-rikorrenti bil-fuq imsemmi kuntratt tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Dottor Mario Bugeja.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fit-12 ta' Gunju 2006 (fol. 13) il-konvenuti eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda billi:-

a) L-atturi mhumiex s-sidien tal-art;

b) L-atturi ma ghandhom ebda dritt fuq l-art hlief "id-dritt li jghaddu minn fuqha (i.e. il-passagg) bir-rigel u bi kwalsiasi mezz ta' transport ghal materjal tal-bini" u dan skond kuntratt bejn l-attur u Michele Gauci tat-22 ta' Frar 1969 in atti Nutar Nicola Said – li kopja tieghu qed tigi

esibita bhala Dok "X" – u l-konvenuti bl-ebda mod ma fixklu lill-atturi minn dan id-dritt.

c) L-konvenuti ma huma bl-ebda mod qed jilledu xi dritt kontrattwali tal-atturi, anzi qed josservaw skrupolozament l-obbligu kontrattwali taghhom naxxenti mill-kuntratt tas-17 ta' Gunju 2005 in atti Nutar Mario Bugeja billi ma jikkrejaw ebda ingombru fuq l-art in kwistjoni.

d) L-konvenuti la talbu lill-Enemalta u anqas lil haddiehor biex jaghmlu arblu tad-dawl fuq din l-art; l-ghazla fejn isiru l-arbli hija diskrezzjoni assoluta tal-Enemalta. Fil-fatt l-eccipjenti huma forniti mill-Enemalta bl-elettriku u ebda arblu ma sar fuq l-art in kwistjoni.

e) L-konvenuti ma ghandhom ebda hsieb li jaghmlu tarmac jew jiksu bl-asfalt l-art in kwistjoni.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fl-24 ta' Frar, 2009 meta, previa l-akkoljiment tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, cahdet it-talbiet attrici *peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt,* u dan wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi l-ewwel tliet talbiet attrici huma dawk ta' azzjoni ta' spoll fejn l-atturi qed jallegaw li l-intimat kkometta spoll meta qala' xatba tal-hadid li kienet stallata bi ftehim bejn il-partijiet fl-entratura ta' porzjoni ta' art deskritta fl-azzjoni attrici, meta nehha tabella bl-iskritta "Proprjeta` Privata. Tidholx" li kien hemm fl-istess entratura, u meta inqalet koxxa tal-gebel tal-kantun tal-istess entratura li kienet tinsab fuq in-naha tax-xellug hekk kif wiehed jidhol mill-imsemmija entratura.

"Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, ibbazati fuq l-artikolu 534 tal-Kap 16 u l-artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u huma bbazati fuq it-tlett rekwisiti tal-actio spolii u cioe`:

(i) possedesse

(ii) spoliatum fuisse
(iii) infra bimestre deduxisse

"Illi tali principji u rekwiziti gew ezawrientement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said** (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u **Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe** (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata.

"Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li b'kuntratt datat 17 ta' Gunju 2005 pubblikat minn Nutar Mario Bugeja l-istess atturi kienu taw dritt ta' passagg bir-rigel u b'kull tip ta' vettura lill-intimati fuq porzjoni ta' art deskritta fl-istess kuntratt u fejn jinghad li:-

"2. Li l-access jibqa' liberu u mhux interrott u l-konjugi Micallef u l-aventi kawza taghhom bl-ebda mod ma jistghu jingumbraw l-istess triq".

"3. Il-konjugi Camilleri bl-ebda mod ma jistghu jingumbraw il-parti fuq indikata li fuqha qed jghati access liberu u in perpetwu a favur il-proprjeta` tal-konjugi Micallef. Il-partijiet jaqblu li tista' ssir gate int u diehel fil-parti fuq deskritta li minnha ser jibda l-passagg. Il-konjugi Camilleri qed jiggarantixxu li l-access issir, b'ipoteka generali".

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi kellhom id-dritt ta' passagg, li kkoncedew fl-estensjoni ta' art deskritta fil-kuntratt pubbliku bejniethom, li jinghata minnhom lill-konvenuti bhala dritt ta' passagg liberu, perpetwu u mhux interrott sabiex l-istess konvenuti ikunu jistghu jaccedu huma ghall-proprjeta` taghhom u ghall-bini li kienu ser itellghu fuq l-art taghhom. Effettivament jirrizulta li z-zewg kontendenti kienu juzaw l-istess passagg u fil-fatt sallum hekk ghadhom jaghmlu.

“Illi jirrizulta wkoll li wara li sar l-istess kuntratt l-attur ghamel il-passagg sabiex iwittih u l-konvenut tefa’ terrapien biex it-triq tigi nvellatta. Wara il-konvenut kien f’’Gunju 2005 ghamel zewg pilastri bil-kantun u wahhal xatba mal-istess tinghalaq b’katnazz u c-cwievet ghaliha kienu f’idejn iz-zewg partijiet u dan kif inghata fakolta` jaghmel fl-istes kuntratt ta’ bejn il-partjiet sabiex jipproteggi l-ingenji tieghu li kien qed juza sabiex jibni l-art tieghu li ghaliha kien jaghti dan il-passagg u minn dak li hemm fil-kuntratt citat jirrizulta li din l-istess xatba kienet saret fuq rikjesta tal-konvenut stess u ghall-beneficcju tieghu, tant li bl-ebda mod ma jidher jew jirrizulta li huwa kien obbligat li jaghmel l-istess u dan huwa kkonfermat kemm mid-dicitura tal-kuntratt u wkoll mix-xhieda prodotta f’din il-kawza minn fejn jirrizulta li fil-verita` t-tqeghid tal-istess xatba kienet addirittura fakoltativa ghall-konvenut.

“Illi jirrizulta li l-konvenut wara li lesta l-istess bini ried inehhi l-istess xatba anke peress li gie allegat li l-attur kien qed iwaqqaf lill-terzi li kienu jmorru biex jixtru l-appartamenti li bena l-attur milli jaghddu mill-istess xatba. Fil-fatt jirrizulta mill-kumpless tal-provi li hekk kien il-kaz u sahansitra dan jirrizulta kemm mix-xhieda konvenuta u wkoll mill-kontro-ezami tal-attur tas-16 ta’ Marzu 2007 (fol. 67 et sequitur). Fl-istess waqt din il-Qorti thoss li gie ppruvat li l-istess xatba kienet biss intenzjonata sabiex tkun hemm ghal zmien temporanju u sabiex iservi u tkun ta’ beneficcju tal-konvenut sabiex jipprotegi l-attrezzi tieghu waqt il-kostruzzjonijiet minnu intraprizi; ma kien hemm ebda skop iehor peress li kienu l-atturi stess li bieghu l-istess dritt ta’ passagg lill-konvenuti u l-istess passagg kellu jibqa’ dejjem liberu u interrott u accessibbli miz-zewg partijiet.

“Illi fil-fatt il-konvenut jidher li nehha l-istess xatba fit-25 ta’ Frar 2006, minkejja li l-attur oggezzjona ghall-dan; wara fil-25 ta’ Frar 2006 Joseph Camilleri, iben l-attur, wahhal tabella mal-pilastru tax-xellug tal-istess xatba bil-kliem “Proprjeta` Privata, Tidholx”, li inqalghet mill-konvenut, u fis-27 ta’ Frar 2006 l-istess konvenut qala’ l-pilastru tax-xellug; fit-28 ta’ Frar 2006 regghet twahhlet tabella u l-konvenut regha nehhiha.

“Illi minn dan kollu din il-Qorti thoss li l-atturi kellhom kif ghad ghandhom pussess mill-istess passagg u t-tnehhija tal-istess xatba mill-konvenut bl-ebda mod ma llimitat il-pussess tal-atturi ghall-istess passagg; l-istess jista’ jinghad ghat-tnehhija tal-pilastru msemmija fil-kawza attrici b’dan li l-Qorti thoss li ghandha tirritjeni li meta l-istess konvenut nehha l-istess xatba u pilastru ma kkometta l-ebda att spoljattiv u dan peress li l-uzu tal-istess passagg baqa’ jippersisti ghall-istess atturi u ghalhekk ma hemm ebda att posittiv li jippriva lill attur/i mill-pussess tal-passagg (**Pulizija vs Joseph Bongailas** A. K. – 22 ta’ Ottubru 2001; **Pulizija vs Eileen Said** – A. K. 19 ta’ Gunju 2002 u d-dritt ta’ passagg u uzu tal-istess kkostitwit originarjament mill-kuntratt datat 22 ta’ Frar 1969 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dok. “CS 2”). B’hekk din il-Qorti thoss li f’dan il-kaz ma kien hemm ebda att spoljattiv li fixkel jew impedixxa lill-atturi mill-pussess tal-istess passagg, liema passagg kienu l-atturi stess li taw l-uzu tieghu in(in)terrott u inperpetwu lill-konvenut ghall-korrispettiv sostanzjali ta’ Lm6,000.

“Illi dwar it-tnehhija tat-tabella msemmija jirrizulta li l-istess konvenut irrisponda tempestivatament sabiex jippriserva l-pussess tieghu, u bl-ebda mod ma jista’ jinghad li bit-tnehhija tal-istess tabella l-atturi gew ippruvati minn xi pussess tal-istess passagg, li l-uzu tieghu huma tawh ukoll lill-konvenuti verso korrispettiv sinifikanti kif fuq inghad.

“Illi dwar l-ahhar talba attrici ma’ jirrizultax mill-provi li l-konvenuti behsiebhom jaghtu t-tarmak jew l-asfalt fil-passagg jew art mertu tal-kawza odjerna; lanqas jirrizulta li behsiebhom jaghmlu xi arbli tad-dawl fl-istess passagg u ghalhekk anke din it-talba qed tigi michuda.

“Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda.”

L-appell tal-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors intavolat fil-11 ta’ Marzu,

2009 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-imsemmija sentenza u tilqa’ t-talbiet attrici filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Il-konvenuti appellati pprezentaw risposta fit-30 ta’ Marzu 2009 ghall-appell fuq imsemmi, fejn filwaqt li ddikjaraw li s-sentenza hija gusta u timmerita konferma, talbu li din tigi konfermata minn din il-Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Ikkunsidrat:

F’dawn il-proceduri l-atturi qed jagixxu a tenur tal-Artikolu 535 tal Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta biex jigu reintegrati fil-pussess ta’ xatba, pilasru u tabella li kienu jinstabu fl-entratura ta’ passagg li jghati minn Triq Espedito Deguara, Zurrieq ghall-proprjeta` li kienet qed tigi zviluppata mill-istess konvenuti aktar il-gewwa mill-istess triq. Huma jsostnu li kienu l-konvenuti li abbuzivament nehhew l-istess affarijiet kontra l-volonta` tal-istess atturi.

Bhala fatt jirrizulta li b’kuntratt tas-17 ta’ Gunju, 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, il-konvenuti kienu nghataw mill-atturi dritt ta’ passagg liberu u perpetwu bir-rigel u b’kull tip ta’ vettura minn fuq porzjoni art sabiex l-istess konvenuti jkunu jistghu jghaddu ghal fuq porzjoni art proprjeta` taghhom li tinsab adjacenti ghall-art tal-atturi u li kienet qed tigi zviluppata u dana versu l-korrispettiv ta’ LM6,000 u versu l-pattijiet u kondizzjonijiet imsemmija fl-istess kuntratt. Fost dawn il-pattijiet kien miftiehem li “*Il-partijiet jaqblu li tista` ssir gate int u diehel fil-parti fuq deskritta li minnha ser jibda l-passagg.*”

Effettivament din ix-xatba saret u twahhlet mal-koxox mibnija bil-gebel tal-kantun illi jiddelimitaw l-imsemmija entratura. Biss fit-23 ta’ Frar, 2006 il-konvenut nehha din ix-xatba tal-hadid u sussegwentement nehha wkoll tabella li kien ghamel l-attur u finalment nehha wkoll il-koxxa tal-kantun fuq in-naha tax-xellug int u diehel. Hemm ukoll allegazzjonijiet ohra fuq arbli tad-dawl u tqeghid ta’ *tarmac*

li pero` ma rrizultawx. Li skop ta' din il-kawza huwa sabiex il-konvenuti jigu kundannati jergaw iqieghdu kollox kif kien qabel ma sehh dan l-att spoljattiv. Il-konvenuti, fost eccezzjonijet ohrajn, issollevaw li huma bl-ebda mod ma kienu qed jilledu xi drit kontrattwali tal-atturi.

L-ewwel Qorti waslet biex cahdet it-talbiet attrici billi rriteniet li:
*"Illi minn dan kollu din il-Qorti thoss li l-atturi kellhom kif ghad ghandhom pussess mill-istess passagg u t-tnehhija tal-istess xatba mill-konvenut bl-ebda mod ma llimitat il-pussess tal-atturi ghall-istess passagg; l-istess jista' jinghad ghat-tnehhija tal-pilastru msemmija fil-kawza attrici b'dan li l-Qorti thoss li ghandha tirritjeni li meta l-istess konvenut nehha l-istess xatba u pilastru ma kkometta l-ebda att spoljattiv u dan peress li l-uzu tal-istess passagg baqa' jippersisti ghall-istess atturi u ghalhekk ma hemm ebda att posittiv li jippriva lill attur/i mill-pussess tal-passagg (***Pulizija vs Joseph Bongailas** *A. K. – 22 ta' Ottubru 2001;* ***Pulizija vs Eileen Said** *– A. K. 19 ta' Gunju 2002 u d-dritt ta' passagg u uzu tal-istess kkostitwit originarjament mill-kuntratt datat 22 ta' Frar 1969 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dok. "CS 2"). B'hekk din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz ma kien hemm ebda att spoljattiv li fixkel jew impedixxa lill-atturi mill-pussess tal-istess passagg, liema passagg kienu l-atturi stess li taw l-uzu tieghu in(in)terrott u inperpetwu lill-konvenut ghall-korrispettiv sostanzjali ta' Lm6,000."*

Ikkunsidrat ulterjorment:

L-Artikolu 535 tal-Kap 16 jipprovdi li "*Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista`, fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."*

L-Artikolu 791 tal-Kap 12(1) jiddisponi li "*Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak in-*

nhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun raga' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu." Inoltre is-subartikolu (3) tal-istess artikolu jenfasizza li fi proceduri simili "*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.*"

Ezaminati l-provi prodotti u tenut kont tat-talbiet attrici, din il-Qorti hija tal-fehma li, kif cirkoskritt fl-artikoli fuq riportati, l-ewwel Qorti kellha tillimita ruhha ghal fatt jekk effettivament l-atturi kellhomx il-pussess tax-xatba, tal-pilastru u tat-tabella u jekk kienux il-konvenuti li, kontra l-volonta` tal-istess atturi, nehhew l-istess effetti u b'hekk ikkommettew spoll. Dan premess din il-Qorti hija tal-fehema li l-passagg *per se* ma kienx mertu tal-kawza billi qatt ma kien qed jigi allegat mill-atturi li l-konvenuti, b'xi mod, kienu qed jostakolaw dan il-passagg. Ghal kuntrarju dak li qed jigi allegat mill-atturi jikkoncerna biss ix-xatba, il-pilastru u t-tabella li huma jghidu li kellhom pussess fuqhom meta abbuzivament gew imnehhija mill-konvenuti. Dan huwa l-ispoll allegat u xejn aktar.

Minn ezami tal-provi din il-Qorti hija sodisfatta li fil-mument li l-konvenuti nehhew ix-xatba, il-pilastru u t-tabella l-atturi certament kellhom pussess ta' dawn l-effetti billi fir-rigward tax-xatba huma kellhom cavetta ghall-katnazz u kienu jaghmlu uzu minnha kif din kienet intenzjonata; dwar il-pilastru jirrizulta li dan fir-realta` kien mhux biss proprjeta` tal-atturi izda ukoll godut minnhom anke minn zmien qabel ma saret din ix-xatba; u t-tabella jirrizulta li tpoggiet mill-istess atturi fi proprjeta` li wara kollox kienet ghada tal-istess atturi stante li l-konvenuti kienu inghataw biss dritt ta' access fuq din l-art u ghalhekk l-atturi kellhom kull dritt li jwahhlu tabella li tindika li din l-art kienet proprjeta` privata.

Matul il-kawza sar hafna enfazi fuq il-kwistjoni jekk din ix-xatba kinitx tpoggiet hemmhekk fl-interess tal-istess konvenuti billi gie suggerit li la darba dan kien hekk allura l-istess konvenuti kellhom kull dritt inehhuha. Din il-Qorti

pero` tosserva li dan mhux mertu ta' azzjoni possessorja fejn il-Qorti kellha tezamina <u>biss</u> il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll. Jekk il-konvenuti jirritjenu li huma ghandhom xi drittijiet dwar it-tnehhija ta' din ix-xatba ghandhom jressqu l-azzjoni opportuna fi stadju differenti billi din mhix eccezzjoni dilatorja.

Din il-Qorti ghalhekk hija sodisfatta li l-appell tal-attur huwa gustifikat gialadarba rrizulta l-pussess taghhom u l-ispoll attwat mill-konvenuti.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell qed jigi milqugh u s-sentenza appellata riformata fis-sens li qed jintlaqghu t-talbiet attrici limitatament fir-rigward tar-reintegrazzjoni tal-pussess tal-atturi kwantu ghax-xatba, ghall-pilastru u ghat-tabella, u konsegwentement tordna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien xahar mil-lum jergghu jinalzaw il-pilastru li kien jinsab fuq in-naha tax-xellug int u diehel fil-passagg kif ukoll iqieghdu x-xatba, kollox kif kien qabel ma sehh l-ispoll u ma jfixklux lill-atturi mit-tqeghid tat-tabella imsemmija u dan taht is-sorveljanza tal-AIC David Pace li qed jigi mahtur appositament a spejjez tal-konvenuti; u fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dan, tawtorizza lill-atturi jinalzaw l-imsemmi pilastru u jqieghdu x-xatba huma a spejjez tal-konvenuti u dejjem taht is-sorveljanza tal-imsemmi Arkitett u Inginier Civili. Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-prim istanza kontra l-konvenuti appellati solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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