MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF**
**GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 65/2008/2

**Salvu u Mary Anne konjugi Attard; Facond sive Freddie u Rose Rita sive Rosita konjugi Buttigieg; Maurice u Salvina konjugi Zammit; Agnese legalment separata minn Salvu Farrugia; John Cassar f'ismu propju u ghan-nom ta' l-imsefrin Maria mart Emmanuel Aquilina, Saviour sive Sam Cassar, George Cassar, Frank Cassar; Angela armla ta' Paul Camilleri; Joseph Cassar u Anthony Cassar**

**v.**

**Raymond Zammit**

**Il-Qorti**:

**<u>Preliminari</u>**

**1**. Dan huwa appell dwar f'kawza ta' spoll privileggjat. Is-sentenza appellata nghatat mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali fl-24 ta' Novmbru 2009. L-appell tal-atturi Salvu u Mary Anne konjugi Attard et gie ntavolat fl-10 ta' Dicembru 2009. Ir-risposta giet prezentata fid-29 ta' Dicembru 2009. L-appell instema' fl-10 ta' Mejju 2010 u thalla ghas-sentenza ghal-lum. Ghall-ahjar intendiment tal-odjerna sentenza qed tigi riprodotta fl-inter taghha s-sentenza appellata u li minnha jirrizultaw il-premessi u t-talbiet fic-citazzjoni, l-eccezzjonijiet tal-konvenut u l-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti li wassluha ghall-konkluzzjonijiet taghha. Dik is-sentenza tghid hekk:

"Il-Qorti,

"Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-23 ta' Gunju 2008 mill-atturi fejn jiddikjaraw:-

"Salvu u Mary Anne konjugi Attard u Facond sive Freddie u Rose Rita konjugi Buttigieg huma propjetarji ta' razzett bir-raba mieghu bin-numru 201 fi Sqaq Ta' Fuq il-Lunzjata.

"Maurice u Salvina konjugi Zammit huma propjetarji ta' fond u raba maghrufa bhala "Tal-Imgieret" sive "Ta' Mulejja" fi Sqaq Ta' Fuq il-Lunzjata.

"Agnese Farrugia hija ko-propjetarja ta' fond bin-numru 202 Sqaq ta' Fuq il-Lunzjata, Fontana, Ghawdex.

"John, Maria mart Emmanuel Aquilina, Saviour sive Sam, George, Frank, Angela armla ta' Paul Camilleri, Joseph u Anthony ahwa Cassar huma propjetarji tal-fond numru 201 A Sqaq ta' Fuq il-Lunzjata flimkien ma raba adjacenti.

"L-uniku access ta' l-atturi ghat-triq li ggib l-isem Triq ta' l-Ghajn hija minn Sqaq maghruf bhala Sqaq ta' Fuq il-Lunzjata u li ilhom bil-pussess tieghu ghal ghexrien shah ta' snin.

"Il-konvenut huwa propjetarju ta' fond adjacenti ghal dan l-isqaq bin-numru 201 Triq ta' L-Ghajn u parti mill-fond tieghu huwa mibni fuq l-arja sovrastanti ta' dan l-isqaq msemmi.

"Il-konvenut jew agenti tieghu ricentament u mill-ahhar jiem ta' Mejju qabdu u kissru gandott ta' l-ilma u ppjanaw[1] bil-gebel hajt li ghandu jitla ma' parti sostanzjali ta' l-isqaq u li l-iskop finali hu li l-intimat jsaqqaf dik il-parti ta' l-isqaq kontigwa ghad-dar tieghu skond il-permess mahrug mid-DNO tal-MEPA no 611/07.

"Ricentament u dan fl-ahhar ftit jiem ilu rega' nqala' l-ippjantar deskritt f'paragrafu sebgha (7) u nghata xi membrane sabiex jkun jista jerga jsir l-ippanjatar u jittella' il-hajt ippjanat u thalliet hofra ma tul parti mill-isqaq.

"Dan it-tkissir tal-gandott u l-ippjantar tal-hajt bil-gebel li rega' nqala' u l-hofra li thalliet sar *ad insaputa* ta' l-atturi u kontra l-volonta taghhom.

"L-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin.

"Minkejja li gie interpellat ufficjalment sabiex jirripristina l-isqaq ghal li kien qabel il-konvenut baqa' inadempjenti;

"Sal-gurnata tal-lum l-agir deskritt fis-sebgha (7) u fit-tmien (8) u d-disgha (9) paragrafu ghadu ma giex sporgat.

"L-atturi jrid illi l-intimat jigi ordnat sabiex jisporga dan l-ispoll.

"Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-qorti sabiex:-

[1] Recte: "ppjantaw" – il-Qorti ta' l-Appell

“1. Tiddikjara illi l-konvenut jew agenti tieghu ikkommetta spoll a dannu ta’ l-atturi meta huwa vjolentament, klandestinament u abbuzivament:

“i. Qabad u kisser gandott ta’ l-ilma fi sqaq fil-pussess ta’ l-atturi;
“ii. Ppjanta hajt mal-hajt ta’ l-isqaq u tella’ hajt u saqqaf parti mill-isqaq;
“iii. Ghamel hofra meta rega’ qala’ l-ippjantar tal-hajt;
“iv. Konsegwentement irrestringa, dejjaq u cekken l-istess sqaq.

“2. Tordna lill-konvenut sabiex jisporga l-ispoll kommess minnu jew agenti tieghu u jirripristina l-Isqaq ta’ Fuq il-Lunzjata ghall-istat li fih kien qabel fi zmien qasir u perentorju li jigi minn din l-Onorabbli Qorti iffissat, okkorrendo taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi spejjez a karigu tal-konvenut.

“3. Fin-nuqqas li l-konvenut jaghmel dan fi zmien lilu hekk prefiss mill-Onorabbli Qorti tawtorizza lill-atturi li jaghmlu ix-xogholijiet mehtiega taht id-direzzjoni ta’ l-istess periti nominandi u dan spejjes a karigu talkonvenut.

“Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut prezentata fil-21 ta’Awwissu 2008 (fol. 32) fejn eccepixxa:-

“F’din il-kawza ma jezistux zewg elementi li trid il-ligi ghal ezercizzju ta’ azzjoni ta’ spoll privileggjat u cioe’ il-pussess fattwali (*possedisse*) u l-element tal-ispoll (*spoliatum fuisse*), kif jigi ppruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza.

“Dina l-kawza ta’ spoll privileggjat saret wara li din il-Qorti bid-digriet taghha tal-hmistax (15) ta’ Lulju 2008 cahdet ir-rikors numru: 45/2008 ghal hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni fl-ismijiet: **Salvu Attard et vs Raymond Zammit et**.

“Il-gurisprudenza hija kostanti fis-sens illi hajt li jkun diga mibni jista’ jigi rez komun. Ghalhekk wkoll u bl-istess argument il-bini ta’ qoxra ta’ sitt pulzieri (6’) ma’ hajt divizorju biex jigi rez dobblu kif trid il-ligi bl-ebda mod u

manjiera ma jista' b'xi mod jikkostitwixxi spoll. Kull ma ghamel il-konvenut huwa li ezercita id-dritt li ghandu bil-ligi illi jirrendi hajt komuni. Min jirrendi hajt in komun ma jkunx qieghed inehhi xejn mill-pussess ta' xi parti ohra ghaliex certament m'hemmx l-ispossessament li jikkaratterizza cirkostanzi li jwasslu biex tkun tista' ssir l-*actio spolli*.

"Fi kwalunkwe kaz, l-atturi jew whud minnhom ghandhom dritt biss ta' passagg bir-rigel minhabba l-interkjuzura tal-fond taghhom u attwalment il-wisa tal-passagg fl-aktar parti dejjqa tieghu qieghda metru u tlieta u disghin centimetri (1m.93cm) u fil-fatt quddiem whud mill-istess atturi, fosthom Maurice Zammit u Agnese Farrugia il-wisa huwa anqas minn hekk.

"Il-parti ta' quddiem tal-*culvert* li qieghed hemm biex jaqdi lill-konvenut baqa' kif kien u ma imtmessax. Ix-xoghol li sar kien fil-gandott li kien hemm fir-rampa li nqala' sabiex issir il-pedament tal-hajt komuni u wara tpogga kollox fl-istat prestinu tieghu bir-rizultat li l-ilma ghadu jghaddi ghat-triq. Il-hofra kienet saret biex isir il-pedament u wara li gie michud il-mandat ta' inibizzjoni intliet bil-konkrit u rega' sar l-gandott. Fi kliem iehor l-konvenut m'ghandu xejn jisporga ghaliex dak li ghamel bi dritt bl-ebda mod u manjiera ma gew il-konvenuti ispoljati f'xi pussess illi jippretendu li ghandhom fuq dan il-passagg.

"Rat ir-rapport tal-perit tekniku Guido Vella (fol. 128).

"Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru:- 45/2008 flismijiet **Salvu Attard et vs Raymond Zammit**.

"Semghet il-provi.

"Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet prezentati mill-partijiet.

"Ikkunsidrat:-

"**1**. Il-kawza hi *actio spolii*. Fil-qosor il-fatti huma s-segwenti:-

"a. Il-konvenut proprjetarju tal-fond 201, Triq ta' l-Ghajn, Fontana, Ghawdex.
"b. Dan il-fond jikkonfina ma' sqaq maghruf bhala sqaq ta' fuq il-Lunzjata. Parti mill-bini tal-konvenut jestendi ghal fuq l-arja tal-isqaq.
"c. L-atturi ghandhom proprjeta' b'faccata fuq l-imsemmi sqaq. Ghal finijiet ta' din l-azzjoni m'huwiex rilevanti jekk l-atturi jew xi whud minnhom ghandhomx access ghall-proprjeta' taghhom minn xi entrata ohra.
"d. Fis-sena 2008 il-konvenut ghamel xogholijiet li bihom kompla jsaqqaf parti mill-isqaq. Ghal dan l-iskop bena qoxra tal-bricks mal-gemb tal-isqaq. Dan wassal sabiex f'certu partijiet tal-isqaq, djieqet il-wisa' tieghu. Il-konvenut jippretendi li dik il-parti tal-passagg fejn bena l-qoxra u saqqaf, hi proprjeta' tieghu. Fl-atti tal-inibizzjoni ghamel riferenza ghall-kuntratt li sar fl-1 ta' Frar 1958 fl-atti tan-nutar Giuseppe Cauchi[2]. Il-fond 201 gie assenjat lill-konvenut permezz ta' kuntratt ta' qasma li sar fl-24 ta' Awwissu 2001 fl-atti tan-nutar Dr Silvio Hili[3]. Kien fil-mori ta' din il-kawza, li b'att korrettorju li sar fl-4 ta' Ottubru 2009 fl-atti tan-nutar Dr Christian Zammit (fol. 159) il-passagg gie nkluz fit-titolu tal-konvenut.
"e. Il-bokka tal-passagg li min-naha tal-lvant tikkonfina ma' Triq ta' l-Ghajn, hi wiesa' 2.145 metri[4], ghalkemm fir-realta' hi idjaq ghaliex hemm gebla gholja cirka filata li tesporgi 'l barra fl-isqaq. L-iktar parti dejqa tal-passagg fil-parti fejn il-konvenut ghamel ix-xoghol meritu ta' din il-kawza, hi wiesgha 1.884 metri u markata bl-ittra "J" fil-pjanta li ghamel il-perit tekniku (fol. 133). Ftit passi 'il gewwa fil-passagg, fejn il-konvenut ma ghamilx xoghol, il-passagg wiesgha 1.906 metri (fol. 133). Iktar 'il gewwa, il-passagg jidjieq iktar (ara ritratti a fol. 111-112).

"**2**. F'kawza ta' din ix-xorta l-elementi huma ssegwenti:-

"a. Il-pussess jew detenzjoni.

---

[2] Ara fol. 8 tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 45/2008.
[3] Kopja a fol. 36 tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 45/2008: "il-lok tad-djar bin-numru mitejn u wiehed (201), Triq Fontana, Fontana, Ghawdex u b'zewg bibien ohra minghajr numru b'garage anness, deskritta ahjar fil-paragrafu tlieta (3) hawn fuq, tal-valur attribwit mill-kondividenti ta' dsatax-il elf u hames mitt lira Maltin (Lm19,500).".
[4] Ara rapport u pjanta tal-perit tekniku Guido Vella (fol. 128).

“b. L-ispoll.
“c. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jsehh l-ispoll.

“Skond l-Artikolu 791(3) tal-Kodici Civili f’azzjoni ta’ din ix-xorta, *“Il-qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta’ l-ispoll.”* Il-konvenut jippretendi li dik il-parti tal-isqaq fejn ghamel ix-xoghol hi proprjeta` tieghu. Pero` hu maghruf li f’din ix-xorta ta’ azzjoni, l-imharrek ma jistax jiddefendi ruhu billi jargumenta li agixxa entro d-drittijiet legittimi tieghu. Difiza li tappartjeni lill-gudizzju petitorju. Kwistjonijiet li m’ghandhomx jigu ndagati f’dan il-process, tant li hu maghruf li sid jista’ jinstab hati li kkommetta spoll. L-atturi m’humiex jippretendu xi dritt ta’ proprjeta` fuq l-imsemmi sqaq, anzi jsostnu li hu tal-Gvern. Madankollu fil-kors tas-smiegh tal-provi ma rrizultax li l-isqaq fejn sar ix-xoghol hu proprjeta` tal-Gvern (ara deposizzjoni ta’ Carmel Camilleri, rapprezentant tal-Kummissarju tal-Artijiet a fol. 67).

“Ghal finijiet tal-azzjoni ta’ spoll il-pussess m’hemmx ghalfejn ikun b’titolu ta’ proprjeta` jew ta’ servitu, u pussess materjali hu bizzejjed.

“**3**. M’hemmx dubju li l-atturi jew x’uhud minnhom jaghmlu uzu minn dan l-isqaq sabiex jidhlu ghall-proprjeta` taghhom. Dan hu l-uniku skop ta’ uzu tal-isqaq. F’dan il-kuntest certament li l-element tal-pussess gie sodisfatt; “*Neanche e’ permesso in questa causa di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo domini o no; perche` la legge non richiede che un possesso materiale e di fatto; tanto e’ vero che si concede la detta azione anche al possessore che avesse in tempo precedente usurpato con violenza la cosa altrui*” (**Vol X p55**).

“**4**. Ghal dak li hu t-terminu li fih ghandha ssir kawza ta’ spoll, jirrizulta li l-kawza giet prezentata fit-23 ta’ Gunju 2008. Kontestwalment l-atturi pprezentaw rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni, b’talba sabiex il-konvenut jigi inibit milli jibni hajt jew ighatti xi parti mill-isqaq. B’digriet moghti fil-15 ta’ Lulju 2008, it-talba tal-atturi giet michuda. Fir-risposta guramentata li pprezenta l-

konvenut, ma kkontestax li l-atturi ghamlu l-kawza saret fit-terminu ta' xahrejn. Il-konvenut illimita ruhu biex jikkontesta biss l-elementi tal-pussess u tal-ispoll. F'kull kaz, ghalkemm Anthony George Attard, xhud imressaq mill-konvenut, qal li x-xoghol ta' thaffir kien beda fis-17 ta' April 2008, ma rrizultax kemm sar xoghol f'dik il-gurnata u l-qorti lanqas mhi moralment konvinta li jekk sar xi spoll dan sehh dakinhar.

"**5**. Mill-provi li tressqu mill-atturi jirrizulta li l-ilment principali taghhom hu li b'rizultat tax-xoghol li ghamel il-konvenut, illum l-isqaq djieq u m'ghadhomx jistghu jghaddu minnu permezz ta' vetturi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fit-30 ta' Gunju 2009, qalu: *"Ix-xogholijiet li saru mill-konvenut spoljaw lill-atturi mill-pussess taghhom tal-isqaq Fuq il-Lunzjata.* ***Bla dubbju u minn ewl id-dinja l-ispazju ckien."*** (fol. 196). Min-naha tal-konvenut, waqt l-access li sar fl-24 ta' Novembru 2008 ta struzzjonijiet lill-ibnu sabiex jidhol fl-isqaq bil-vettura tieghu Mitsubishi Pajero. Fil-fatt il-vettura rnexxielha tghaddi iktar 'l gewwa minn fejn il-konvenut bena l-qoxra (ara wkoll ritratti a fol. 144-146), ghalkemm b'certu diffikolta`. Dan fis-sens li x-xufier tal-vettura jrid isuq bil-mod hafna sabiex il-vettura ma tolqotx xi parti mill-hitan tal-gemb. Fis-seduta tat-3 ta' Marzu 2009 il-perit tekniku kkonferma li: *".....dakinhar li sar l-access kien kejjel il-vettura Pajero li ddahlet fl-isqaq in kwistjoni u li mit-tarf ta' mera sat-tarf tal-mera l-ohra gandha kejl ta'* ***1.735m."***.

"Hu minnu li fejn il-konvenut bena l-qoxra tal-*bricks* mal-hajt ezistenti il-passagg djieq bejn cirka erbgha (4) pulzieri u sitt (6) pulzieri. Madankollu il-qorti tqies li hu iktar rilevanti l-fatt li fil-parti l-iktar dejqa fejn sar ix-xoghol mill-konvenut il-wisa' tal-isqaq hu ta' 1.87 metri (fol. 133)[5], u ftit passi iktar 'il gewwa fejn ma sarx xoghol mill-konvenut il-passagg wiesgha 1.906 metri. Dan ifisser differenza ta' **inqas minn erbgha (4) centimetri**. Diskrepanza li fil-fehma tal-qorti hi insinifikanti. Jekk kif ighidu l-atturi qabel kienu jidhlu fl-isqaq b'vettura, id-diskrepanza ta' 4 centimetri m'hijiex ser taghmel differenza u xorta ser ikunu

[5] Point I fil-pjanta li hejja l-perit tekniku Guido Vella.

jistghu jidhlu bl-istess vettura li setghet kienet qeghda tintuza qabel. Fil-fehma tal-qorti f'dawn ic-cirkostanzi m'hemmx l-elementi rikjesti biex jinghad li sehh spoll, in kwantu l-atturi ghad ghandhom il-pussess tal-isqaq peress li x-xoghol li ghamel il-konvenut m'huwiex jimpedihom milli jaghmlu uzu minnu kif kienu jaghmlu qabel sar ix-xoghol.

"**6**. Ghal dak li hu l-gandott tal-ilma, il-qorti temmen li l-ilment tal-atturi m'huwiex floku in kwantu jirrizulta li issa li tlesta x-xoghol rega' sar il-gandott li jigbor l-ilma (ara ritratt a fol. 94). L-istess jinghad fir-rigward tal-fatt li parti mis-saqaf gie msaqqaf. Dan il-fatt m'huwiex qieghed jimpedixxi jew b'xi mod jostakola lill-atturi mill-ezercizzju tad-dritt li jghaddu mill-isqaq.

"**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, fis-sens li hemm nieqes l-element tal-ispoll u ghalhekk tichad it-talbiet tal-atturi. Kull parti ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez taghha, wara li l-qorti qieset li kien il-konvenut li minn jeddu u minghajr ma gharraf lil hadd qabad u ghamel xogholijiet fl-isqaq.**"

**<u>L-appell</u>**

**2**. L-aggravji tal-atturi kontra din is-sentenza huma tnejn (2) u dawn jirrigwardaw:

**2.1** li ghalkemm l-ewwel Qorti "*gharfet illi l-atturi kellhom il-pussess rikjest f'kawzi ta' dina x-xorta, dehrilha illi ma kienx hemm l-spoll minhabba li dan il-hajt illi bena l-konvenut gab diskrepanza insinjifikanti fil-wisgha ta' l-isqaq."* L-appellanti lmentaw li huma jhossuhom li gew spoljati u ma qablux li "*il-hajt gab diskrepanza insinjifikanti*." In sostenn tat-tezi taghhom, l-appellanti inter alia jirreferu u jisiltu in sostenn brani mis-sentenza fl-ismijiet **G. V. Gozo Developments Company Limited vs Coronato u Maria konjugi Pace**[6].

[6] Qorti tal-Appell, deciza fit-28 ta' Settembru 2007

**2.2** li l-ewwel Qorti osservat "*illi l-ilment fuq il-gandott mhuwiex f'loku.*" L-appellanti ilmentaw li m'huwiex minnu li l-appellat "*rega' ghamel xi gandott tal-ilma kif stqarret l-Ewwel Onorabbli Qorti*." Huma ghamlu referenza ghar-ritratti SA 12, 20 u 21 li kienu gew esebiti minnhom quddiem l-ewwel Qorti u qalu li "*johrog bic-car illi l-konvenut effettivament bena parti mill-hajt gol-gandott (Dok SA 12) u cekknu ghad-detriment tal-ilma kollu li jaqa' fl-isqaq u ziedlu l-perkolazzjoni tal-ilma permezz ta' katusa gdida li ghamel ghal gol gandott (SA 20, 21). Il-gandott qatt ma gie lura ghal li kien u konsegwenza ta' dan l-agir arbitrarju tal-konvenut appellat il-gandott kif inhu prezenzjalment ma jiflahx ghall-volum tal-ilma kif kien qabel.*" L-appellati, ghalhekk, insistew li l-ilment taghhom kien iktar minn floku.
It-talba tal-appellant hija s-segwenti:

**"... li din l-Onorabbli qorti joghgobha tilqa' dan l-appell bil-konsegwenza li tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Novembru 2009 u minflok tilqa' it-talbiet tal-attrici appellanti u bl-ispejjes kollha kontra l-konvenuti."**

**3**. Fir-risposta ghall-appell, l-appellat isostni li l-appell huwa null minhabba li "*Salvu Attard, fir-rikors tal-appell lanqas ma huwa jidher f'ismhu proprju, qatt ma seta' jidher ghan-nom tal-atturi l-ohra la darba l-atturi kollha kemm huma jirrisjedu fil-Gzira Ghawdxija*." Isostni wkoll li t-talba fir-rikors tal-appell "*qatt ma kellha tkun wahda ta' revoka totali ta-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, tal-24 ta' Novembru 2009 fl-ismijiet premessi (Rikors Numru: 65/2008 AE) u dana peress illi l-konvenut gie ordnat jaghmel tajjeb ghal ispejjez tieghu tal-kawza."* Fil-mertu, l-appellat Zammit, ghar-rigward taz-zewg (2) aggravji tal-atturi, wiegeb hekk:

**3.1** li l-appellanti fl-ebda hin ma rnexxielhom igibu prova li b'dak li sar se jkunilhom ta' pregudizzju fl-uzu tal-isqaq jew li huma gew b'xi mod iddisturbati. Skond l-appellat,

"*bl-izvilupp edilizju li ghamel il-konvenut appellat, ma saritilhom l-ebda hsara lill-atturi appellanti, ma tnaqqsilhomx l-uzu tal-passagg u l-anqas bix-xogholijiet tieghu ma l-konvenut appellat irrendielhom l-uzu tal-passagg ta' xkiel akbar jew aktar skomdu*" u "*bix-xogholijiet li saru ma tbiddilx id-destinazzjoni, l-istat jew il-konsistenza tal-fond, ghax kien baqa' apertura bizzejjed kbira sabiex ikun jista' jsir mill-isqaq l-uzu li ghalih kien iddestinat jigifieri ta' passagg*." In sostenn ta' din il-fehma, l-appellat jiccita mix-xiehda li nghatat u mis-sentenza tal-ewwel Qorti - b'mod partikolari, l-appellat jirreferi ghas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Grima et vs George Micallef**[7] u jsejjes it-tezi tieghu fuq din l-istess sentenza.

**3.2** li l-appellanti ma ppruvawx li x-xogholijiet fuq il-gandott tal-ilma b'xi mod imminimizzaw jew iddisturbaw il-pussess taghhom. L-appellat irrefera ghar-ritratti li kien pprezenta sabiex isostni li l-gandott il-gdid gie ahjar mill-qadim u ghar-rapport peritali u jishaq li "*Minimkien* [recte: minn imkien] *ma jirrizulta li dan il-gandott ma jlahhaqx mal-kwantita` ta' ilma tax-xita li tinsel* [recte: tinzel] *fl-isqaq. Hu x'inhu, huwa sottomess bir-rispett li dina hija kawza ta' spoll privileggjat u ma jirrizultax li l-konvenut appellat pogga xi ostaklu ghall-ilma li johrog mill-passagg.*"

L-appellat talab li s-sentenza tal-qorti tal-ewwel grad ghandha tigi konfermata.

**<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>**

**4**. L-ewwel punt li jird jigi epurat u li tressaq bir-risposta tal-appellat Zammit tirrigwarda l-kwistjoni li wara t-tismija tal-okkju tal-kawza, l-appellanti jiddeskrivu r-rikors tal-appell taghhom kif gej:

"*Rikors ta' l-atturi kif rapprezentati minn Salvu Attard ta' 28, Triq Mikiel Farrugia Xaghra Ghawdex [K.I. 91947G]*"

---

[7] Qorti tal-Appell, deciza fid-9 ta' Jannar 2009

B'din id-deskrizzjoni hawn fuq citata l-appellat fehem li Salvu Attard kien qieghed jidher in rapprezentanza tal-atturi biss u mhux f'ismu proprju, u li, per konsegwenza, l-istess Salvu Attard ma setax jirrapprezenta lil dawk li jirrisjedu Ghawdex. Huwa ghalhekk eccepixxa n-nullità ta' dan l-appell. Din il-Qorti, pero`, tqis din l-"eccezzjoni" bhala wahda altament frivola. Apparti dak li jipprovdu l-Artikoli 789 u 790 tal-Kap. 12 – li din il-Qorti anqas tara li ghandhom ghalfejn tidhol fihom – huwa evidenti, u kellu jkun evidenti anke ghall-appellat u ghad-difensur tieghu, li r-rikors ta' appell gie deskritt bil-mod kif hawn aktar 'il fuq indikat peress li kien Salvu Attard li quddiem l-ewwel qorti kkonferma bil-gurament ir-rikors promotorju tat-23 ta' Gunju 2008. Mill-korp tar-rikors tal-appell jidher li l-appell gie interpost <u>mill-atturi kollha</u> li huma msemmija fl-okkju tal-kawza. Tista' tghid li kull referenza fir-rikors ta' appell ghall-"appellanti" hi kwalifikata bil-kelma "atturi" b'tali mod li <u>tinkludi wkoll lil Salvu Attard f'ismu proprju</u>, u dan kif jidher fl-okkju tar-rikors guramentat, fis-sentenza appellata, kif ukoll fl-okkju tar-rikors tal-appell. Ghalhekk, din il-Qorti ma tistax tilqa' l-"eccezzjoni" li r-rikors tal-appell huwa null.

**5**. Fit-tieni "eccezzjoni preliminari" tieghu, l-appellat jirrileva li t-talba fir-rikors tal-appell "*qatt ma kellha tkun wahda ta' revoka totali tas-sentenza .... u dana peress illi l-konvenut gie ordnat jaghmel tajjeb ghal ispejjez tieghu tal-kawza.*" Issa, minn ezami tad-*decide* tas-sentenza tal-ewwel Qorti jirrizulta li dik il-Qorti applikat l-Artikolu 223(3) tal-Kap. 12: "*Fil-kazijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raguni tajba ohra.*" Hija ordnat li kull parti ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjz taghha u mmotivat din l-ordni fuq il-fatt li l-konvenut / appellat kien "*minn jeddu u minghajr ma gharraf lil hadd qabad u ghamel xogholijiet fl-isqaq.*" Fir-rikors tal-appell taghhom, l-atturi appellanti talbu ghar-revoka tas-sentenza kif deciza mill-ewwel qorti li kienet cahditilhom it-talbiet kollha taghhom u laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut / appellat. Huma talbu wkoll li din il-Qorti tilqa' t-talbiet kollha li kienu ghamlu "*bl-ispejjes*

*kollha kontra l-konvenuti*” (sottolinear ta’ din il-Qorti). Jigifieri, huma talbu biex l-ordni dwar l-ispejjez tigi (ukoll) revokata u li din il-Qorti tordna li mhux biss l-appellat ihallas l-ispejjez tieghu izda wkoll dawk l-ispejjez inkorsi minnhom f’dawn il-proceduri. L-appellat qieghed jippretendi li l-appellanti, dwar il-kap tal-ispejjez, kellhom jitolbu lil din il-Qorti biex tikkonferma l-ordni tal-ewwel Qorti biex l-appellat ihallas l-ispejjez tieghu u tikkundannah ihallas ukoll l-ispejjez taghhom. Din il-Qorti hi tal-fehma li dan kollu *all this boils to the same thing* u li l-appellat qed jikkavilja u jfettaq bla bzonn, semplicement biex, minghalih, jikkomplika l-affarijiet ghall-atturi appellanti (minghajr ma jirrealizza li dan jammonta ghal hela ta’ zmien ta’ kulhadd, inkluz ta’ din il-Qorti tal-Appell!). Dan l-ilment procedurali qieghed ukoll jigi dikjarat bhala wiehed frivolu ghall-ahhar.

**6**. Nigu issa ghall-meritu. Fil-kaz in dizamina, din il-Qorti ghandha quddiemha appell li jirrigwarda azzjoni dwar spoll. Il-fatti tal-kaz gew ben riassunti mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. F’din il-kawza l-appellanti riedu jippruvaw it-tliet (3) rekwiziti essenzzjali tal-ispoll u cioè: (i) il-pussess, (ii) l-att spoljattiv u (iii) li ddeducew il-pretenssjoni taghhom fi zmien xahrejn minn meta gara l-att.

**7**. Rigward l-ewwel rekwizit tal-pussess, ma hemmx kontestazzjoni. Skond ix-xiehda taghhom, l-appellanti juzaw il-passagg kemm bir-rigel, bil-bhejjem kif ukoll b’ingenji. Din ix-xiehda kienet giet korroborata. Ghalhekk, din il-Qorti sejra tghaddi sabiex tara jissussistix it-tieni element u cioè dak tal-att spoljattiv.

**8**. Hawnhekk ukoll ma hemmx kontestazzjoni li l-appellat bena qoxra tal-bricks ma’ hajt ezistenti.  Issa, “*Per ‹‹spoglio›› si intende, per l’appunto, la sottrazione della disponibilità del bene.*”[8] Hekk fissruh l-ispoll l-awturi awtorevoli Torrente u Schlesinger. Fil-gurisprudenza taghna nsibu diversi ezempji ta’ f’hiex jikkonsisti l-ispoll.

---

[8] **Manuale di Diritto Privato**, Torrente – Schlesinger, quattordicesima edizione, Giuffrè Editore, pg. 356

Fil-kaz in dizamina, biex tistabbilixxi kienx hemm *la sottrazione della disponibilità del bene*, din il-Qorti (bhall-ewwel Qorti) ezaminat il-provi kollha b'certa reqqa sabiex tistabbilixxi jekk il-komportament tal-appellat, meta tella' l-qoxra tal-bricks, impediex l-ezercizju tal-pussess tal-atturi, fixilhomx fid-drittijiet taghhom, jew ikkawzax diminuzzjoni tal-pussess jew hsara lill-appellanti.

**9**. L-appellanti kollha fix-xiehda taghhom ilmentaw li ma kienux inghataw preavviz mill-appellat u li dan tal-ahhar, meta ghamel ix-xogholijiet, ma kellux il-permess taghhom. Sahansitra allegaw li l-appellat ma kellux il-permessi tal-awtorita` tal-ippjanar izda mix-xiehda tieghu rrizulta li kien kopert b'tali permessi. L-appellanti spjegaw b'certu dettal kif huma juzaw il-passagg, izda fil-konkret ma gabux il-prova li huma gew ostakolati milli juzaw il-passagg. Meta din il-Qorti qabblet ix-xiehda kollha li huma kienu taw, sabet li bejniethom lanqas kienu qieghdin jaqblu dwar kemm effettivamanet djieq l-isqaq. L-appellant Maurice Zammit kien xehed li l-passagg mill-isqaq in kwistjoni jikkonsisti fl-uniku access li huwa ghandu mill-fond tieghu ghat-triq principali u fil-fehma tieghu "*kwalunkwe restrizzjoni jew li l-isqaq jiccekken*" jkun ghad-detriment tieghu u ghall-valur tal-proprjetà tieghu[9]. Skond Agnese Farrugia, "*kif kien l-isqaq karrozza zghira tghaddi minnu. Illum niddubita kemm jista' jsir dan*."[10] Anthony Cassar qal li dejjem ghadda mill-isqaq u "*kien hemm dejjem il-wisa' li kien hemm sa ftit ilu, ghax issa bix-xogholijiet li ghamel Raymond Zammit l-isqaq iccekken. Maz-zmien bdejna nghaddu ukoll b'pick up truck tat-tip Mitsubushi. Illum kif sar ix-xoghol dan il-pick-up truck ma jghaddix*."[11] John Cassar, filwaqt li qal li l-isqaq djieq bejn tmienja u ghaxar pulzieri, ikkonferma li "*Meta mmur fil-proprjeta` illi ghandi f'dan l-isqaq, jiena nidhol u nohrog mill-isqaq b'saqajja. Illum ghandi tlieta u sittin (63) sena. Jiena qatt ma dhalt jew hrigt minn dan l-isqaq b'xi vettura... L-ahhar li dhalt kien xi gimgha, gimgha u nofs ilu.*"[12] Ix-xhud prodott mill-appellanti, Saviour Borg, Sindku tal-Kunsill

---

[9] A fol. 39
[10] A fol. 42
[11] A fol. 45
[12] A fol. 90

Lokali tal-Fontana, qal li normalment in-nies jghaddu mill-isqaq bir-rigel izda rahom jghaddu wkoll b'karettun u b'karru li jintuza ghax-xoghol tar-raba. Huwa stess ftit qabel xehed kien ghadda mill-isqaq b'mohriet u b'karru. Huwa sostna wkoll li "*anki b'van zghir tista' tghaddi minnu l-isqaq. Ilu jiena kont nara vannijiet dehlin u hergin mill-isqaq. Mistoqsi jekk illum tistax tidhol bil-van mill-isqaq, nispjega illi ma nafx.*"[13] L-appellanti pprezetaw biss il-presuppozizzjonijiet taghhom, izda xejn aktar.

**10**. L-appellat kien xehed li: "*Kien hemm hand rail sporgut l-barra 7 pulzieri fejn il-bieb tieghi taz-zingu li damet is-snin u hadd ma ikkomplenja*." L-ezistenza ta' dan il-*hand rail* hi korroborata mix-xiehda li tat Agnes Farrugia waqt il-kontro-ezami taghha u mir-ritratti li jinsab in atti[14]. L-appellat xehed ukoll li "*fl-istess sqaq hemm abbandunat il-karru ahdar ta' Anthony Cassar li qed jiehu spazju ta' 4 piedi u ilu x-xhur.*"[15] Waqt l-access li l-ewwel Qorti zammet fl-isqaq in kwistjoni, kellha l-opportunità tara jekk vettura setghetx tghaddi mill-isqaq jew le. Kienu ttiehdu u gew ipprezentati ritratti ta' din il-vettura wkoll[16].

**11**. Din il-Qorti ezaminat bir-reqqa r-ritratti kollha prodotti kif ukoll il-qisien li jinsabu deskritti fl-iskizz[17] li kien gie ppreparat mill-appellat u l-gar tieghu Celestino Cini, u qabblithom ma' dawk li jinsabu fir-rapport tal-Perit Guido Vella[18], u waslet ghall-istess konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti u cioè li bil-qoxra tal-bricks li tella' l-konvenut (l-appellat) irrizulta li l-isqaq in kwistjoni djieq minimament, b'mod li ma jistax jinghad li ddisturba fis-sustanza l-pussess tad-dritt ta' l-moghdija taghhom. L-atturi kellhom u ghad ghandhom dan il-pussess u kif xehdu huma stess ghadhom jghaddu mill-isqaq liberament.

**12**. Ghar-rigward tal-gandott, din il-Qorti, permezz tar-ritratti prodotti, qabblet l-istat li kien jinsab fih dan il-gandott tal-ilma u kif dan kien gie ameljorat mill-appellat.

---

[13] A fol 78
[14] A fol. 109, u 110
[15] A fol. 141
[16] A fol. 144 sa fol. 146
[17] A fol. 158
[18] A fol. 128 sa 133

Ghalkemm l-appellanti fix-xiehda taghhom ilmentaw li x-xogholijiet li saru fuq il-gandott tal-ilma se jikkawzaw inkonvenjent ta' gharghar, ebda prova konkreta ta' dan l-inkonvenjent ma giet prodotta minnhom, u ma pproducew ebda xhud tekniku sabiex ighid jekk dan il-gandott jiflahx ghall-ilmijiet li jghaddu mill-isqaq.

**13**. Fl-appell taghhom, l-appellanti jqabblu l-kaz taghhom mal-fattispecie li nsibu fis-sentenza fl-ismijiet **G. V. Gozo Developments Company Limited vs Coronato u Maria konjugi Pace**. Il-fattispecie taz-zewg kazijiet, izda, huma differenti ghall-ahhar. F'dik il-kawza l-konvenuti kienu rrikorrew ghar-*ragion fattasi* u kienu ddepozitaw gebel u blat kbir li mblokka l-access ghal sqaq. Huma iktar simili l-fattispecie tal-kawza fl-ismijiet **Anthony Grima et vs George Micallef** li jsemmi u jiccita minnha l-appellat fir-risposta tieghu. F'dik il-kawza kienu saru xi xogholijiet fuq il-proprjetà tal-konvenut (jigifieri rampa) u din il-Qorti, diversament komposta, kienet sabet li r-rampi ma kkawzawx "xi "*imblokk" tad-dritt ta' passagg jew li dan issa "gie ostakolat", kif allegat, mill-atturi. Anzi dan huwa kaz tant minimu u bla konsegwenzi detrimentali ghall-parti attrici li huwa ezempju klassiku fejn japplika l-principju de minimis non curat praetor. Tant hu ckejken l-inkonvenjent – imma mhux ostakolu – li l-atturi adducew inkonvenjenti addizzjonali li potenzjalment setghu jissarrfu tassew f'azzjoni ta' spoll – l-allegazzjoni jigifieri ta' inondazzjoni b'ilmijiet minhabba tnehhija tal-knaten a dannu tar-raba tal-atturi – <u>li però ma gietx ippruvata min-naha tal-atturi</u> fil-kors tal-kawza.*" Dan ukoll jghodd ghall-kaz in dizamina.

**14**. Ghalhekk kemm l-ewwel kif ukoll it-tieni aggravju tal-atturi appellanti qed jigu respinti.

**<u>Decide</u>**

**15**. Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, prevja li tichad l-appell tal-atturi tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata. L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi mill-Qorti t'Ghawdex; dawk ta' din l-istanza, minhabba l-eccezzjonijiet procedurali frivoli migjuba mill-appellat fil-konfront tar-rikors ta' l-appell tal-kontroparti, jithallsu

kwantu ghal decima parti (1/10) mill-konvenut appellat, u r-rimanenti mill-atturi appellanti solidament bejniethom.

**< Sentenza Finali >**

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