MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-27 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 2486/1997/2

Joseph Aquilina, Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entitajiet Reliġjużi Djoċesani kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess tal-Knisja tad-Duluri tal-Ħamrun, u b'nota tat-18 ta' April 2002 Vincent E. Ciliberti assuma l-atti tal-kawża minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-kawża, u b'nota tad-19 ta' Ġunju 2007 Dr. Michelle Tabone assumiet l-atti tal-kawża bħala Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entitajiet Reliġjużi Djoċesani kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess tal-Knisja tad-Duluri tal-Ħamrun minflok Vincent E. Ciliberti.

v.

Louis Muscat

Il-Qorti:
Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Louis Muscat li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Ġunju 2009, tiċħad it-talbiet attriċi fl-interezza tagħhom u tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut appellant bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdha tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti,

"I. PRELIMINARI.

"Rat ic-citazzjoni attrici datata 30 ta' Ottubru 1997 (fol. 1) fejn l-attur ippremetta:-

"Illi l-konvenut bil-bini li qed itella' f'Farsons Street, Hamrun. invada l-art ta' madwar il-Knisja tad-Duluri li hi proprjeta' ekklezjastika kif spjegat fl-anness rapport tal-Perit Anthony Sammut korredat bil-pjanti relattivi;

"Illi peress li kull tentattiv li sar biex l-affarijiet jigu rrangati bonarjament ma sehhux.

"Illi ghalhekk l-istess attur talab li din il-Qorti:-

"(1) Tiddikjara li fl-izvilupp tal-art tieghu f'Farsons Street. Hamrun kontigwa ghal Knisja tad-Duluri hu nvada art ekklezjastika kif dettaljatament jinghad fir-rapport tal-Perit Sammut u b'hekk ikkommetta spoll ghad-dannu tal-attur *nomine*;

"(2) Illi konsegwentement jigi kkundannat jiddemolixxi dak kollu li bena fuq art tal-Knisja u jirripristina kollox ghal *status quo ante* u dan fi zmien li tipprefiggilu l-Qorti taht id-direzzjoni ta' Perit nominandi;

"(3) Illi m'ghandhux in difett, li l-attur jigi awtorizzat hu stess sabiex jaghmel ix-xoghlijiet ta' demolizzjoni u ristrutturazzjoni taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 tal-process.

"Rat l-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti mac-citazzjoni attrici a fol. 3 sa fol. 10 tal-process.

"Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut Louis Muscat datata 4 ta' Gunju 1998 (fol. 15) fejn l-istess ecceppixxa li:-

"(1) Illi fl-ewwel lok u *in linea* preliminari li huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju billi l-Knisja tad-Duluri tal-Hamrun ma ghandhiex personalita` guridika sufficjenti biex toqghod in gudizzju.

"(2) Illi fit-tieni lok, illi l-azzjoni hija perenta bid-dekadenza tax-xahrejn;

"(3) Illi fit-tielet lok, illi l-konvenut ma nvada ebda proprjeta` tal-atturi meta ghamel ix-xoghol in kwistjoni;

"(4) Illi fir-raba' lok, illi l-konvenut kien *in buona fede* meta esegwixxa x-xoghlijiet u bl-ebda mod ma gie imwaqqaf jew imfixkel fl-esekuzzjoni ta' dawn ix-xoghlijiet jew b'mod iehor avzat mill-atturi li huwa kien qed jibni fuq proprjeta` taghhom.

"(5) Illi l-proprjeta` in kwistjoni tispetta lill-konvenut u hu ghamel xoghol biss f'dak li huwa proprjeta` tieghu.

“(6) Illi l-azzjoni tal-atturi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni tak-konvenut annessa man-nota tal-eccezzjonijiet a fol. 16 tal-process.

“Rat il-verbali ta’ din il-Qorti kif presjuduta datati 18 ta’ Gunju 1998 sat-30 ta’ April 2002.

“Rat ir-rapport tal-kompjant Perit Tekniku Frederick C. Doublet datat 7 ta’ Jannar 2002 u mahluf fit-30 ta’ April 2002 (fol. 44 sa fol. 78 tal-process) u x-xhieda kollha u dokumenti esebiti quddiemu.

“Rat il-verbal tas-seduta ta’ din il-Qorti presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna datata 25 ta’ Gunju 2002.

“Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datati 8 ta’ Novembru 2002 sat-29 ta’ Ottubru 2004 fejn fl-ahhar seduta l-kawza giet deciza.

“Rat is-sentenza datata 29 ta’ Ottubru 2004 moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta (fol. 128) fejn gie deciz li gie kommess spoll ghall-estensjoni indikata mill-Perit Tekniku ta’ 4.515 qasba kwadra, liema art invasa ghandha valur ta’ Lm2,000, u billi r-relazzjoni bejn il-partijiet issa tinsab regolata bil-ftehim raggunt u inkorporat fl-imsemmija nota (fol. 37), tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet talba attrici, bl-ispejjez kontra l-konvenut.

“Rat li sar appell mill-konvenut fis-16 ta’ Novembru 2004 fejn inghad li permezz tas-sentenza taghha datata 29 ta' Ottubru 2004 l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili laqghet l-ewwel talba attrici *stante* invazjoni u l-ispoll fl-estensjoni indikarta mill-Perit Tekniku ta' 4.515 qasba kwadra liema art invasa ghandha valur ta' Lm2,000 u billi r-relazzjoni

bejn il-partijiet issa tinsab regolata bil-ftehim minnhom raggjunt u inkorporat fl-imsemmija Nota (fol. 37), tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tienu u tat-tielet talbiet attrici bl-ispejjez kollha a kariku tal-konvenut.

“Illi l-esponenti hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u ghalhekk qieghed jinterponi dan l-umili appell minnha quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

“Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

“1. Illi l-appellant wettaq xoghlijiet fuq art kontigwa ghall-Knisja tad-Duluri li r-Rettur taghha huwa Dun Salv Vella, f’Farsons Street, Hamrun. Ix-xoghol inbeda taht is-supervizjoni tal-Perit Jean Pierre Attard, aktar minn erba' snin qabel id-data tal-21 ta' Frar 2001, (data li fiha nzammet Seduta Numru 7 mill-Perit Tekniku) jigifieri qabel ix-xahar ta' Frar tas-sena 1997 u kien jinkludi r-rimpjazzament ta' hajt li jifred il-knisja msemmija mill-art ta' hdejha b'hajt iehor aktar sod.

“2. Illi ma saret ebda invazjoni tal-art tal-knisja ghax il-hajt imsemmi tela' precizament fuq l-istess linja li kellu qabel u ma kien hemm ebda oggezzjoni minghand hadd ghall-mod kif kien qed jigi esegwit il-bini.

“3. Illi ma saret ebda invazjoni tal-art tal-knisja wkoll ghax meta twaqqa' l-hajt biex jitla' wiehed iehor gdid floku kien hemm prezenti sija Dun Salv Vella kif ukoll is-*surveyor* Mario Galea.

“4. Illi l-kawza ta' spoll fl-ismijiet premessi giet intavolata fit-30 ta' Ottubru 1997 jigifieri *oltre* t-terminu ta' xahrejn mid-data li fiha saru x-xoghlijiet imsemmija.

“Illi l-aggravji tal-esponenti appellanti huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

“1. Illi l-Onorabbli Prim'Awla Civili fondat is-sentenza taghha kompletament fuq zewg fatti li hawhekk qeghdin jigu kontestati, jigifieri fuq ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku li kkonkluda li l-konvenut invada l-art tal-atturi fl-

ammont ta' cirka erbgha punt hamsa wiehed hamsa qasam kwadri (4.515 q.k.) u dan skont DRG. No. 3486-3; li l-valur tal-art li invaza hija ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) u li, permezz ta' nota kongunta prezentata fit-12 ta' Lulju 2001, il-kontendenti waslu ghas-segwenti ftehim f'dawn it-termini: *"Huma jaqblu li- (1) spoll kien hemm, u l-estensjoni tieghu ghandha tigi stabbilita mill-Perit Tekniku Frederick Doublet li ghandu wkoll jaghti valur tal-art tal-attur nomine li giet mehuda mill-konvenut bil-bini tieghu (2) il-konvenut minn issa jobbliga ruhu li jhallas lill-attur l-ammont hekk stabbilit mill-Perit, (3) il-partijiet jaqblu li dan il-flehim jigi nkorporat f'sentenza".*

"2. Illi huwa minnu li permezz tal-ittra datata 13 ta' Awwissu 2001 bil-*'letterhead'* Arcidjocesi ta' Malta - Ufficcju Djocesan tal-Amministrazzjoni Josianne Micallef p/ Vincent E. Ciliberti baghtet tgharraf lill-avukat difensur tal-esponenti illi min-naha taghhom kienet giet prezentata l-imsemmija nota fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza imsemmija u li *"napprezza jekk inti tapprova n-nola, biex il-Perit ikun jista' jhejji r-rapport u jahilfu".*

"3. Illi annessa mal-imsemmija ittra kien hemm kopja fotostatika tan-nota li ssir referenza ghaliha fis-sentenza b'firma li tidher li hija dik ta' Paul Mallia *"ghall-attur"* u bi spazju vojt ghall-firma *"ghall-konvenut"*.

"4. Illi n-nota imsemmija mibghuta lill-avukat sottoskritt ma ntbaghtitx lura lill-appellati ffirmata u wisq anqas giet prezentata mis-sottoskritt jew mill-appellanti jew aventi kawza tieghu fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti ffirmata *"ghall-konvenut".* Min-naha l-ohra l-ittra u n-nota annessa kienet u baqghet inkluza fir-*'records'* tal-ufficcju tal-avukat sottoskritt bl-ispazju ghall-firma tal-konvenut vojt.

"5. Illi l-appellant kif ukoll l-avukat sottoskritt jirrilevaw illi l-firma li tidher fuq in-nota li saret referenza ghaliha fis-sentenza appellata mhijiex maghrufa ghalihom u hija fil-fatt, indecifrabbli.

“6. Illi la l-appellant u wisq anqas l-avukat sottoskritt ma ffirmaw jew ippermettew li xi hadd f’isimhom jiffirma l-imsemmija nota u b'hekk jippregudika inutilment l-pozizzjoni taghhom legali fil-kawza fl-ismijiet premessi.

“7. Illi fuq kollox lanqas ma hemm referenza ghall-istess ittra jew nota fir-rapport tal-Perit Tekniku Frederick C. Doublet datat Dicembru 2001 u anzi, f’pagna 20 jinghad illi is-Sur Vincent Cilliberti nforma lill-istess Perit Tekniku, u dan wara d-data tas-26 ta' Gunju 2001, (id-data li fiha sar l-access fuq il-post in kwistjoni) illi *"t-transazzjoni ma sehhitx u talbu jipprocedu bir-relazzjoni tieghu"*. Lanqas ma saret referenza ghal din in-nota fin-nota ta’ osservazzjonijiet tal-attur.

“8. Illi ghalhekk il-premessi fondamentali tas-sentenza appellata huma fallaci u dan in kwantu li, kif intqal, in-nota msemmija ma gietx validament iffirmata f’isem iz-zewg partijiet kif rikjest min-nota kongunta.

“9. Illi l-appellant ma kellu ebda raguni valida ghalfejn jiffirma jew jawtorizza lill-avukat sottoskritt jew lil haddiehor f’ismu jiffirma l-imsemmija nota, *stante* illi sa dak il-punt fiz-zmien il-kawza kienet u baqghet tigi kontestata b'success.

“10. Illi ghall-istess ragunijiet lanqas ma kellha din l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili toqghod fuq ir-rapport tal-perit ad eskluzjoni tal-eccezzjonijiet imressqin mill-appellant u minghajr ma tikkunsidra l-istess eccezjonijiet, partikolarment illi l-azzjoni attrici ma setghet qatt tirnexxi ghaliex mhux imressqa a konjizzjoni tal-istess Onorabbli Qorti *'infra bimestre'*.

“11. Illi fil-fatt l-azzjoni attrici hija wahda ta' spoll u dan kif konfermat mill-istess att ta' citazzjoni attrici fejn tintalab qabel xejn dikjarazzjoni li l-konvenut ossija l-appellant "*ikkommettu spoll ghad-dannu tal-attur nomine*". Ghalhekk talba ghal dikjarazzjoni bhal din tista' tikkwalifika l-kawza bhala necessarjament wahda possessorja u ghaldaqstant intentata sabiex jigi ripristinat il-pussess u

mhux il-proprjeta` kif l-appellat donnu ried ifisser permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tieghu.

"12. Illi *inoltre* l-esponenti jixtieq jiehu din l-opportunita` sabiex jigbed ukoll l-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti ghal ghadd ta' inezattezzi riskontrati mill-istess esponenti fir-rapport tal-Perit Tekniku li fuqu wkoll tinsab fondata s-sentenza appellata. Minhabba l-imsemmija inezattezzi l-Perit Tekniku jistqarr li kellu ta' bilfors jaghmel ghadd ta' presunzjonijiet fosthom:

"(a) illi hxuna tal-hajt divizorju kien ta' zewg piedi, u

"(b) illi l-linji medjani tal-hajt huma l-linji tal-qasma bejn il-proprjetajiet. Jinghad ukoll fl-istess rapport illi l-posizzjoni tal-hajt derivata mill-pjanta tal-Perit Diacono qieghda tigi skartata biss a bazi tal-probabbilta` mhux gustifikata illi l-i*starting point C* kienet differenti. Aktar minnhekk lanqas ma giet inkluza xi tip ta' gradazzjoni ghall-valutazzjoni tal-porzjon ta' art li rrizulta lill-istess Perit li ttiehdet izda biss konkluzjoni xotta u mhux ragunata illi fl-valur tal-art okkupata huwa ta' elfejn liri maltin (Lm2,000). Jinghad ukoll illi wkoll skont il-Perit Tekniku l-invazjoni hija wahda relattivament zghira u huwa ghalhekk illi l-appellant qieghed jilmenta minn dan in-nuqqas ta' kjarezza fl-argumenti tal-Perit Tekniku. In fatti, proprju *in vista* ta' din il-konkluzjoni peritali wiehed mill-ewwel jifhem kemm certu inezattezzi u presunzjonijiet li fil-fehma tal-esponenti ma kienux opportuni jistghu jaghmlu differenza a detriment car tal-istess esponenti. Fi kwalunkwe kaz l-oneru tal-prova joqghod fuq l-attur u jekk dan ma rnexxielux jissoddisfa l-oneru rikjest minnu mela t-talbiet tieghu kellhom jigu michuda. Il-Perit Tekniku ghazel minflok illi jipprezumi affarijiet li mhumiex fil-fatt prezumibbli mill-provi imressqin u dan sewa ta' dannu ghall-esponenti aktar u aktar meta n-nota hawn fuq imsemmija riedet tfisser il-qbil tal-partijiet fuq il-konkluzjoni tal-Perit.

"13. Illi *inoltre* lanqas ma gie kkunsidrat la mill-Perit u lanqas mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenzi appellata jekk ix-xoghlijiet kienux fil-fatt twettqu

aktar minn xahrejn qabel ma giet istitwita l-kawza fl-ismijiet premessi. Dan kien jirrizulta wkoll mhux biss mix-xhieda tal-Perit Jean Pierre Attard li xehed li x-xoghlijiet kienu nbdew aktar minn erba' snin qabel id-data tal-21 ta' Frar 2001, (data li fiha nzammet Seduta Numru 7 mill-Perit Tekniku), jigiefieri qabel ix-xahar ta' Frar tas-sena 1997, izda wkoll mix-xhieda tal-istess Perit Anthony Sammut. Skont dan tal-ahhar r-Rev. Salvino Vella kien inkarigah sabiex jivverifika l-qisien u x-xoghol fuq l-appogg bejn il-Knisja tad-Duluri u l-proprjeta' tal-esponenti ghall-habta ta' Awwissu/Settembru 1997. Il-kawza odjerna giet istitwita precizament fit-30 ta' Ottubru 1997.

“Ghaldaqstant l-esponenti appellanti filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi u ghall-atti l-ohrajn kollha processwali, u fil-waqt ukoll li jirriserva illi jipproduci dawk il-provi ulterjuri lilu permessi skont il-ligi, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka u thassar l-imsemmija sentenza appellata tad-29 ta' Ottubru 2004 fl-ismijiet premessi billi, prevja li jigu milqugha l-eccezzjonijiet tal-esponenti appellanti, joghgobha tichad it-talbiet tal-attur appellat, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess attur appellat.

“Rat ir-risposta tal-attur appellat datata 29 ta’ Novembru 2004 a fol. 8 tal-process fejn espona: -

“1. Illi effettivament l-esponent jikkonferma li mill-atti jidher li l-ftehim li ghalih alludiet l-Ewwel Qorti [fol.37] m'huwiex ffirmat. Fil-fatt a fol. 65 tal-process jinghad espressament li wara l-access li kien sar fis-26 ta' Gunju 2001:-

“Illi sussegwentement is-sur Vincent Cittberti nforma lill-esponent li t-tranzazzjoni ma sehhitx u talbu jipprocedi bir-relazzjoni tieghu".

“2. Illi fir-rikors tal-appell tieghu l-appellant jishaq li peress li din hija kawza ta’ spoll, il-proceduri kellhom jigu ntavolati fi zmien xahrejn minn meta sehh l-ispoll [ara t-tieni eccezzjoni].

“Fl-ewwel lok fis-seduta tal-25 ta' Frar 1999 [fol. 22] l-avukat difensur tal-appellat noe ddikjara li l-kawza m'hijiex wahda ta' spoll u "*ghalhekk it-tieni eccezzjoni tal-konvenut m'ghandha l-ebda rilevanza fil-kaz de quo*". Dan huwa wkoll ikkonfermat minn qari tal-premessi li jipprecedu t-talbiet fic-citazzjoni.

“Fit-tieni lok u f’kull kaz l-appellant ma ressaq l-ebda prova li dawn il-proceduri nbdew wara t-terminu ta' xahrejn. Mir-rapport imhejji mill-perit Anthony Sammut [fol. 5] jirrizulta li x-xoghlijiet kienu qeghdin isiru f’Ottubru 1997. Il-kawza giet intavolata fit-30 ta' Ottubru 1997. F'kull kaz meta f’*actio spolii* l-konvenut jissolleva eccezzjoni simili, huwa l-konvenut li jkollu l-oneru li jipprova tali fatt [ara per ezempju kawza fl-ismijiet Carmelo Ciantar et vs Joseph Scicluna deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Onor. Imhallef R. Pace) fis-6 ta' Gunju 2000; N. Vassatto vs F. Esposito deciza mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Gunju 1993]. Prova ta' dan ma tressqitx mill-appellant. Il-fatt li l-perit Jean Pierre Attard xehed.- "*ix-xoghol bdejnieh fuq il-post aktar minn erba' snin ilu*" [fol. 93] mhi l-ebda prova li l-kawza saret wara t-terminu legali.

“3. Illi l-appellant isostni wkoll li dak li ghamel sar in *buona fede*. Jekk kif ighid l-appellant din hija kawza ta' spoll, allura l-kwistjoni ta' *buona fede* m'hijiex relavanti [ara per ezempju sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Philip Grima vs Joseph Mifsud et noe deciza fit-28 ta’ Novembru 2003]. Dan apparti l-fatt li mill-atti jirrizulta li l-appellant kien jaf li nvada l-art tal-esponent u *nonostante* baqa’ ghaddej bix-xoghlijiet.

“4. Illi bla pregudizzju l-esponent *nomine* m’ghandux jigi kkundannat jaghmel tajjeb ghall-ispejjez.

“Tant l-esponent ghandu l-unur jissottometti ghas-savju u superjuri gudizzju ta’ din l-Onorabbli Qorti.

“Rat id-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell datata 27 ta’ Lulju 2007 fejn gie deciz li ma kien hemm ebda ftehim bejn il-partijiet, li l-konvenut qatt ma’ ammetta l-ispoll, u li l-hlas ta’ kumpens ghall-art jezorbita mit-talbiet ta’ l-*actio*

possessoria kif korrettement elenkati fic-citazzjoni li fit-tieni u t-tielet talbiet titkellem dwar riprestinar u mhux kumpens u ghalhekk l-istess sentenza giet annullata u l-atti ta’ din il-kawza jigu rinvijati ghall-quddiem din il-Qorti.

“Rat li din il-Qorti appuntat din il-kawza ghas-smigh ghas-27 ta’ Novembru 2007.

“Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tas-27 ta’ Novembru 2007 id-difensuri tal-partijiet qablu li l-provi huma konkluzi, u saru diversi differimenti sabiex il-partijiet jittransigu l-kawza, haga li ma’ sehhitx, u fis-seduta tas-17 ta’ Marzu 2009 l-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-25 ta’ Gunju 2009 b’dan li inghata terminu ghall-prezentata ta’ nota ta’ osservazzjonijiet mill-partijiet.

“Rat ir-rikors tal-konvenut Louis Muscat datat 5 ta’ Gunju 2009 fejn talab lill-Qorti joghgobha tawtorizzah jipprezenta n-nota ta’ osservazzjonijiet (annessa ma’ dan ir-rikors) u dawn taht dawk il-provvedimenti li din il-Onorabbli Qorti joghgobha taghti; u l-Qorti, wara li rat li ma hemmx oppozizzjoni, laqghet it-talba b’dan li n-nota responsiva tigi prezentata sat-22 ta’ Gunju 2009.

“Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

“Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

“Rat id-dokumenti esebiti.

“Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

“II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

“Illi din hija kawza ta’ spoll fejn l-attur qed jallega li bil-bini li ghamel il-konvenut f’Farsons Street, Hamrun huwa invada l-art madwar il-Knisja tad-Duluri li hija proprjeta’ tal-Knisja kif indikat fir-rapport tal-Perit Anthony Sammut u b’hekk qed jintalab li jigi ddikjarat li sar spoll u sabiex jigi spurgat l-istess spoll billi kollox jerga’ jitpogga fl-istat

prestinu tieghu b'mod li l-attur jigi reintegrat fil-pussess tal-istess art li giet invaduta mill-attur.

“Illi l-ewwel eccezzjoni hija fis-sens li l-Knisja tad-Duluri tal-Hamrun m'ghandhiex personalita' guridika. Din l-eccezzjoni hija bla ebda bazi peress li l-kawza saret mill-Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof bhala Amministratur tal-Beni ta' l-Entitajiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta u peress li l-knisja hija enti legali skont kif deciz fil-kawza fl-ismijiet 'Joseph Aquilina nomine vs Salvatore Fenech (A.C. – 9 ta' Ottubru 2001), din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

“Illi t-tieni eccezzjoni hija li l-azzjoni ta' spoll hija perenta bid-dekors ta' xahrejn izda jirrizulta li din l-eccezzjoni ma hijiex fondata peress li jirrizulta li x-xogholijiet kienu qed isiru f'Ottubru 1997 u dan skont ir-rapport tal-Perit Anthony Sammut datat 18 ta' Ottubru 1997 (Dok. “A”) u hemm jinghad li saru diversi inkontri bejn il-partijiet f'Settembru 1997 u hemm indikat li wara gie informat minn Reverendu Fr. Salvino Vella li l-kostruzzjonijiet tal-hitan kienu qed isiru kif kien hemm qabel fl-14 ta' Ottubru 1997. Dan huwa wkoll ikkonfermat mix-xhieda ta' l-istess Perit (li kkonferma dak kontenut fl-istess rapport) u tar-Reverendu Salvino Vella datati 18 ta' Ottubru 1999 fejn dawn jirreferu specifikatatment ukoll ghal xoghol li kien ghaddej f'Awissu/Settembru 1997 fuq l-istess appogg bejn il-Knisja tad-Duluri u l-proprjeta' tas-Sur Muscat u jirrizulta li wara saru l-interventi bejn il-partijiet imsemmija mill-Perit fic-certifikat tieghu u mbaghad minkejja dan tkompla x-xoghol fid-data ndikata f'Ottubru 1997, b'dan li minhabba dan saret l-azzjoni attrici. Ghalhekk la darba l-azzjoni odjerna saret fit-30 ta' Ottubru 1997 mela allura anke jekk din l-azzjoni hija wahda ta' spoll, certament li din saret fit-terminu indikat fil-ligi. Jinghad ukoll li fid-dikjarazzjoni annessa mal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol. 16) huwa jghid li l-azzjoni saret wara li ghaddew ix-xahrejn minn mindu bdew ix-xoghlijiet, izda jidher car li x-xogholijiet mill-konvenut tkomplew fid-dati indikati fl-istess rapporti, u xhieda u msemmija f'din id-decizjoni. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk michuda.

"Illi dwar l-allegat att ta' spoll jirrizulta effettivament meta l-konvenut waqqa' l-hajt l-antik u beda jibni l-hajt il-gdid huwa invada l-proprjeta' attrici kif indikat fir-rapport peritali f'paragrafi 20.25, u spjegati f'paragrafi 20.26, li jammontaw ghall-4,515 qasab kwadri u dan skont kif spjegat fl-istess relazzjoni u kif jidher ukoll fil-pjanta minnu redatta Dgr.3486-3 (fol.69) u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li l-ewwel talba ghandha u qed tigi milqugha. Konsegwentement it-tielet eccezzjoni qed tigi michuda. Jinghad li ma hemm xejn x'jindika ghaliex ir-relazzjoni peritali ma ghandhiex tigi milqugha (ara "Mark Farrugia et vs Michael Arthur Williams et" - 28 ta' Jannar 2005), iktar u iktar meta lanqas effettivament ma giet opposta mill-istess konvenut – tant li kull ma hemm huwa biss verbal datat 27 ta' Novembru 2007 (fol.139) fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li l-provi huma konkluzi – u lanqas giet mitluba n-nomina ta' periti perizjuri.

"Illi dwar ir-raba' eccezzjoni li x-xoghol sar *in bona fede* din il-Qorti thoss li dan ma ghandu x'jaqsam xejn mal-esperiment ta' dik li l-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fl-ismijiet premessi ddiskriviet bhala kawza li ghandha talbiet ta' *actio possessoria* (fol. 29). B'hekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

"Illi fi kwalunkwe kaz, u dan qed jinghad ghall-grazzja ta' l-argument biss, din il-Qorti thoss li anke jekk issir riferiment ghall-artikolu 571 tal-Kap. 16 tali *bona fede* ma tirrizultax ghaliex minkejja li saret opposizzjoni ghall-izvilupp, anke qabel ma' nbdiet din il-kawza l-istess konvenut baqa' ghaddej fuq il-linja li kien ha – u dan huwa sinifikanti meta x-xoghol sar li l-konvenut waqa' l-hajt bejn iz-zewg proprjetajiet u jidher li ma bniehx kif kien.

"Illi dwar dan il-Qorti tirreferi wkoll ghall-ittra tal-Perit Anthony Sammut tat-18 ta' Ottubru 1997 li tghid fi kliem car li l-konvenut, minkejja li gja giet attirata l-attenzjoni tieghu li kien invada l-proprjeta' tal-attur, kien xorta wahda fl-14 ta' Ottubru 1997 kompla bl-istess xoghol kif minnu pjantat originarjament u hawn issir riferenza ghall-paragrafu 6 tan-nota ta' osservazzjonijiet attrici datata 10 ta' Dicembru 2003 u in partikolari ghall-bran hemm citat

mill-istess ittra (Dok. “A”). B’dan gie ppruvat ukoll li tali kostruzzjoni saret minkejja l-opposizzjoni tal-garr u allura ssegwi li l-bini li kien qed isir ma sarx bil-konoxxenza tal-garr b’dan li anke jekk il-Qorti thares lejn l-imsemmi artikolu, l-kondizzjonijiet tal-istess ma gew bl-ebda mod rispettati (“Guze Azzopardi vs Francis Baldacchino et” A.C. – 25 ta’ April 1975). B’hekk ma hemmx lok li tali eccezzjoni tista’ tigi milqugha u allura qed tigi michuda.

“Illi dwar il-hames eccezjoni fejn jinghad li l-proprjeta’ in kwistjoni tispetta lill-konvenut u li x-xoghol sar fil-proprjeta’ tieghu, jinghad li jekk dan huwa relevanti ghall-kaz odjern, dan ma jirrizultax kif gja indikat iktar ‘il fuq u fir-relazzjoni tal-perit tekniku, ghaliex jidher u jirrizulta li l-konvenut invada l-art tal-attur. Dan apparti li din l-eccezzjoni tmur ukoll kontra r-raba’ eccezzjoni. Din il-Qorti thoss ghalhekk u ghar-ragunijiet gja moghtija meta giet ikkunsidrata t-tielet eccezzjoni, li din il-hames eccezzjoni qed tigi michuda. L-istess jinghad ghall-eccezzjonijiet l-ohra peress li jirrizulta li t-talbiet attrici gew ippruvati.

“Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

“III. <u>KONKLUZJONI.</u>

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta’ u tiddeciedi, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ t-talbiet attrici kif hawn deciz b’dan illi:-

“(1) Tiddikjara li fl-izvilupp tal-art tieghu f’Farsons Street, Hamrun kontigwa ghal Knisja tad-Duluri l-konvenut nvada art eklezjastika kif dettaljatament jinghad fir-rapport tal-Perit Sammut u b'hekk ikkommetta spoll ghad-dannu tal-attur *nomine* u dan fl-estensjoni ndikata mill-Perit Tekniku fir-rapport peritali tieghu u partikolarment f’paragrafi 20.25, u spjegati f’paragrafi 20.26, liema invazjoni tammonta ghal 4,515 qasab kwadri u dan kollox skont kif spjegat fl-istess relazzjoni u kif jidher ukoll fil-pjanta minnu redatta Dgr.3486-3 (fol.69).

“(2) Illi konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex jiddemolixxi dak kollu li bena fuq art tal-

Knisja u jirripristina kollox ghal *status quo ante* u dan skont kif indikat fl-istess relazzjoni peritali u l-pjanta fuq indikata u dan fi zmien qasir u perentorju ta' mija u ghoxrin (120) gurnata mid-data ta' din is-sentenza u dan taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett Conrad Thake li ghandu jissorvelja l-istess xoghlijiet, tali nomina a spejjez tal-konvenut.

"(3) Illi fin-nuqqas li l-konvenut jesegwixxi l-istess xoghol fis-zmien qasir u perentorju lilu hawn prefiss a bazi tat-tieni talba, tawtorizza lill-attur jesegwixxi huwa stess l-istess xoghlijiet ta' demolizzjoni u ristrutturazzjoni fuq indikati sabiex tigi ripristinata u moghtija lura l-art lill-attur *nomine*, b'dan li kollox jigi ripristinat ghall-*istatus quo ante* u dan ix-xoghol ghandu jsir a spejjez tal-istess konvenut u taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi Conrad Thake, tali nomina wkoll a spejjez tal-konvenut.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenut Louis Muscat."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut Louis Muscat</u>

Il-konvenut Louis Muscat ħass ruħu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

L-aggravji tiegħu huma dawn:

1) L-ewwel Qorti kienet skorretta meta ddeċidiet li l-azzjoni ma kinitx preskritta minħabba l-fatt li skont ir-rapport tal-perit Anthony Sammut ix-xogħlijiet kienu qed isiru f'Ottubru 1997. Ix-xogħlijiet fuq il-ħajt kienu nbdew ħafna qabel Ottubru 1997 u kienu tlestew qabel l-aħħar ta' Awwissu 1997.

2) L-ewwel Qorti tat importanza lill-fatt li x-xogħlijiet kienu għadhom għaddejjin f'Ottubru 1997 biex waslet għall-konklużjoni li l-azzjoni hija preskritta. Ix-xahrejn pero` għandhom jibdew jiddekorru mid-data meta jseħħ l-allegat spoll, u cioe` meta jinbdew ix-xogħlijiet u ġie pjantat il-ħajt, u mhux meta dawn jispiċċaw.

3) Anke jekk l-azzjoni ma kinitx preskritta, l-ewwel Qorti xorta waħda kienet skorretta meta sabet li kien hemm spoll kommess: ix-xogħljiiet saru bil-konsapevolezza tal-attur nomine u kien wara li x-xogħol fuq il-ħajt il-ġdid kien mexa ġmielu li l-attur nomine ilmenta li huwa kien daħal fuq l-art tiegħu.

4) Kuntrarjament għal dak li rriteniet l-ewwel Qorti, il-kwistjoni tal-*bona fede* tal-konvenut appellant hija rilevanti u dan għaliex wieħed ma jistax iwettaq att spoljattiv "bi vjolenza jew bil-moħbi" bil-mod li tirrikjedi l-liġi u fl-istess hin jaġixxi in *bona fede*.

5) L-ewwel Qorti ma messhiex qieset il-ħames eċċezzjoni bħala inkompatibbli mar-raba' waħda għaliex il-fatt tal-*bona fede* ma jfissirx li huwa b'xi mod "appella l-ispoll".

6) Anke kieku għall-grazzja tal-argument l-attur nomine ġie spoljat minn ħwejġu, dan seta' ġara biss kwantu għal differenza żgħira u negliġibbli: l-art li seta invada huwa ta' circa 4.515 qasab kwadri. L-ewwel Qorti f'dawn iċ-ċirkostanzi messha applikat il-massima "*de minimis non curat praetor*."

7) Mingħajr preġudizzju għall-aggravji preċedenti, l-ewwel Qorti skartat mingħajr raġuni s-suġġeriment tal-perit tekniku li fir-relazzjoni tiegħu ssuġġerixxa li l-attur nomine jiġi kkumpensat b'somma ta' Lm2,000 minflok ma jitwaqqa' l-bini inkwistjoni. Inkwantu l-azzjoni għal spoll kienet perenta seta' japplika l-Artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, iżda billi t-talba ma kinitx fis-sens ta' Artikolu 571 iżda fis-sens ta' Artikolu 535, jiġi sottomess li lanqas hemm lok li tingħata sentenza abbażi ta' dak l-artikolu.

Risposta tal-appell tal-attur nomine:

L-attur appellant nomine wieġeb biex juri għaliex l-aggravji miġjuba fl-appell inkwistjoni huma infondati fil-fatt u fid-dritt u s-sentenza tal-ewwel Qorti hija korretta u timmerita li tiġi konfermata.

1) Dwar it-teminu ta’ xahrejn, huwa jsostni li dan ma kienx skada għaliex kien biss f’Settembru 1997 li bdew isiru diskussjonijiet dwar fejn għandu jittella’ l-ħajt.

2) Mhix korretta s-sottomissjoni tal-konvenut appellant li għall-finijet ta’ preskrizzjoni wieħed irid iħares biss lejn l-ewwel ġurnata fejn immanifesta ruħu l-att spoljattiv.

3) Verament li kien hemm ftehim fir-rigward tar-twaqqih tal-ħajt, iżda l-konvenut appellant kellu jibni eżattament fuq il-linja diviżorja fejn kien jeżisti l-ħajt l-antik: l-attur nomine qatt ma ta permess biex il-konvenut jinvadilu l-proprjeta`.

4) Il-*bona fede* mhix rilevanti f’azzjoni ta’ spoll.

5) Fir-rigward tal-prinċipju “*de minimis non curat praetor*”, li kieku din kellha tapplika f’kawżi ta’ spoll, ir-regola tal-ordni pubbliku li kull dritt għandu jiġi salvagwardjat mill-Qorti proprjament adita tisfaxxa fix-xejn. Fi kwalunkwe każ anke kieku l-qrati kellhom jikkunsidraw li l-prinċipju tad-“*de minimis*” japplika wkoll f’kawżi ta’ spoll, il-każ inkwistjoni mhux wieħed “*de minimis*” u huwa repunjanti li l-konvenut appellant isostni li invażjoni ta’ 4.515 qasab kwadri hija waħda minima meta fl-ispażju limitat ta’ Malta kull ċentimetru kwadru huwa rilevantissimu.

6) Jekk il-konvenut appellant qed jipprova jistieden lill-attur appellat nomine biex issa f’dan l-istadju jersaq għal xi forma ta’ ftehim ta’ kumpens għall-invażjoni minnu perpetrata, dan mhux aggravju rilevanti għall-mertu ta’ din il-kawża.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti:

L-ewwel u t-tieni aggravji tal-konvenut appellant - *It-terminu ta’ xahrejn u meta jibda’ jiddekorri tali terminu:*

L-ewwel Qorti kkonkludiet li t-tieni l-eċċezzjoni[1] ma kinitx fondata peress li skont ir-rapport tal-perit Anthony Sammut, (Dok A, datat 18 ta' Ottubru 1997) ix-xogħlijiet kienu għadhom qed isiru f'Ottubru 1997 u l-kawża ġiet intavolata fit-30 ta' Ottubru 1997.

Fl-ewwel aggravju tiegħu l-konvenut appellant isostni li din id-deċiżjoni hija skorretta għaliex l-azzjoni ġiet intavolata meta t-terminu ta' xahrejn skont l-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili kien skada u dan għaliex ix-xogħlijiet fuq il-ħajt inbdew ħafna qabel Ottubru 1997 u kienu kollha lesti qabel it-30 ta' Awwissu 1997. Biex jipprova dan huwa jiċċita xi estratti minn diversi depożizzjonijiet ta' tliet xhieda:

<u>Ir-Reverendu Salvino Vella</u>: (seduta tat-18 ta' Ottubru 1999)

"*Meta kien qed jibni jiena kont preżenti…..Il-konvenut kellu jtella' ħajt ġdid in sostituzzjoni ta' dak li waqqa' u meta għamel hekk ma tellgħux fejn kien l-antik u fuq naħa minnhom daħal lejn il-knisja. Jien ġibt lill-Perit Sammut biex jikkonstata dan il-fatt u dan għamel pjanti u relazzjoni*."

<u>Il-Perit Anthony Sammut</u>: (Seduta tat-18 ta' Ottubru 1999)

"*Kien Awwissu/Settembru 1997 u r-Reverend Salvino Vella inkarigani sabiex nivverifika l-qisien…Jiena u Father Vella ltqajna tliet darbiet mal-konvenut. Fil-laqgħa tad-9 ta' Settembru kien preżenti wkoll Mario Galea. Iddiskutejna l-possibilita` ta' kompromess pero` l-konvenut ma taniex risposta, anzi baqa' tiela' bil-ħajt…Jiena dħalt in kwistjoni meta kien qed jinbena l-ħajt*."

<u>Il-Perit Jean Pierre Attard</u>: (Seduta tal-21 ta' Frar 2001)

"*Ix-xogħol bdejnih fuq il-post aktar minn erba' snin ilu*."

---

[1] "*Fit-tieni lok illi l-azzjoni hija perenta bid-dekadenza tax-xahrejn.*" (Nota tal-Eċċezzjonijiet, fol 15)

Fit-tieni aggravju tiegħu l-appellant jargumenta li kienet skorretta l-ewwel Qorti meta tat importanza lill-fatt li x-xogħlijiet kienu għadhom għaddejjin f'Ottubru 1997 biex waslet għall-konklużjoni li l-azzjoni ma kinitx preskritta. L-appellant jissottometti li t-terminu ta' xahrejn jibda' jiddekorri mid-data meta jseħħ l-allegat spoll, u cioe` d-data li fiha jiġi pjantat il-ħajt u mhux meta x-xogħlijiet jispiċċaw.

Waħda mit-tliet rekwiżiti tal-*Actio Spolii* hija l-"*infra bimestre deduxisse*", u cioe` li l-azzjoni ta' spoll tiġi intavolata fi żmien xahrejn mill-allegat att spoljattiv. It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretenzjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konklussivament ippruvat mill-attur. Sta għall-attur li jipprova li minn meta ġie spoljat mill-pussess li kien igawdi preċedentement sad-data li fiha ntavola l-azzjoni ta' spoll kienu għadhom ma għaddewx xahrejn.

Għalhekk il-Qorti f'dan il-każ odjern trid tkun sodisfatta li kien fit-30 ta' Awwissu 1997 jew wara din id-data li l-konvenut appellant beda jpoġġi l-ġebel fuq dik il-parti art li tagħha kien igawdi l-pussess l-attur nomine. Huwa rrilevanti meta nbdew jew spiċċaw ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni fuq is-sit in ġenerali. Dak li hu rilevanti huwa d-data meta l-konvenut bil-bini tal-ħajt diviżorju l-ġdid (allegatament) spolja lill-attur nomine mill-pussess li kellu ta' dik il-biċċa art relattiva. Din il-Qorti tirritjeni li mhux neċessarju li jiġi ppruvat li l-ħajt kien effettivament tlesta fl-intier tiegħu sat-30 ta' Awwissu 1997, u dan għaliex kemm jekk ittellgħet filata waħda jew tnejn, jew sitta, u kemm jekk ittella' l-ħajt kollu fl-intier tiegħu, l-ispoll jibda' jissussisti mat-tqegħid tal-ewwel filata fuq l-art li kien jippossjedi l-attur nomine. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti t-tieni aggravju tal-konvenut appellant huwa fondat.

Isegwi li jiġi kkalkulat jekk minn dak il-mument li ġie ppjantat il-ħajt sad-data li fiha ġiet intavolata l-azzjoni ta' spoll laħqux għaddew xahrejn. Il-perit Anthony Sammut xehed li kien "Awwissu/Settembru 1997" meta r-Reverendu Salvino Vella inkarigah biex jivverifika l-qisien

fir-rigward tax-xogħol tal-ħajt li kien għaddej[2]. Huwa jispeċifika li kien fil-fatt daħal fil-kwistjoni meta kien qed jinbena l-ħajt. Sussegwentement saru tliet laqgħat fis-6 ta' Settembru 1997, fid-9 ta' Settembru 1997 u fit-13 ta' Settembru 1997 li fihom attenda l-konvenut. Fir-rapport tiegħu tat-18 ta' Settembru 1997[3] il-perit Sammut jispjega li kien irriżulta li hemm xi diskrepanzi bejn is-*survey* tal-perit Richard Aquilina tat-13 ta' Mejju 1972 (IB) u s-*survey* ta' certu Mario Galea (IC), is-*surveyor* tal-konvenut. Skont is-*survey* tal-perit Aquilina kien jirriżulta li parti mill-iżvilupp li kien qed isir mill-konvenut kien qed isir fuq proprjeta` tal-knisja. Minħabba dawn id-diskrepanzi ġie propost li "*the difference would be equally adjusted between the two parties*". L-uffiċjali tal-Kurja kkonċernati kienu qablu u proprju fil-laqgħa tat-13 ta' Settembru 1997 ġew indikati xi posti. "*Markings were made to delineate the location of boundary walls and these were indicated on site to Mr Louis Muscat.*" Kienu baqgħu li l-konvenut kellu jikkonsulta mas-*surveyor* tiegħu dwar dawn il-posti u jiġi lura b'risposta iżda fl-14 ta' Ottubru 1997 "*I was advised by Rev Fr Vella that construction of the party walls were being carried out. A site inspection was held that same day and it was evident that Mr Muscat was continuing development according to his original design, i.e. within Church property according to Arch. Aquilina's survey.*"

Minn dan kollu jirriżulta li <u>f'xi żmien qabel is-6 ta' Settembru 1997</u> il-konvenut appellant kien beda jtella' l-ħajt diviżorju inkwistjoni, imbagħad waqaf għal xi ftit ġimgħat meta tqabbad il-perit Sammut biex jinvestiga s-sitwazzjoni, iżda <u>kompla</u> bil-bini tal-ħajt għall-ħabta tal-14 ta' Ottubru 1997. Għalkemm l-attur appellat nomine fir-risposta tal-appell tiegħu jargumenta li kien biss f'Settembru 1997 li bdew isiru diskussjonijiet dwar fejn għandu jittella' l-ħajt jibqa' l-fatt li l-ħajt kien <u>diġa` beda jittella'</u> meta bdew id-diskussjonijiet imsemmija. Dan huwa kkonfermat kemm mir-Reverendu Salvino Vella kif ukoll mill-Perit Sammut. Ir-raġuni għaliex l-istess Reverendu Vella fil-fatt qabbad lill-perit Sammut kien proprju sabiex

[2] Fol 82
[3] Fol 5-6, Dok A

huwa jikkonstata jekk bil-ħajt il-ġdid il-konvenut appellant kienx daħal fuq naħa minnhom fuq art tal-Knisja. Il-fatt li f'dak l-istadju bdew id-diskussjonijiet dwar fejn suppost kellu jiġi l-ħajt (u fil-fatt saru t-tliet laqgħat fuq imsemmija) ma jeskludix il-fatt li l-ħajt kien diġa` ġie ppjantat u għalhekk l-allegata molestja tal-pussess kienet diġa` seħħet.

Id-data eżatta ta' meta beda tiela' l-ħajt diviżorju, u cioe` meta l-konvenut appellant allegatament spolja lill-attur appellat nomine mill-pussess tal-art inkwistjoni <u>ma ġietx pruvata</u> u konsegwentement ma ġiex pruvat li l-attur għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegata molestja. Għalkemm jirriżulta li l-allegata molestja saret f'xi żmien qabel is-6 ta' Settembru 1997, ma ġiex pruvat li seħħet fit-30 ta' Awwissu 1997 jew f'xi ġurnata wara din id-data. Il-perit Sammut sempliċiment xehed li kien "Awwissu/Settembru 1997" meta nkarigah ir-Reverendu biex jikkonstata jekk il-ħajt li kien qed jinbena kienx fil-fatt qed jinbena in parti f'proprjeta` tal-Knisja, iżda l-frażi "Awwissu/Settembru 1997" mhix biżżejjed biex tistabbilixxi jekk l-allegat att spoljattiv sarx *entro termine* jew le. Fl-assenza ta' provi oħra li jikkonfermaw id-data preċiża ta' meta seħħ l-allegat att spoljattiv din il-Qorti tqis li f'dan il-każ t-tielet rekwiżit tal-azzjoni ta' spoll huwa nieqes u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut appellant jirriżulta fondat.

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi dan l-appell billi:

- tilqa' l-ewwel aggravju tal-appellant (mhux għax it-terminu ta' xahrejn skada iżda għaliex ma ġiex pruvat li l-azzjoni saret fi żmien xahrejn mill-att spoljattiv);

- tilqa' t-tieni aggravju tal-konvenut appellant, u cioe` li x-xahrejn iridu jiġu kkalkolati minn meta ġie ppjantat il-ħajt u mhux meta tlesta x-xogħol fuqu;

- u konsegwentement tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut appellant u tiċħad it-talbiet tal-attur (attriċi) nomine.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-attur/attriċi nomine.

< Sentenza Finali >

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