MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Appell Civili Numru. 1151/2006/1

Mario Attard u martu Antonia Attard għal kull interess li jista' jkollha

v.

Joseph Attard u martu Vincenza Attard għal kull interess li jista' jkollha u permezz ta' digriet tal-14 ta' Diċembru 2011 il-Kummissarju tal-Artijiet ġie awtorizzat jintervjeni *in statu et terminis*

Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Mario u Antonio konjuġi Attard mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-

Qorti Ċivili fit-23 ta' Ottubru 2012 li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tannulla, tħassar u tirrixxindi s-sentenza u dan billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti appellati.

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

"Il-Qorti:

"Rat ir-rikors ta' Mario u Antonia Attard fejn dawn, wara li ppremettew illi:

"Peress illi l-partijiet jiddetjenu konguntement u indivizament bejniethom b'titolu ta' kera minghand il-Gvern ta' Malta barriera tal-gebel tal-franka maghrufa bhala "Tal-Mejda" sive "Ta' Cuttalf Gandolf" f'Valletta Road limiti taz-Zurrieq jew Mqabba;

"Peress illi l-partijiet ghall-fini ta' gestjoni u amministrazzjoni qasmu bejniethom diversi partijiet ta' l-imsemmija barriera sabiex jahdmuhom separatament bl-ingenji rispettivi taghhom (ara Dok. B anness), b'dan illi hallew indiviza u mhux maqsuma, sija ghall-fini ta' gestjoni u amministrazzjoni u sija ghal kull fini iehor, parzjoni diviza ta' l-istess barriera mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa Dok. A'

"Peress illi l-partijiet ilhom diversi xhur jinnegozjaw bejniethom bl-assistenza ta' l-avukati rispettivi taghhom dwar il-qasma tal-gestjoni tal-parti indiviza fuq imsemmija;

"Peress illi l-konvenut avza verbalment lill-attur illi jekk ma jintlahaqx ftehim ser jaqbad minn rajh u jibda jahdem il-porzjoni indiviza msemmija, filwaqt illi offra lill-attur parti indiviza ohra mikrija minghand il-Gvern ta' Malta ghal skopijiet ta' agrikoltura, liema offerta giet rifjutata mill-attur;

"Peress illi l-konvenut ha l-ligi f'idejn u fl-20 ta' Novembru 2006 beda jhammel il-porzjoni indikata f'Dok.A minghajr il-

kunsens ta’ l-attur u fis-6 ta’ Dicembru 2006 beda jqatta’ l-blat;

“Peress illi l-attur avza lill-konvenut permezz ta’ ittra registrata li ser ikolli jipprocedi bl-*actio spolii* f’kaz illi l-konvenut ma jirtirax mill-porzjoni ta’ kwistjoni, u li l-konvenut wiegeb tramite l-avukat tieghu illi huwa ghandu l-pussess esklussiv ta’ tali porzjoni;

“Peress illi ghalhekk l-agir tal-konvenut huwa abbuziv u illegali u jikkostitwixxi spoll privileggjat maghmul anqas minn xahrejn ilu;

“Jghidu l-konvenuti jew min minnhom ghaliex ghar-ragunijiet premessi dina l-Qorti ma ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

“(1) Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll fil-konfront ta’ l-atturi meta bbuzivament dahlu jhammlu u jqattghu il-blat tal-porzjoni diviza ta’ art mill-barriera tal-gebel tal-franka maghrufa bhala “Tal-Mejda” sive “Ta’ Cuttalf Gandolf” f’Valletta Road limiti taz-Zurreq jew Mqabba immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa bhala Dok. A;

“(2) Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jergghu iqieghdu lill-atturi fil-pussess ta’ l-imsemmija porzjoni, inehhu kull ostakolu ghad-dhul fl-imsemmija porzjoni da parti ta’ l-atturi, u jqieghdu l-imsemmija porzjoni lura fl-istat pristinu taghha;

“(3) Tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu tali xoghol hekk necessarju huma fin-nuqqas tal-konvenuti a spejjez tal-istess konvenuti, anki, jekk ikun il-kaz, taht is-supervizjoni ta’ periti nominandi, billi jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex a spejjez tal-konvenuti jirripristinaw il-porzjoni art *de quo* fl-istat originali taghha;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ngunti in subizzjoni.

“Rat id-dokumenti annessi;

“Rat ir-risposta guramentata ta’ Joseph Attard u martu Vincenza Attard li in forza taghha ecceppew:

“Illi preliminarjament il-konvenuta Vincenza Attard mhijiex legittima kontradittrici f’din il-kawza u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li hi lanqas biss tahdem fir-raba’ (barriera) mertu tal-kawza odjerna u ma ghamlet xejn fl-istess barriera.

“Illi l-ewwel talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi u dana peress illi l-konvenut Joseph Attard kellu l-pusses esklussiv tal-art indikata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok A ghal aktar minn dawn l-ahhar hames (5) snin. Illi inoltre fil-21 ta’ Frar 2007 il-konvenut Joseph Attard gie assenjat il-kirja/qbiela ta’ din l-art, skond ma jirrizulta mid-Dokument JA anness, u ghalhekk il-mertu ta’ din il-kawza hu f’kull kaz ezawriet.

“Illi konsegwentement kemm it-tieni talba u kif it-tielet talba ghandhom jigu michuda.

“Illi mhuwiex minnu dak li qed jigi avvanzat mill-atturi illi huma ghandhom xi titolu ta’ kera minghand il-Gvern ta’ Malta fuq il-barriera tal-gebel maghrufa bhala Kuttaf Gandolf f’Valletta Road, drabi indikata bhala fl-Imqabba u ohrajn bhala f’Hal Kirkop, u dana peress illi l-qbiela/kirja ta’ din ir-raba’ ossia barriera hi diviza kwantu ghall-parti indikata bil-kulur roza fuq id-dokument JA anness a favur il-konvenut Joseph Attard, skond ma jirrizulta ahjar mill-istess dokument, filwaqt li l-kirja tal-bqija tal-barriera tghajjat lil Angela Attard, omm il-kontendenti ahwa Attard u mhux lill-atturi. Illi hemm biss parti zghira minn din il-barriera li l-kirja taghha tghajjat lill-kontendenti Joseph u Mario Attard, u liema parti ma tikkostitwixxi il-mertu ta’ din il-kawza.

“Illi lanqas huwa minnu dak indikat fil-premessi numerati 2 u 3 fir-rikors promotur, u dan kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

"Illi lanqas hemm qbil mal-bqija tal-premessi kif kontenuti fir-rikors promotur, salv ghas-sitt (6) premessa.

"Rat id-dokumenti annessi mall-istess rispsota.

"Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju minn din il-Qorti inkarigata fit- 2 t'Ottubru, 2008.

"Rat l-affidavit prodotti.

"Rad id-digriet taghha tal- 14 ta' Dicembru, 2011 li inforza tieghu, il-Qorti laqghet it-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet lilli jintervjeni fil-kawza *in statu et termini*.

"Semghet diversi xhieda viva voce.

"Rat id-dokumenti kollha prodotti.

"Rat is-sottomissjonijiet miktuba li ressqu l-partijiet.

"Rat l-atti kollha tal-kawza.

"Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

"Ikkunsidrat:

"Illi din hija kawza ta' spoll privileggat, fejn l-atturi qieghdin jallegaw illi l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront taghhom meta dahlu jhammlu u jqattghu il-gebel f'porzjon diviz minn barriera li originarjament kienet tal-omm fl-intier taghha u li sussegwentement inqasmet bejn il-partijiet li huma ahwa, uliedha.

"In linea ta' principju huwa ritenut illi din ix-xorta ta' kawza ghandha bhala fini taghha l-ordni socjali. Kif intqal mill-Qorti tal-Appell fil-kawza 'Nazzarena Sant et vs Rita Sammut' (7 t'Ottubru, 1996), "biex tassigura li jigi represtinat l-ordni socjali li l-persuna li giet vjolentement spussessata tigi qabel xejn re-integrata fil-pussess taghha "*spoliatus ante omnia restituendum*". Hija kwaza radikata fuq esigenzi ta' utilita' socjali "*diretta ad impedire il piu*

grande dei disordini sociali, cioe' che i cittadini si facciano guistizia da loro" (vol. XXXIX.1.315),

*"l-artikolu tal-ligi li jikkontempla dina l-azzjoni huwa indubbjament ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghal fatt ta' min b' awtoriita` privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati, u ma' dak l-artikolu huwa marbut l-iehor tal-Procedura Civili li jahseb u jghid li kontra azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji" – "***Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit***", Prim' Awla, Qorti Civili, 12 ta' April 1958;"*

"l-azzjoni possessorja privileggjata tipprexxindi mit-titolu tal-proprjeta`" - ***Maria Dolores Mifsud –vs- Michele Galea****", Appell, 29 ta' Marzu 1957."*

"Dan premess, il-Qorti tenfasizza li tlieta huma l-elementi li attur f'kawza ta' spoll jehtieglu jipprova. Dawn huma, senjatament (1) il-pussess; (2) l-att spoljattiv; u (3) t-terminu ta' xahrejn.

"<u>Pusses</u>

"Huwa ritenut illi,

*""l-azzjoni ta' spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista' anke jkun illegittimu jew abuziv basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma ta' l-ispoll" - "***Paul Demarco – vs – Francesco Fiteni***", Prim' Awla, Qorti Civili, 6 ta' Gunju 1957;"*

"Fil-kaz in ezami, il-konvenut jixhed hekk ghar-rigward tar-raba' in kwistjoni: "Fiz-zmien li kienet qed issir il-qasma, l-art mertu tal-kawza kienet ghadha raba'. Dan kien qabel ma qsamna. Nghid li fiha kelli qata' u kont inzomm iz-zwiemel. Ghall-kumplament kont nahdem ir-raba' u kont nuzaha dejjem jien" (ara fol. 67). In subizzjoni jixhed u jikkonferma: "Jien nghid illi l-ghalqa kollha nuzaha jien kemm meta kien haj missieri u anke issa meta miet. Il-

kamra taz-ziemel kien fiha xi erbatax-il pied b'erbatax-il pied. Kelli z-zwiemel u kont nitlaqhom jigru fil-barriera kollha fis-sajf. Din il-qatgha kienet imdawwra bil-hajt tal-knatan gholi seba' jew tmien filati. Qed nirreferi ghall-hajt tal-qata' fejn kont inzomm iz-ziemel. Barra l-qata' kont nizra' l-patata u dan fejn hemm mill-barriera illum u mghalef cioe' qamh ghaz-ziemel. Kont naghmel nofsha patata u nofsha il-maghlef. Nwieghed illi fis-seduta li jmiss ngib id-dokumenti li juru x'patata zrajt. Kont nizra' patata hemm u f'postijiet ohra. Jien wahdi kont nokkupha dejjem u kont nizra' kullimkien" (ara fol. 83).

"Joseph Mangion, li agixxa ta' medjatur bejn l-ahwa biex waslu ghal pjan ta' qasma bejniethom jixhed hekk:

""Wara li konna ddiskutejna fit-tul dwar kif kellha ssir il-qasma, iz-zewg ahwa, bi ftehim bejniethom li ntlahaq quddiemi, qablu dwar liema parti tal-barriera kellu jehodha Mario Attard, u dwar liema parti tal-barriera kellu jehodha Joseph Attard. Iz-zewg ahwa kienu ddiskutew xi problemi li kien hemm dwar iz-zewg partijiet rispettivi tal-barriera, pero' wara li gew diskussi dawn il-problemi, kull parti kienet kuntenta bil-parti li hadet.

"Skont dan il-ftehim, Joseph Attard kellu jiehu l-barriera li tinsab fuq in-naha ta' barra. Waqt li qed naghmel dan l-affidavit, nispjega li qed nigi muri pjanta tal-barriera shiha tal-ahwa Attard, li saret mill-Perit Alan Saliba fl-4 ta' April 2005. Meta saret din il-pjanta, jien ma kontx ghadni involut fil-kwistjonijiet ta' bejn l-ahwa Attard, billi jien kont involut qabel. Pero' nispjega li qed naghraf din il-pjanta bhala l-pjanta preciza tal-barriera tal-ahwa Attard, u nikkonferma li l-parti tal-barriera li z-zewg ahwa Attard kienu qablu quddiemi li kellu jehodha Joseph Attard hi dik il-parti tal-barriera immarkata fuq il-pjanta tal-Perit Saliba bin-numru tnejn (2), u bburdurata bil-kulur roza. Il-parti li z-zewg ahwa Attard qablu li kellha tittiehed minn Mario Attard hi dik immarkata bin-numru wiehed (1) fuq il-pjanta tal-Perit Alan Saliba.

"Nispjega wkoll li l-partijiet tal-barriera li sa dak iz-zmien ma kienux mahduma bhala barriera minn ebda wiehed

miz-zewg ahwa Attard, huma l-parti markata fuq il-parti tal-perit Alan Saliba bhala "FGHQPON" u l-parti markata "BCDK". Fil-parti "IPQ" hemm mibni garaxx u hemm passagg ukoll u r-rampa li minnha Joseph Attard jidhol fil-parti tal-barriera tieghu.

"Jien kont sodisfatt li rnexxieli nwassal liz-zewg ahwa fi ftehim li kienu sodisfatti bih it-tnejn li huma" (ara fol. 238)."

"Paul Polidano, persuna li kient midhla sew tal-barriera u tax-xoghol li jsir fiha xehed hekk:

""Nispjega ukoll illi dwar dik il-parti tal-barriera maghrufa bhala l-barriera ta' barra, li llum tifforma parti mill-parti tal-barriera ta' Joe Attard, nghid li din kienet ghalqa sa minn snin twal ilu, u cioe' minn mindu jien bdejt nahdem f'din il-barriera. Nghid li kien hemm stalla u bitha taz-zwiemel go fiha, u kien hemm zewg zwiemel li t-tnejn kienu ta' Joseph Attard. Nghid li kien Joseph Attard biss li kien jahdem din l-ghalqa, billi fiha kien jizra l-qamh, u jien kont nghinu jgorr il-balal tal-maghlef. Dan qed nghidu b'riferenza ghaz-zmien li t-tlett ahwa kienu jahdmu l-barriera flimkien. Joseph Attard kellu wkoll il-bowser personali tieghu li kien izommu f'din l-ghalqa. Mario Attard qatt ma hadem din l-ghalqa (ara fol. 243)."

"Il-Qorti tinnota li din il-persuna qatt ma giet imharrka biex tixhed in kontro-ezami.

"Finalment, ghar-rigward tal-pussess tal-art de quo, din il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati moghtija fit- 8 t' April 2011 fil-konfront ta' Joseph Attard wara akkuza ta' *ragion fattasi* fejn il-Magistrat ikkonkluda hekk:

""Illi ghal dawn il-motivi u wara li rat l-Art. 85 tal-Kap. 9 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Qorti thoss illi l-elementi ta' ragion fattasi ma gewx ippruvati ghaliex kif inghad hawn fuq, il-pussess de quo tal-art kien f'idejn l-imputat Joseph Attard u dak li ghamel kien biss biex jiddefendi lil xi hadd iehor li jispoljah minn hwejgu u mhux sabiex jiehu xi dritt li kien

qed jippretendi li kellhu u ghalhekk tilliberah minn kull akkuza kif dedotta kontrih" (ara fol. 323 et. seq.)"

"Fl-assjem tal-provi prodotti, ghalhekk, din il-Qorti tqis li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw illi huma kellhom il-pussess tal-art mertu ta' din il-kawza.

"<u>Infra bimestre deduxisse</u>

"Ghal fini ta' kompletezza, din il-Qorti qiset ukoll l-ezistenza o meno tat-tielet element rikjest ghas-success ta' kawza ta' spoll, u cioe' dak tat-terminu ta' xahrejn li fih ghandhom jigu ntavolati l-proceduri. In linea ta' principju huwa mirsaput illi: "jiddekorri mid-data tal-kummissjoni ta' l-att u mhux a *die scientiaei*" (vol. XLII P II p. 913; **Alfonso Sammut – vs - Victor Mallia et**, Prim' Awla. Qorti, 24 ta' Gunju 1971.

"Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-atti li minnhom jilmentaw l-atturi sehhew ferm qabel it-terminu ta' xahrejn impost mill-ligi u l-attur kien jaf x'inhu jsehh fil-ghalqa biswit il-barriera tieghu. Il-konvenut jikkonferma illi huwa beda jhejji l-art ghat-tqattiegh tal-gebel madwar sitt xhur wara li nzamm it-tieni nkontru ghand in-Nutar Mangion, liema nkontru kien sehh fis-sena 2003. L-attur tant kien konxju ta' dan illi kien hu stess li nehha vettura tieghu li kienet fuq l-art. Kien bi qbil ukoll bejniethom li saru modifiki necessarji fil-provvista tal-elettriku. Il-Qorti tirreferi ukoll ghax-xhieda mhux kontradetta tal-fuq imsemmi Paul Polidano (a fol. 243) li kien ghen lill-konvenut fit-thejjija:

""Niftakar li ghall-habta tas-sena 2005, Joseph Attard kien talabi sabiex nghinu jnaddaf din l-ghalqa, peress li kien behsiebu jibda jahdimha bhala barriera. Bdejna billi l-ewwel nehhejna l-gebel u hadid li kien hemm, imbaghad Joe gab bulldozer u beda jgeddes u jahrat il-hamrija. Dan il-process dam xhur ghaddej, zgur mhux anqas minn tmien xhur, u Mario Attard qatt ma qal xejn minkejja li kien qed jara x-xoghol ta' tindif, maghruf bhala tisfija, li kien ghaddej. It-tisfija tikkonsisti filli titnehha l-hamrija mill-wicc tal-ghalqa biex ikun jista' jibda t-tqattigh tal-blat. Wara li titnehha l-hamrija, l-wicc jinhadem b'apparat apposta biex

jigi ppreparat ghat-tqattigh. Dan il-process kif ghidt dam sejjer ix-xhur, u hu process li jiswa hafna flus. Wara li tlesta dan il-process kollu, Mario kien waqqaf lil Joe bil-Qorti milli jahdem din il-parti tal-barriera (ara fol. 243).”

“L-attur, meta xehed in-kontro ezami viva voce quddiem din il-Qorti stqarr li ma jiftakarx meta beda x-xoghol. Kien biss meta kompla jixhed xahar wara li qal li vverifika d-dati u li l-konvenut beda jahdem xi xahar qabel il-bidu tal-proceduri.

“Inoltre, din il-Qorti, kellha l-okkazzjoni tapprezza l-komportament tal-istess attur waqt li xehed, kif ukoll tenut kont tal-fatt illi ghalqa mahsuba ghat-tqattiegh tal-blat tirrikjedi ferm aktar xoghol mill-ftit granet li l-attur qieghed isostni li fil-fatt hadu, u tenut kont ukoll tal-ambjent ferm aggwerrit ezistenti fir-relazzjonijiet ta’ bejn l-ahwa tasal ghall-konkluzzjoni illi l-element tat-terminu ta’ xahrejn kif rikjest mil-ligi, ma giex pruvat ghas-sodisfazzjoni taghha.

“Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fid-dawl ta’ dak li ntqal aktar ‘l fuq, tichad it-talbiet tal-atturi.

“L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-atturi.”

12.11.2012: Rikors tal-appell tal-atturi Mario u Antonia konjuġi Attard

L-atturi Attard ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom in suċċint huma s-segwenti:

1) L-atturi appellanti jsostnu li s-sentenza hija nulla inkwantu ma tirriflettix l-intervent fil-kawża tal-Kummissarju tal-Artijiet, la fl-okkju u lanqas fis-sunt tal-proċedimenti ai termini tal-Artikolu 218 tal-Kapitolu 12, u billi finalment is-sentenza ma fiha ebda konsiderazzjoni jew deċiżjoni la fil-mertu u lanqas fil-kap tal-ispejjeż dwar l-istess intervenut fil-kawża.

2) Fil-mertu, dwar l-element tal-pussess, l-atturi appellanti jsostnu li l-ewwel Qorti kienet inkorretta meta qieset is-sempliċi użu da parti tal-konvenut bħala pussess legali, u dan apparti li bħala fatt, il-konvenut kien qiegħed juża għalih innifsu biss parti żgħira mill-art inkwistjoni.

3) Legalment ukoll, jargumentaw li kienet inkorretta l-ewwel Qorti meta ċċitat sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fi proċeduri kriminali istitwiti kontra l-konvenut dwar *ragion fattasi* (ksur tal-Artikolu 85 tal-Kap. 9) u dan sija għaliex sentenza kriminali ma tikkostitwix la prova u lanqas awtorita` għall-finijiet ta' kawża ċivili, u sija għaliex il-mertu ta' dawk il-proċeduri kien jikkonċerna ċint li ma kellu x'jaqsam xejn mal-art mertu tal-kawża.

4) Dwar il-pussess u l-ispoll, jilmentaw li minkejja l-fatt li l-ewwel Qorti semgħet ix-xhieda kollha tal-partijiet, hija għażlet li torbot fuq ix-xhieda tal-konvenut u ta' xi xhieda tiegħu, prinċipalment Paul Polidano li xehed permezz ta' affidavit, u injorat għal kollox kważi x-xhieda kollha mressqa mill-atturi; sija fuq dan il-punt u sija minħabba l-mod kif tqiesu l-provi kollha mill-ewwel Qorti fl-assjem tagħhom, l-esponenti jissottomettu li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi.

5) Finalment jilmentaw li l-istess apprezzament ħażin tal-provi jestendi wkoll għall-kwistjoni taż-żmien li fih sar l-ispoll u għat-terminu ta' xahrejn li fih ġiet intavolata l-kawża. Isostnu li fil-fatt għaddew inqas minn xahrejn minn meta beda t-tħammil u meta beda jitqatta' l-blat, u l-kawża infetħet f'inqas minn xahrejn minn meta beda t-tħammil.

<u>22.11.2012: Risposta tal-appell tal-intervenut il-Kummissarju tal-Artijiet</u>

L-intervenut il-Kummissarju tal-Artijiet wieġeb biex jgħid li qed jakkwijexxi mas-sentenza appellata għaliex hija ġusta u timmerita konferma. Jgħid li l-ewwel aggravju tal-atturi appellanti, li s-sentenza hija nulla għaliex ma tirriflettix l-intervenut fl-okkju tal-kawża, fis-sunt tal-proċedimenti u fil-kap tal-ispejjeż, huwa improponibbli.

Huwa jispjega illi:

- L-intervenut mhux parti fil-kawża;

- L-intervenut ma jistax jiġi kkundannat jew illiberat;

- L-intervenut ma jista' qatt jiġi kkundannat għall-ispejjeż;

- L-appellanti stess jirrikonoxxu r-rwol tal-intervenut bħala wieħed ta' osservatur u għalhekk jikkonfermaw it-teżi tiegħu li r-rwol tal-intervenut fil-kawża huwa wieħed passiv.

<u>03.12.2012: Risposta tal-appell tal-intimati Joseph u Vincenza Attard</u>

L-intimati Joseph u Vincenza Attard wieġbu biex jgħidu li s-sentenza ppronunzjata mill-ewwel Qorti hija ġusta u timmerita li tiġi kkonfermata.

Qabel xejn jiġi osservat minn din il-Qorti li r-risposta tal-appell tal-appellati hija fil-parti l-kbira tagħha <u>riproduzzjoni</u> (*copy and paste*) tan-nota tas-sottomissjonijiet voluminuża tagħhom tal-24 ta' Awwissu 2012.

<u>Dwar l-ewwel aggravju:</u>

L-appellati jirribattu l-aggravju tan-nullita` tas-sentenza appellata li ġie sollevat mill-appellanti. Huma jsostnu li l-ġurisprudenza nostrana hija ċara li meta jitħalla barra l-isem tal-invervenut fil-kawża dan ma jimporta l-ebda nullita`. Anzi jagħmlu riferenza għall-fatt li r-rikors tal-appell ma ġiex intavolat fl-istess okkju li fih ingħatat is-sentenza (dan għaliex kuntrarjament għall-okkju li fih ingħatat is-sentenza, l-okkju indikat fir-rikors tal-appell jinkludi l-intervenut) u jgħidu li jinkombi fuq din il-Qorti li teżamina jekk dan il-fatt iwassalx għan-nullita` tal-appell.

<u>Dwar l-aggravji l-oħra:</u>

L-appellati josservaw li l-aggravji l-oħra jirrigwardaw l-apprezzament tal-provi prodotti. Huma jsemmu kif hija prassi ta' din il-Qorti li ma tiddisturbax faċilment l-apprezzament li jkun għamel il-ġudikant tal-ewwel istanza sakemm ma jkunx hemm żball manifest li jkun jippreġudika xi parti. Huma jsostnu li dan mhux il-każ.

Fil-fehma tal-appellati, l-appellanti fallew milli jippruvaw kull wieħed mit-tliet elementi meħtieġa f'kawża ta' spoll bħal ma hija din odjerna.

Ix-xahrejn

Huma jsostnu li jekk l-attur deherlu li kellu jintavola kawża ta' spoll dan messu għamlu xhur twal qabel is-sena 2006 u cioe` minn dakinhar li l-konvenut beda x-xogħlijiet biex jipprepara l-art għat-tqattiegħ u minn liema data skatta t-terminu ta' xahrejn għall-preżentata ta' tali azzjoni, għaliex b'dak li kien qed jagħmel il-konvenut kien qed juri b'mod inekwivoku li l-pussess tal-għalqa kien tiegħu biss.

Il-pussess

L-appellati jsostnu li huwa karenti wkoll l-element ta' pussess dwar l-art mertu tal-kawża min-naħa tal-atturi. Huma jgħidu li l-konvenut kien għamel snin inaddaf waħdu l-art mertu tal-kawża qabel ma beda jqattagħha u l-attur qatt ma sab l-iċken oġġezzjoni. Jaċċennaw ukoll għall-fatt li l-attur fl-affidavit tiegħu ma jgħid assolutament xejn dwar x'pussess u użu kien jagħmel mill-art mertu tal-kawża tul iż-żmien, iżda imbagħad wara li xehed il-konvenut xehed u ftakar li kien jiżra' l-patata, bħajra u tadam. L-appellati jattakkaw il-kreddibilita` tat-tieni xhieda mogħtija mill-attur ex post il-konvenut. Huma jsostnu li dak li hu ċert u konfermat hu li l-konvenut kellu l-pussess esklussiv mis-sena 2003 sal-2006 fiż-żmien meta kien inaddaf l-għalqa u l-attur ma kellu l-ebda pussess.

L-ispoll

L-appellanti jargumentaw illi anke kieku għall-grazzja tal-argument biss wieħed jikkonċedi li l-atturi kellhom xi pussess tal-għalqa inkwistjoni, b'dak li għamel il-konvenut hu ma fixkilx il-pussess. Jargumentaw illi skont l-attur, huwa għandu nofs l-għalqa mertu tal-kawża u għalhekk m'hemmx kontestazzjoni li f'nofs il-barriera l-konvenut kellu kull dritt li jaħdem l-għalqa bħala barriera u jqatta' minnha. Jgħidu li l-attur inqabad f'kontradizzjoni kbira għaliex filwaqt li qed jaċċetta li l-konvenut għandu nofs l-għalqa mertu tal-kawża, meta l-konvenut beda jqatta kien għadu ma qatta' xejn min-nofs tal-attur.
L-appellati jagħmlu riferenza għal xi punti li ssemmew fir-rikors tal-appell:

Dwar il-fatt li l-ewwel Qorti ċċitat mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala qorti ta' ġudikatura kriminali u l-argument tal-appellanti li tali sentenza mhix prova għaliex il-mertu ta' dawk il-proċeduri kien ċint li ma għandu x'jaqsam xejn ma' din il-kawża, l-appellati jgħidu li dan mhux minnu għaliex il-Qorti fil-kawża kriminali stħarrġet il-pussess tal-konvenut quddiemha akkużat dwar il-parti tal-barriera mertu ta' din il-kawża ċivili. Iżidu jgħidu li l-ewwel Qorti ma straħitx fuq tali sentenza iżda sempliċiment għamlet riferenza għaliha.

Dwar l-ilment tal-appellanti li l-ewwel Qorti injorat għal kollox kważi x-xhieda kollha mressqa minnhom, l-appellati josservaw li l-appellanti ma speċifikawx dawk il-partijiet rilevanti għalihom li fil-fatt ġew skartati.

Finalment dwar l-ilment tal-appellanti li l-ewwel Qorti kkonkludiet li x-xogħlijiet damu għaddejjin iktar minn xahrejn meta ma kellha l-ebda perizja u lanqas xjenza proprja biex tasal għal din il-konklużjoni, l-appellati jargumentaw illi dan il-punt ftit li xejn jimmerita kunsiderazzjoni: l-ewwel nett għaliex l-atturi qatt ma ħassew il-ħtieġa ta' nomina ta' perit tekniku, u t-tieni nett billi għall-finijiet ta' komputazzjoni ta' żmien li fih dam għaddej ix-xogħol, il-Qorti kull ma kellha tagħmel kien li tqis dak li xehdu l-partijiet quddiemha.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

L-ewwel aggravju

Fl-ewwel lok issir riferenza għall-verbal ta' din il-Qorti tas-7 ta' Mejju 2013 fejn ġie dikjarat li l-appellanti kienu qegħdin jirtiraw l-eċċezzjoni tagħhom dwar in-nullita` tas-sentenza appellata abbażi tal-fatt li ma tirriflettix l-intervent fil-kawża tal-Kummissarju tal-Artijiet, la fl-okkju u lanqas fis-sunt tal-proċedimenti. **Għalhekk din l-eċċezzjoni hija ormai sorvolata.**

Jiġi osservat li fir-risposta tal-appell tagħhom fir-rigward ta' dan l-aggravju l-appellati, apparti li rribattew dan l-aggravju dwar in-nullita` tas-sentenza (li issa ġie irtirat), kienu wkoll talbu lil din il-Qorti teżamina jekk ir-rikors tal-appell innifsu hux kolpit bin-nullita` stante li r-rikors tal-appell ma ġiex intavolat fl-istess okkju li fih ingħatat is-sentenza appellata.[1]

Din il-Qorti hija tal-fehma li din id-differenza li teżisti fl-okkijiet ma tirrendix ir-rikors tal-appell null. L-appellant jidher li kellu dubbju dwar kif kellu jniżżel l-okkju fir-rikors tal-appell tiegħu: jekk jirriproduċihx kif niżżlitu l-ewwel Qorti jew jinkludux lill-intervenut. Fil-fatt jidher li l-ewwel irriproduċa l-okkju kif niżżlitu l-ewwel Qorti mbagħad bil-kitba żied notament biex jindika li kien hemm l-intervent tal-Kummissarju awtorizzat permezz ta' digriet tal-14 ta' Diċembru 2011.

Għalkemm l-effett ta' dan kollu huwa rikors tal-appell b'okkju li fih ġiet indikata persuna li ma kienx hemm għalfejn tiġi indikata, fis-sustanza ħadd ma ġarrab xi preġudizzju minħabba dan il-fatt. Il-partijiet fil-kawża ġew

---

[1] L-okkju tas-sentenza appellata jaqra hekk:
"**Mario Attard u martu Antonia Attard għal kull interess li jista' jkollha**
vs
Joseph Attard u martu Vincenza Attard għal kull interess li jista' jkollha"

L-okkju tar-rikors tal-appell jaqra hekk:
"**Mario Attard (ID311461M) u martu Antonia Attard (ID471866M) għal kull interess li jista' jkollha**
vs
Joseph Attard (ID 738952M) u martu Vincenza Attard (ID 113260M) għal kull interess li jista' jkollha u permezz ta' digriet tal-14 ta' Diċembru 2011 il-Kummissarju tal-Artijiet ġie awtorizzat jintervjeni in statu et terminis."

dejjem korrettament indikati fl-okkji relattivi u għalhekk fiċ-ċirkostanzi din il-Qorti ma ssibx li r-rikors tal-appell hu wieħed null.

Il-ħames aggravju

Għal ragunijiet ta' pratticita` din il-Qorti ser issa tgħaddi biex tikkunsidra l-ħames aggravju peress li dan jikkonċerna l-apprezzament allegatament ħażin tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti fir-rigward tal-kwistjoni taż-żmien li fih sar l-ispoll u għat-terminu tax-xahrejn li fih ġiet intavolata l-kawża.

L-atturi fil-premessi tal-kawża jgħidu illi kien hemm porzjoni indiviża mill-barriera (indikata bl-aħmar fuq Dok A), u li kienu ilhom jinnegozjaw diversi xhur bl-assistenza tal-avukati tagħhom dwar il-qasma tal-ġestjoni tagħha. Jallegaw illi "*l-konvenut ħa l-liġi f'idejh u fl-20 ta' Novembru 2006 beda jħammel il-porzjoni indikata f'Dok A mingħajr il-kunsens tal-attur u fis-6 ta' Diċembru 2006 beda jqatta' l-blat*." Il-kawża ġiet intavolata fid-19 ta' Diċembru 2006, u għalhekk isostnu li saret *entro termine*.

L-ewwel Qorti pero` kkonkludiet li l-element tat-terminu ta' xahrejn kif rikjest mil-liġi ma ġiex pruvat għas-sodisfazzjon tagħha għaliex irriżultalha li l-atti li minnhom jilmentaw l-atturi seħħew iktar minn xahrejn qabel id-data li ġiet istitwita l-kawża. L-atturi ħassew ruħhom aggravati b'din il-konklużjoni. Huma jilmentaw illi l-ewwel Qorti waslet għal din il-konklużjoni fuq bażi ta' tliet kunsiderazzjonijiet:

i) Li l-attur neħħa xi oġġetti tiegħu mill-art diversi snin qabel;

ii) Li l-attur ma kienx kredibbli fix-xhieda tiegħu għaliex ma ftakarx id-data eżatta tal-ispoll; u

iii) Li x-xogħlijiet imwettqa mill-konvenut kienu, skont il-Qorti, jirrikjedu iktar minn xahrejn.

i) Dwar l-ewwel konsiderazzjoni l-appellanti jispjegaw li kien hemm ftehim bejn il-partijiet, snin qabel il-kawża, li l-

art tiġi żgumbrata mill-attur u assenjata lill-konvenut kif joħorġu l-permessi fuq għalqa oħra, u li kif joħorġu l-permessi, il-konvenut jieħu l-art mertu tal-kawża odjerna, li dejjem kellha l-permessi, u l-attur jieħu l-oħra. Ikomplu jispjegaw illi l-proċess weħel, u l-ftehim ma seħħx billi l-għalqa l-oħra baqgħet mingħajr awtoriżżazzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet sabiex tintuża bħala barriera. Huma jilmentaw li l-konvenut imbagħad ħa l-liġi b'idejh u daħal u ħammel l-art mertu tal-kawża. Jargumentaw illi l-fatt li snin qabel l-attur kien beda jiżgombra qatt ma jista' jitqies bħala xi rinunzja tal-pussess li kellu in komuni mal-konvenut.

ii) Dwar it-tieni konsiderazzjoni jsostnu illi l-ispoll seħħ f'Novembru 2006, il-kawża ġiet intavolata f'Diċembru 2006 u l-attur tela' jixhed in kontro-eżami fl-2012. Jargumentaw illi l-fatt li ma ftakarx id-dati ta' kważi sitt snin qabel u ried jivverifika biex ikun ċert, mhux fatt li kellu jitqies kontra l-ġenwinita` tax-xhieda tiegħu.

iii) Dwar l-aħħar konsiderazzjoni l-atturi jgħidu li ma jistgħux jifhmu kif l-ewwel Qorti, mingħajr ebda perizja teknika u xjenza proprja tal-fatti jew tal-lant tax-xogħol, qagħdet fuq is-sottomissjoni tal-konvenuti li x-xogħol inkwistjoni bil-fors li dam iktar minn xahrejn.

Kif diġa` ingħad, l-ewwel Qorti, minn eżami tal-provi li għamlet, kienet tal-fehma li l-atti allegatament spoljattivi seħħu iktar minn xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża u għalhekk nonostante d-dati li jsemmi l-attur (u cioe` l-20 ta' Novembru 2006 għat-tħammil, u s-6 ta' Diċembru 2006 għat-tqattiegħ) waslet għall-konklużjoni li l-kawża saret *fuori temine*. Jidher li fattur determinanti kienet ix-xhieda tal-konvenut fejn qal li huwa beda jħejji l-art għat-tqattiegħ tal-ġebel madwar sitt xhur wara li nżamm it-tieni inkontru għand in-Nutar Mangion, (liema inkontru kien seħħ fl-2003) u wkoll dik ta' Paul Polidano, li kien il-bniedem li għenu.

Sfond ta' x'kienet is-sitwazzjoni fir-rigward tal-art f'dan iż-żmien tal-2003:

Biex wieħed jifhem aħjar x'kienet is-sitwazzjoni fir-rigward tal-art in kwistjoni fl-2003 din il-Qorti ser tagħmel riferenza għal siltiet mix-xhieda prodotta f'dawn il-proċeduri li jirrigwardaw dan iż-żmien.

Il-konvenut Joseph Attard spjega[2] li fl-ewwel okkażżjoni li kienu marru għand in-Nutar hu u ħuh kienu diġa` qablu li l-parti indikata bħala porzjon (1) fil-pjanta tal-Perit Saliba[3] kellu jeħodha Mario (l-attur), u li dik indikata bħala porzjon (2) kellu jeħodha hu. Spjega li l-parti indikata bħala l-porzjon (1) kellha l-iprem ġebla iżda kellha tiġi regolarizżata mal-Gvern sabiex tkun tista' tintuża bħala barriera, filwaqt li l-parti indikata bħala l-porzjon (2) li kellha ġebla inqas tajba, kellha l-permessi kważi kollha in regola. (Din il-parti tikkomprendi fiha l-porzjon "HQPONFG" li hija dik il-parti mertu tal-kawża).

Ikompli jispjega l-konvenut illi meta marru għand in-nutar it-tieni darba, l-attur beda jgħajjat u ried li l-konvenut jagħmillu tajjeb jekk għal xi raġuni l-permessi fuq il-porzjon "BCDK" (li tinsab fil-porzjon (1) li kien se jieħu hu) ma jinħarġux. Il-konvenut qal li hu ma riedx iżda offra li jbiddlu l-porzjonijiet u cioe` li hu jieħu l-porzjon (1) u l-attur il-porzjon (2), iżda l-attur ma aċċettax. Il-konvenut pero` jsostni illi ma kienx hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-parti numru (1) kienet intiża għall-attur u l-parti (2) għalih. "*L-unika nuqqas ta' qbil bejnietna kien dwar il-fatt li hu ried li jien nagħmillu tajjeb jekk għal xi raġuni l-permessi fuq il-porzjon "BCDK" li kien se jieħu hu, ma jinħarġux*." Il-ftehim jidher li ma ġiex konkluż quddiem in-nutar.

In-Nutar Charles Mangion[4] fil-fatt xehed illi l-ftehim kienu ffirmawh Joseph u martu Vincenza Attard, u anke Mario Attard iżda l-mara ta' Mario, u cioe` Antonia ma ffirmatux u ma jidhirlux li qatt ġiet biex tiffirmah sussegwentement. Xehed li l-ftehim ma kienx irreġistrah minħabba l-firma

---

[2] Affidavit tal-attur Joseph Attard – attur fil-kawża 48/10AE – li huwa l-konvenut fil-kawża odjerna. Fol 295-303

[3] Fol 10, Dok JA. Pjanta datata 04.04.05. Din il-pjanta ovvjament saret wara.

[4] Xhieda a fol 212-213 tal-proċess

nieqsa. Qal ukoll li kienet inqalgħet kwistjoni dak il-ħin stess u huwa probabbli li qalilhom biex jieqfu hemm.

Il-verżjoni tal-konvenut li għall-ewwel kienu ftehmu iżda mbagħad l-attur reġa' bdielu, hija korraborata mix-xhieda ta' Emanuel Rotin[5]. (dan, bħala bniedem li jifhem fl-inġenji tal-barrieri, kien tqabbad mill-aħwa Attard sabiex jaqsam l-inġenji wara li ħuhom l-ieħor Michael ma baqax jaħdem il-barriera). Rotin xehed li kien daħal ċertu Joseph Mangion bħala medjatur bejn l-aħwa fl-2003 sabiex tinqasam il-barriera bejniethom. Xeħed li kien fil-fatt preżenti meta Joseph u Mario laħqu ftehim. Ikkonferma li dik il-parti indikata bħala l-porzjon (2) fuq il-pjanta ta' Saliba[6] kienu ftehmu li jeħodha l-konvenut filwaqt li l-parti indikata bħala l-porzjon (1) kellu jeħodha l-attur. Kompla jispjega li pero` ftit ġimgħat wara l-attur ma kienx kuntent bil-qasma u l-konvenut kien qallu (lil Rotin) biex iwassal messaġġ lil ħuh Mario li kien dispost li jaqilbu kemm il-partijiet tal-barriera kif ukoll tal-inġenji li kienu inqasmu. "*Mario Attard iżda kien irrifjuta dan is-suġġeriment li kont wassaltlu mingħand ħuh Joseph u qalli mill-ewwel li aħjar nidħlu l-qorti u nispiċċaw din il-biċċa xogħol il-qorti.*"

Joseph Mangion[7] (li l-mestier tiegħu huwa wkoll fil-ġebel) xehed li kienu avviċinawh iż-żewġt aħwa Attard sabiex jidħol bħala medjatur bejniethom biex tinstab soluzzjoni għall-kwistjonijiet li kellhom dwar il-ġestjoni tal-barriera. Huwa jikkonferma li ż-żewġt aħwa Attard kienu qablu quddiemu li l-barriera kellha tinqasam u li l-parti indikata (2) fuq il-pjanta tal-perit Saliba kellu jeħodha l-konvenut Joseph Attard u l-parti indikata (1) kellu jeħodha l-attur Mario Attard u li wara li ddiskutew xi problemi rispettivi, kull parti dehret kuntenta bil-parti li ħadet. Kompla jgħid pero` li ftit ġimgħat wara Mario Attard beda jilmenta li ma

---

[5] Affidavit a fol 236-237

[6] Il-pjanta tal-perit Saliba hija datata 2005 u Rotin spjega li f'tali data huwa ma kienx għadu involut fil-kwistjonijiet ta' bejn l-aħwa iżda għarafha bħala l-pjanta preċiża tal-barriera tal-aħwa Attard.

[7] Affidavit a fol 238-240

kienx kuntent bil-parti li kien ser jieħu.[8] Spjega li Mario Attard beda jsib oġġezzjoni għal kull proposta mingħajr ma joffri alternattiva u ma setgħu jaslu għall-ebda ftehim. Huwa qal li fil-perjodu meta l-aħwa Attard qablu quddiemu dwar kif kellha tinqasam il-barriera sa meta ġara l-episodju fejn Mario Attard beda jgerger dwar il-parti tiegħu, il-partijiet kienu inkarigaw *surveyor*, certu Joseph Spiteri, sabiex iħejji l-pjanta tal-barriera. Xehed li dan is-*surveyor* ma setax jiffinalizza l-pjanta peress li Mario Attard mar lura minn dak li kien ġie miftiehem u waqqfu milli jkompli bix-xogħol.

Is-*surveyor* Joseph Spiteri[9] ikkonferma li fil-fatt huwa ġie avviċinat minn Joseph Mangion fl-2003 sabiex iħejji *survey* u pjanta tal-barriera tal-aħwa Attard. Mangion kien spjegalu li kien qed jgħin lill-aħwa Attard biex jaqsmu l-barriera. Spiteri xehed li kien ħejja l-ewwel pjanta f'April tal-2003 wara li kien ħa in konsiderazzjoni x-xewqat tal-aħwa Attard, iżda jgħid li fil-fatt qatt ma ġiet iffirmata quddiemu. Xehed li kien reġa' mar fuq il-post fuq talba tal-konvenut Joseph Attard sabiex iħejji pjanta tal-bqija tal-barriera (skont il-konvenut dan kien ftit tal-ġimgħat wara t-tieni appuntament għand in-Nutar Mangion). Xehed li dak il-ħin inqala' argument jaħraq bejn l-aħwa u kien intervjena biex iwaqqfu.

Da parti tiegħu l-attur Mario Attard[10] xehed illi meta kienu ġew biex jaqsmu bl-għajnuna ta' Rotin, Mangion u Spiteri, kien hemm il-kwistjoni ta' dik il-parti li kien għad ma kellhiex permessi mingħand il-Lands biex tintuża bħala barriera u għalhekk ħallew din il-parti u parti mill-barriera (il-parti mertu tal-każ) indiviżi ħalli jekk joħroġ il-permess huwa jieħu l-għalqa u l-konvenut jieħu l-parti l-oħra. Qal li dan il-ftehim sar fil-preżenza ta' Rotin u Mangion. Żied jgħid li l-konvenut ried ibiddel il-ftehim fis-sens li jieħu taħt

[8] Bħal Rotin huwa spjega li meta saret il-pjanta tal-perit Saliba fl-2005 huwa ma kienx għadu involut fil-kwistjonijiet ta' bejn l-aħwa, iżda waqt li kien qed jagħmel l-affidavit ġie muri tali pjanta u għarafha bħala l-pjanta li tirrifletti l-barriera tal-aħwa Attard

[9] Affidavit a fol 241-242

[10] Affidavit a fol 38-41

idejh il-parti tal-barriera li kienu ħallew indiviża u li hu (l-attur) jieħu l-għalqa adjaċenti. Qal li ma riedx jieħu r-riskju waħdu jekk ma joħorġux il-permessi fuq l-għalqa biex tali parti tkun tista' titqatta' bħala barriera, u ma kienx lest li jagħmel dan. Martu l-attriċi Antonia Attard[11] dwar l-art inkwistjoni xehdet li kellhom iħalluha kif inhi u meta jkollhom il-permess fuq il-biċċa l-oħra jieħdu biċċa kull wieħed u f'każ li ma joħroġx il-permess tal-biċċa l-oħra, il-parti li hemm spoll fuqha tinqasam bejniethom.

Jirriżulta għalhekk li l-verżjonijiet tal-partijiet fir-rigward tal-parti in kwistjoni huma kemmxejn differenti. L-atturi jgħidu li l-parti inkwistjoni kienet baqgħet indiviża bejniethom pendenti l-ħruġ *o meno* tal-permessi tal-biċċa l-oħra, filwaqt li l-konvenut kien tal-fehma li kienet intiża għalih u li l-unika nuqqas ta' qbil kien dwar il-fatt li l-attur ried li l-konvenut jagħmillu tajjeb jekk il-permessi fuq l-għalqa adjaċenti ma joħorġux.

Il-verżjonijiet tal-partijiet fir-rigward ta' meta bdew ix-xogħlijiet fuq l-art inkwistjoni:

Kien f'dawn iċ-ċirkostanzi li l-konvenut jgħid li beda x-xogħlijiet preparatorji biex jibda jaħdem il-parti "NOHGF" bħala barriera (skont hu madwar sitt xhur wara t-tieni appuntament għand in-nutar). *"L-ewwel ma għamilt kien li bdejt innaddaf il-barriera billi neħħejt xi ġebel ħażin li kien mixħut ġo fiha, neħħejt xi ħadid ħażin tat-trakkijiet li kienu mormija hemm bħala scrap, u tlabt lill-konvenut[12] sabiex ineħħi vettura minn hemm huwa stess. Kien ukoll tneħħa bi qbil bejnietna (jien u Mario) wire tad-dawl li kien iforni l-parti ta' Mario tal-barriera bid-dawl u dan il-wire ġie mdawwar minn punt F għal punt G għal punt I, imbagħad għal ġo bini li hemm fil-parti tal-barriera tal-konvenut."*[13] Ikompli jispjega li dan ix-xogħol kien jagħmlu is-Sibt biss u għalhekk kien dam inaddaf. Jgħid li fl-2006, meta kien lest il-proċess kollu ta' tindif, wasal iż-żmien li jibda bit-tisfija tal-barriera, "*li jfisser li permezz ta' bulldozer u magni oħra*

[11] Xhieda datata 03.06.2010, a fol 90-92

[12] L-attur f'din il-kawża.

[13] L-attur f'din il-kawża.

ġġib l-art livell u lixxa billi jitkisser il-blat bil-magna u jingieb lixx."

Paul Polidano[14] xehed li għall-ħabta tal-2005 il-konvenut kien talbu biex jgħinu jnaddaf l-art peress li kien bi ħsiebu jaħdimha bħala barriera. Spjega li għenu jneħħi l-ġebel u ħadid imbagħad bil-*bulldozer* ġiet imħarta l-ħamrija. "*Dan il-proċess dam xhur għaddej, zgur mhux anqas minn tmien xhur u Mario Attard qatt ma qal xejn minkejja li kien qed jara x-xogħol ta' tindif, magħruf bħala tisfija, li kien għaddej*."

L-attur Mario Attard min-naħa tiegħu xehed li "*Jiena naħseb kien hemm 3 snin jew 4 wara li sar il-kuntratt għand in-Nutar li beda t-tindif. It-tindif sar 4 snin wara l-kuntratt għand in-Nutar Mangion. Il-kawża kienet għadha mhux miftuħa. Kif beda jnaddaf beda għaddej ġurnata wara l-oħra. Jiena ma niftakarx dati meta beda jnaddaf. Qed jiġi suġġerit lili li kien qabel l-2006 meta beda' jnaddaf. Jiena ngħid li ma niftakarx*."[15] Xahar wara imbagħad xehed illi "*Għar-rigward tad-dati li jiena semmejt fix-xhieda preċedenti tiegħi għandi ngħid li jiena vverifikajt id-dati u nista' ngħid li kien bada jħammel fl-20 ta' Novembru tas-sena 2006*."[16] Kontro-eżaminat, u mistoqsi jekk kienx ħafna qabel Novembru 2006 meta l-konvenut kien beda jisbarazza l-art inkwistjoni, huwa wieġeb li ma jiftakarx.

L-attriċi Antonia Attard fix-xhieda tagħha ma tikkonfermax id-dati allegati. Xehdet sempliċiment li l-konvenut kien beda jipprepara l-art biex jiftaħ il-barriera iżda ma tiftkarx dati. Qalet li neħħa l-imbarazz u qabad iħammel.

Jirriżulta għalhekk li l-verżjonijiet tal-partijiet fir-rigward ta' meta nbdew ix-xogħlijiet huma wkoll differenti. Skont ix-xhieda tiegħu l-konvenut beda x-xogħlijiet preparatorji fuq l-art mertu tal-kawża fl-2003. Skont Polidano kien fl-2005 li kien talbu jgħinu. Skont l-attur kien f'Novembru 2006.

---

[14] Affidavit tas-07.11.2011, fol 243-244
[15] Xhieda tat-23.02.2012, fol 250-251
[16] Xhieda tat-28 ta' Marzu 2012, fol 275-277

Fid-dawl tal-fatt li mill-2003 'il quddiem l-atturi kienu tal-fehma li l-art inkwistjoni kienet baqgħet indiviża sakemm ikollhom aktar informazzjoni dwar il-permess fuq il-parti l-oħra, jekk wieħed joqgħod fuq il-verżjoni tal-konvenuti (bħal ma jidher li għamlet l-ewwel Qorti) li x-xogħlijiet preparatorji bdew isiru mill-2003 u li t-tisfija damet mill-inqas tmin xhur, wieħed allura jasal għall-konklużjoni li l-attur ma aġixxiex fiż-żmien rikjest mil-liġi u allura din l-azzjoni hija *fuori termine*.

Din il-Qorti, rinfaċċjata bix-xhieda konfliġġenti taż-żewġ partijiet fir-rigward ta' meta nbdew ix-xogħlijiet allegatament spoljattivi, mingħajr ma tagħżel li torbot fuq verżjoni aktar milli fuq oħra, hija tal-fehma li:

i) fl-ewwel lok l-atturi nnifishom ma ġabux provi sodisfaċenti biex jippruvaw li x-xogħlijiet effettivament inbdew f'Novembru 2006 u mhux qabel;

ii) fit-tieni lok, il-verżjoni tal-konvenuti tkompli ddgħajjef (aktar milli ssaħħaħ) il-verżjoni tal-atturi.

Għalhekk din il-Qorti, iktar milli jirriżultalha li l-kawża saret *fuori termine*, jirriżultalha li ma ġiex pruvat li saret *entro termine* (ara f'dan ir-rigward is-sentenza fl-ismijiet **Trevor Arendts v. Veronique Mizzi** deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' Jannar 2013). Gie deciz infatti f'dik is-sentenza li trattandosi ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan ghandu jigi wkoll pruvat mill-attur.

Forsi aktar speċifikatament f'**Georgina Borg v. Errol Cassar et** (21.10.2002) – citata fis-sentenza msemmija - il-Prim' Awla (Imħ. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

"Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12.

"B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur.

Prova li trid issir f'kull każ ta' din ixxorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estnetiv ta' xahrejn."

Fir-rigward tal-konsiderazzjonijiet/kummenti li għamlet l-ewwel Qorti fir-rigward ta' dan ir-rekwiżit tal-azzjoni ta' spoll, li dwarhom jilmentaw l-atturi appellanti - (i) li l-attur kien neħħa xi oġġetti mill-art inkwistjoni fl-2003, (ii) li l-attur ma kienx kredibbli fix-xhieda tiegħu għax ma ftakarx id-data tal-ispoll allegat minnu, u (iii) li x-xogħlijiet kienu jirrikjedu iktar mill-ftit ġranet li l-attur isostni li fil-fatt ħadu - l-argumenti relattivi tal-atturi appellanti xejn ma jservu biex jaffetwaw il-konklużjoni li waslet għaliha din il-Qorti.

Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti inkwantu hija ddikjarat li r-rekwiżit tal-"*infra bimestre deduxisse*" ma ġiex pruvat sodisfaċentement. Ladarba din il-Qorti hija sodisfatta li r-rekwiżit tal-*infra bimestre deduxisse* huwa nieqes mhux il-każ li jiġu kkunsidrati l-aggravji l-oħra li jirrigwardaw iż-żewġ elementi l-oħra ta' spoll.[17]

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-appell tal-atturi appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu wkoll mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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

[17] It-tieni aggravju jirrigwarda l-element tal-pussess, it-tielet aggravju jirrigwarda r-riferenza li għamlet l-ewwel Qorti għall-proċeduri kriminali kontra l-imputat Joseph Attard (il-konvenut f'din il-kawża odjerna) u senjatament dik il-parti fejn il-Qorti tal-Maġistrati ddikjarat li l-pussess kien f'idejn l-istess Joseph Attard; u r-raba' aggravju ġie allegat li l-ewwel Qorti fir-rigward tal-elementi tal-pussess u l-ispoll, rabtet fuq ix-xhieda tal-konvenut u injorat dik imressqa mill-atturi.