MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-4 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 414/2007

Michael u Angelo ahwa Fenech
vs
John Licari u ghal kull interess martu Angiolina Attard
kif ukoll John u Rita konjugi Farrugia

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

1. Illi l-atturi huma propjietarji ta’ bicca art porzjoni raba’ konsistenti ukoll f’xaghri u bla f’Wied il-ghajn limiti ta’ Haz-Zabbar fil-kuntrada taz-Zonqor ossia ta’ Wied il-Ghajn imsejhin Ta’ Lanti, f’Zabbar Road illum Triq San Gwakkin Marsascala ta’ circa erbgha u tletin tomna li giet akkwistata minn missier l-atturi b’kuntratt tas-27 ta’ Ottubru, 1948 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza annessa mar-rikors u mmarkata bhala dokument MAF 1;

2. Illi l-atturi ghixu, kibru u dejjem kellhom il-pussess u t-tgawdija minn din ix-xaghri u mill-proprjeta` kollha taghhom mis-sena 1948 sal-lum il-gurnata, u dan minn meta missier l-atturi xtara din l-art mill-eredi ta’ Antonio Cuschieri, kif jirrizulta mill-istess kuntratt anness mar-rikors bhala dokument MAF 1;

3. Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond bin-numru wiehed (1) Triq Santa Tereza Marsascala, liema fond l-istess konvenuti akkwistawh minghand zijuh Victor Licari ghan-nom ta’ Licari Estates Limited, u dan skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb tal-5 ta’ Settembru, 1996 fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb liema kuntratt gie anness mar-rikors bhala dokument MAF 2;

4. Illi l-kumpanija Licari Estates Limited, kienet xtrat din il-proprjeta` bin-numru wiehed (1) Triq Santa Tereza Marsascala fit-28 ta’ Mejju tas-sena 1977 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri li kopja ta’ l-istess kuntratt gie anness mar-rikors bhala dokument MAF 3;

5. Illi bejn il-fond tal-konvenut u bejn ix-xaghri proprjeta` ta’ l-atturi, hemm dizlivell ta’ madwar ghaxar piedi u z-zewg fondi huma kontigwi billi l-appogg tal-fond tal-konvenut jigi jmiss max-xaghri proprjeta` ta’ l-atturi;

6. Illi l-appogg tal-fond tal-konvenut li jmiss max-xaghri proprjeta` ta’ l-atturi, qatt ma kellu ebda tieqa u/jew apertura ghal fuq din l-art;

7. Illi bejn is-17 u t-18 ta’ Marzu 2007, il-konvenut u/jew persuni mqabbdin minnu, nehha t-tieqa li kienet tinstab fl-ewwel sular fil-proprjeta` tieghu, bin-numru 1, Triq Santa Tereza, Marsascala, liema tieqa thares ghal gol-bitha proprjeta` ta’ John u Rita konjugi Farrugia, u fetah bieb minn fuq gewwa minflok tali tieqa, sabiex ikkostruwixxa pont tal-hadid li jaghti ghal fuq ix-xaghri proprjeta` ta’ l-atturi, u dan b’mod abuziv u llegali u minghajr il-kunsens ta’ l-istess atturi, u dan kif jidher ahjar fir-ritratt anness mar-rikors u mmarkat bhala dokument MAF 4, liema ritratt ittiehed mill-istess Michael Fenech fl-20 ta’ Marzu, 2007;

8. Illi inoltre l-konvenuti u/jew persuni mqabbdin minnhom, bejn is-17 u t-18 ta' Marzu 2007, tefghu molol ta' sodod ghal fuq ix-xaghri proprjeta` ta' l-atturi, u dan b'mod abuziv u llegali u minghajr il-kunsens ta' l-atturi;

9. Illi l-konvenuti gja gie kkundannat li kkommetta spoll, precedentement, billi kif jidher mill-istess ritratt dokument MAF 4, il-konvenut u/jew persuni mqabbdin minnu, kienu fethu bieb ghal fuq ix-xaghri, fejn jirrizulta llum li l-hajt tal-appogg huma mbarrat u maghluq;

10. Illi ta' dan il-kaz precedenti, il-konvenut gew ordnati jaghlqu tali bieb skond is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell datat l-24 ta' Settembru, 2004 fl-ismijiet **Michael u Angelo ahwa Fenech vs Licari Estates Limited, Victor Licari, Joseph u John Licari** li kopja taghha giet annessa mar-rikors bhala dokument MAF 5;

11. Illi l-intimati gew interpellati b'ittra ufficcjali datata it-[*recte* 21] ta' Marzu 2007 u dan sabiex inehhu tali pont, u jpoggu lura kollox kif kien qabel u jnehhu l-molol tas-sodod li tefghu ghal fuq ix-xaghri proprjeta` ta' l-atturi, u dan kif jidher mill-vera kopja ta' l-ittra ufficjali annessa mar-rikors u mmarkata dokument MAF 6;

12. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-azzjonijiet li saru mill-konvenuti u/jew minn persuni nkarigati minnhom, bejn is-17 u t-18 ta' Marzu 2007, sabiex bnew il-pont tal-hadid, ghal fuq ix-xaghri propjeta' ta' l-atturi, huwa abbuziv u llegali, u jikkostitwixxi spoll a tenur tal-ligi;

2. tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, minn din il-Qorti jergghu jqieghdu lill-atturi fl-istat ewlieni ta' godiment ta' dritt, ta' pussess u ta' uzu tal-proprjeta` taghhom fuq imsemmija u cjoe' li jigu reintegrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew

spoljati mill-konvenuti taht id-direzzjoni jekk hemm bzonn ta' periti nominandi;

3. In difett, tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali inkluz sabiex inehhu l-pont tal-hadid li jinsab jaqsam il-bitha proprjeta` ta' John Farrugia, u li l-konvenuti gew ikkundannati jpoggu lura taht is-supervizjoni ta' l-istess Perit imqabbad mill-Qorti a spejjez tal-kovenuti, u dan *ai termini* tal-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali ta' 21 ta' Marzu 2007, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni.

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

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

1. Illi in liena preliminari hemm nieqsa l-elementi jew wiehed mill-elementi tal-kawza ta' spoll kif se jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi linea preliminari wkoll ir-rikorrenti qatt ma kellhom il-pussess ta' l-art in kwistjoni tant illi ma hemmx access mill-proprjeta` taghhom ghal din l-art u l-uniku access li kien hemm ghal din l-art kien mill-proprjeta` ta' l-intimati Licari;

3. Illi l-intimati konjugi Farrugia m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-istruttura mertu tal-kawza u kwindi fi kwalsijasi ezitu tal-kawza huma m'ghandhomx ibghatu l-ispejjez;

4. Illi bla pregudizzju ghas-suespost l-istruttura tal-hadid m'hijiex pont imma gallarija;

5. Illi di piu', attwalment hemm zewg kawzi petitorji citazzjoni numri 863/01 u 864/01 dwar il-proprjeta` ta' l-art in kwistjoni u ghalhekk jehtieg li jkun hemm ezitu fuqhom;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

C. PROVI:

Rat li fid-9 ta' Ottubru, 2007 gie nominat il-Perit Renato Laferla, li sussegwentement gie sostitwit mill-Perit Valerio Schembri fis-seduta tas-16 ta' Gunju, 2009.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri li fiha kkonkluda:

"01 L-istruttura tal-hadid murija fuq Dok MSC 01 sa Dok MSC 05 mehudin mill-esponent in situ ma kinitx tezisti qabel il-vertenza odjerna. L-attur Michael Fenech u x-xhieda prodotti minnu Rosario Cachia, Carmelo Gauci u Josephine Camilleri jghidu li din saret wara l-ahhar ta' Frar 2007. Il-konvenut Licari fid-depozizzjoni tieghu quddiem l-esponent jghid li l-istruttura in kwistjoni saret fil-bidu ta' Frar 2007 u jtella' jixhed lil John Camilleri (il-haddied li kien ghamel ix-xoghol a karigu ta' l-istess konvenut) li jikkonferma li thallas fil-pront wara li ghamel ix-xoghol u dan a bazi ta' l-ircevuta u fattura mahruga fit-03 ta' Frar 2007 esebiti Dok JL 220601 u Dok JL 220602. Jinghad ghaldaqstant illi saret lejn il-bidu ta' Frar 2007 jew l-ahhar tieghu jew Marzu 2007 din l-istruttura ma kenitx hemm qabel il-kwistjoni mertu tal-kawza.

02 Isegwi ghaldaqstant illi jenhtieg jigi stabbilit o meno jekk l-istruttura mertu tal-kawza hijiex pont sabiex jaghti access ghal fuq l-art li l-atturi qed jallegaw li taghhom jew gallerija skond il-verzjoni tal-konvenut. L-istruttura kif murija lill-esponent in situ u hekk kif tidher fuq dok MSC 01 sa MCS 05 fiha *railing* dawra mejt li jaghmilha difficli li wiehed jaqbez ghal fuq l-art li l-attur jghid li hi tieghu u ma tigix pont tant felici biex wiehed jaccedi. Ir-ritratt esebit a fol 60 immarkat MAF 4 juri li r-*railing* mhux dawra mejt u hekk l-access huwa liberu u huwa minnu li hawn si tratta minn speci ta' pont. It-tezi tal-konvenut Licari hi li r-*railing* kien dawra mejt meta l-istruttura giet installata, u meta sab li nqala r-*railing* ghamel ir-rapport relattiv lill-Pulizija

esebit LB 220601. Il-fatt li sehhet u trangat il-hsara jikkonfermah fix-xhieda tieghu l-haddied John Camilleri.

03 Fir-rigward tal-konvenut John Farrugia mix-xhieda attrici ma jirrizultax li dan kellu x'jaqsam kemm mal-fond fejn saret il-fetha u lanqas ma' l-istruttura mertu tal-kawza. L-istess konvenut John Farrugia jixhed quddiem l-esponent u jikkonferma li ma kellux x'jaqsam ma' l-istruttura in kwistjoni. Ma tressqu l-ebda provi fil-konfront tal-konvenuti Rita Farrugia u Angiolina Attard.

04 Dwar it-tieni talba attrici jinghad illi huwa possibbli li fizikament titnehha l-istruttura in kwistjoni jekk il-Qorti ssib li ghandha tordna l-istess tnehhija fis-sentenza taghha. Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi dan ix-xoghol ma ghandux jiehu izjed minn gurnata sabiex isir.

05 Dwar it-tielet talba attrici l-esponent ma jara xejn li jaghmilha teknikament impossibbli, li jekk fis-sentenza taghha l-Qorti tordna t-tnehhija ta' l-istruttura u l-konvenuti jew min minnhom jigi hekk ikkundannat jibqghu inadempjenti, dan ix-xoghol isir mill-atturi a spejjes tal-konvenuti jew min minnhom taht is-supervizjoni ta' Perit Arkitett innominat mill-Qorti.

06 Dwar l-ewwel, it-tieni u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti jinghad illi dawn huma ta' natura legali u fic-cirkostanzi l-esponent ma jarax li jista' jitfa dawl tekniku fir-rigward.

07 Dwar it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti l-esponent umilment jaghmel referenza ghal dak li ntqal fil-konkluzjoni numru tlieta supra.

08 Dwar ir-raba' eccezzjoni tal-konvenuti l-esponent jaghmel referenza ghat-tieni konkluzjoni tieghu supra."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Fatti tal-kaz:

Illi r-rikorrenti qed jilmentaw li l-intimati jew min minnhom jew persuni nkarigati minnhom bnew pont tal-hadid minn tieqa taghhom ghal fuq ix-xaghri proprjeta` tar-rikorrenti b'mod abuziv u illegali u kkommettew spoll a tenur tal-ligi.

<u>D2. Aspetti legali dwar l-ispoll:</u>

Il-Qorti sejra taghmel referenza ghas-sentenza moghtija minnha kif presjeduta fid-19 ta' Jannar, 2009 (Citazz. Nru.: 687/06FS) fl-ismijiet **Anthony Schembri *et* vs Mario Fenech *et*** fejn intqal:

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

Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – *Possedisse*
II. L-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*
III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – *infra bimestre deduxisse*.

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

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

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

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

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

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

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli *noe et* vs Charles Spiteri *et***,

deciza fis-27 ta’ Frar 2003 wara li ikkwotat mis-sentenza tal-Prim’Awla (Imh. R. Pace) fejn kien intqal:
“Illi huwa ovvju li f’kawza ta’ din in-natura l-oneru tal-prova ta’ pussess taqa’ fuq l-istess atturi, li jridu jippruvaw tali fatt ta’ pussess…”

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

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

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

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

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f’kawza ta’

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

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

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

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

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

F'kawza ta' spoll '*de recenti*' jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara*,*** Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk m'humiex permessi hlief eccezzjonijiet

dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta, hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. *Animus spoliandi*:

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

Fil-kawza fuq imsemmija, **Micallef vs Pace**, insibu:

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

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

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

b. Vjolenza:

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

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

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

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

4. L-azzjoni trid issir fi zmien xaharejn:
It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv – *infra bimestre deduxisse*. Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla fis-7 ta' Frar, 1958 mill-Imhallef A Magri fl-ismijiet **Michael Mamo vs Philip Grima** XLII-II-915 insibu:
"Iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gutnata tal-ispoll (art. 572 {illum 535} Kod. Civ.), u mhux mindu l-attur gie jaf bih...Iz-zmien ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza (Kollez. XXIV-I-276 **Sammut vs Pellegrini Petit**); u ghalhekk, bhala regaola, mhux suggett ghar-regoli tal-preskrizzjoni."

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech *noe* vs Alfred Camilleri** inghad:
"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur."

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

D3. Principji legali applikati ghall-kaz de quo:

Jibda biex jinghad li fil-kors tal-kawza fir-rigward ta' l-intimat John Farrugia mix-xhieda rikorrenti ma jirrizultax li dan kellu x'jaqsam kemm mal-fond fejn saret il-fetha u lanqas mal-istruttura mertu tal-kawza. Meta dan xehed quddiem il-Perit Tekniku kkonferma li ma kellux x'jaqsam mal-istruttura in kwistjoni.

Ma tressqu l-ebda provi fil-konfront ta' l-intimati Rita Farrugia u Angiolina Attard.

Illi ghalhekk il-Qorti qed tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lil John Farrugia, Rita Farrugia u Angiolina Attard.

Illi ghalhekk il-Qorti trid tezamina jekk jirrizultawx l-elementi ta' spoll fil-konfront ta' l-intimat l-iehor li jifdal u cioe` John Licari. Irrizulta li saret struttura tal-hadid kif jidher fuq dokument a fol 60 tal-process. Fil-fehma tal-Qorti din l-istruttura hija pont u mhux gallarija, ghalkemm sfortunatament f'dan ir-rigward il-perit nominat ghalkemm irrelata dwar dan l-aspett seta' jkun aktar dettaljat. L-istess perit seta' wkoll jaghti aktar dettalji dwar fejn ezatt kien sar l-ispoll imsemmi fis-sentenza ta' l-Onor. Qorti ta' l-Appell ta' l-24 ta' Settembru, 2004, Appell Civili Numru 2139/1999 riferibbli ghal spoll kommess fl-1999. Is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell f'dak il-kaz cahdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata, liema sentenza tal-Prim'Awla kienet ikkonkludiet li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fil-konfront ta' John Licari mentri l-konvenuti l-ohra kollha ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Irrizulta mix-xhieda li l-istruttura li fuqha hu bazat l-ispoll saret wara l-ahhar ta' Frar, 2007. Dan konfermat apparti mir-rikorrent, minn Carmelo Gauci, Rosario Cachia u Josephine Camilleri. Anke l-intimat Licari stess jammetti li l-istruttura saret dawk iz-zminijiet ghalkemm ivarja ftit fil-granet specifici.

Dwar li l-kawza giet istitwita fi zmien xahrejn jinghad li din giet intavolata fit-13 ta' April, 2007. Issa mid-depozizzjonjiet tad-diversi xhieda jidher li l-istruttura saret min-nofs sal-ahhar ta' Frar, ghalkemm l-intimat Licari sostna li saret fil-bidu ta' Frar, 2007. John Camilleri l-haddied kien ukoll semma l-bidu ta' Frar u infatti hemm ricevuta tat-3 ta' Frar, 2007. Ir-rikorrenti tant kienu konvinti minn dak li qalu li kienu specifici dwar id-data u semmew li dan sar bejn is-17 u t-18 ta' Marzu, 2007. Ghalhekk il-Qorti thossha aktar konvinta mill-verzjoni li din saret min-nofs Frar 2007 'l quddiem.

Ir-rikorrenti Michael u Angelo Fenech semmew li huma proprjetarji ta' l-art u li ilhom jahdmu fiha (u qabilhom missierhom u nannuhom) ghal dawn l-ahhar mitt (100) sena. Rosario Casha xehed li meta kien ghadu zghir kin ta' spiss imur jirgha n-naghag hdejn l-ahwa Fenech fl-eghlieqi taghhom. Carmelo Gauci kien joqghod biswit l-art tar-rikorrenti u kien ihallas ic-cens lilhom. Illi ghalhekk il-pussess ta' l-art mir-rikorrenti huwa manifest.

Dan iwassal ghall-prova li l-ispoll effettivament sar mill-intimat John Licari.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghall-motivi fuq imsemmija tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni.

Tilqa' t-tielet eccezzjoni dwar il-konjugi Farrugia u kif issemma fuq gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Tichad ir-raba' eccezzjoni li l-istruttura tal-hadid hija gallarija u mhux pont.

Tichad il-hames eccezzjoni dwar li hemm kawzi petitorji pendenti ghax dawn ma jaffettwawx il-mertu ta' l-ispoll.

Tiddikjara li l-azzjonijiet li saru mill-intimat John Licari u/jew minn persuni nkarigati minnu, bejn is-17 u t-18 ta' Marzu 2007, sabiex bnew il-pont tal-hadid, ghal fuq ix-xaghri proprjeta` tar-rikorrenti, huwa abbuziv u llegali, u jikkostitwixxi spoll a tenur tal-ligi.

Tikkundanna lill-intimat John Licari biex fi zmien xahar jerga’ jqieghed kollox fl-istat pristin.

Tiddikjara li difett li jsir dan, tawtorizza lir-rikorrenti biex jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali nkluz sabiex inehhu l-pont tal-hadid li jinsab jaqsam il-bitha proprjeta` ta’ John Farrugia, u li l-intimat John Licari gie kkundannat ipoggi lura taht is-supervizjoni ta’ l-istess Perit imqabbad mill-Qorti a spejjez ta’ John Licari, u dan *ai termini* tal-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta u dan wara rikors appozitu.

Bl-ispejjez kontra l-intimat John Licari, hlief dawk relativi ghal Angiolina Attard, John u Rita konjugi Farrugia li huma a karigu tar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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