QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar it-Tlieta 15 ta' Dicembru 2015

Numru: 5

Appell Numru: 37/2013/1

Joseph Camilleri u martu Josephine Camilleri

v.

Carmelo Camilleri u martu Annie Camilleri

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-konvenuti appellanti Carmelo Camilleri u martu Annie Camilleri minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, fit-28 ta' Novembru 2014, li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza billi filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti, laqghet it-talbiet attrici u:

- Iddikjarat li bl-agir vjolenti u klandestin taghhom il-konvenuti ikkommettew spoll a dannu tal-atturi;

- Ikkundannat lill-konvenuti jirreintegraw l-ispoll minnhom kommess f'terminu qasir u perentorju ta' tletin (30) jum u jaghlqu l-hajt billi jqeghdu mill-gdid il-kantuni li qalghu mill-hajt divizorju li bnew ir-rikorrenti;

- Fin-nuqqas awtorizzat lill-atturi jaghlqu l-hajt billi jaghmlu mill-gdid il-kantuni li qalghu l-konvenuti, u dan a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez kollha inkluzi tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Mejju 2013 (ittra numru 246/13) a karigu tal-konvenuti.

<u>Ir-rikors guramentat tal-atturi</u>

2. Fir-rikors guramentat taghhom tal-4 ta' Gunju 2013, l-atturi ippremettew:

> "Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tal-21 ta' Dicembru 1987, il-partijiet Joseph u Carmelo ahwa Camilleri kienu qasmu bi qbil bejniethom il-lok ta' djar bin-numri 33,34,35,36 Triq San Gwann, Nadur, billi l-attur kien gie assenjat id-dar bin-numri 35 u 36 filwaqt li l-konvenut kienet messitu d-dar bin-numri 33 u 34. Kien gie miftiehem ukoll fil-kuntratt rigward dan il-fond li kull wiehed mill-kondividenti ghandu jibni l-hajt fin-naha tieghu ghal tul il-bini li jsir;

"Illi l-bini tal-hajt divizorju bejn il-fondi rispettivi tal-partijiet cioe` dak li kellu jinbena mir-rikorrenti fil-fond taghhom il-gewwa mill-linja divizorja stabbilita gie ordnat b'sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Gunju 2009, fil-kawza li kien hemm bejn l-istess partijiet fl-ismijiet : Joseph Camilleri et vs Carmelo Camilleri et (Citaz. Numru 128/2005), li giet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza ohra tas-27 ta' April 2012, wara li l-atturi kienu kostretti li jaghmlu l-kawza kontra l-konvenuti odjerni billi l-konvenuti odjerni kienu qeghdin jirresistu milli jitwettaq il-pjan ta' qasma skont il-kuntratt precitat u jibnu l-hitan divizorji;

"Illi anke' wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell l-atturi kienu baqghu isibu resistenza minghand il-konvenuti biex jibnu l-hitan divizorji, u b'digriet ta' din il-Qorti tal-20 ta' Marzu 2013, din il-Qorti ordnat li biex tigi esegwita s-sentenza taghha l-atturi u l-bennej inkarigat minnhom ghandhom ikunu assistiti mill-marixxall tal-Qorti u minn ufficjal tal-Pulizija fil-bini ta' dawn il-hitan;

"Illi fit-2 ta' Mejju 2013, ir-rikorrenti taw bidu ghall bini tal-hajt divizorju tal-bitha u tal-mandra u sas-7 ta' Mejju 2013, il-hajt kien mibni;

"Illi meta fis-7 ta' Mejju 2013, ir-rikorrenti marru aktar tard ghal filghaxija fil-post taghhom wara li kienu telqu l-haddiema huma sabu li l-konvenuti kienu taqbu toqba fil-hajt divizorju l-gdid biex l-ilma li jaqa' fi hwejjighom jispicca fil-fond tar-rikorrenti, liema toqba l-atturi nkarigaw lill-bennej biex jaghlaqha l-ewwel xoghol l-ghada filghodu l-Erbgha, 8 ta' Mejju 2013, kif ghamel;

"Illi meta l-atturi regghu marru fid-9 ta' Mejju 2013, din id-darba l-atturi sabu li l-konvenuti kienu issa qalghu zewg kantuni mill-hajt divizorju fl-istess post fejn originarjament kienu taqbu t-toqba;

"Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll;

"Illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati sabiex jispurgaw dan l-ispoll minnhom kommess u dan permezz ta' ittra ufficjali tal-21 ta' Mejju 2013, huma rrifjutaw li jaghmlu dan;

3. Ghaldaqstant, l-atturi talbu lill-ewwel Qorti:

"1. Tiddikjara li bl-agir vjolenti u klandestin taghhom il-konvenuti kkomettew spoll a dannu tal-atturi;

"2. Tikkundanna lill-konvenuti jirreintegraw l-ispoll minnhom kommess f'terminu qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti u jaghlqu l-hajt billi jqieghedu mill-gdid il-kantuni li qalghu mill-hajt divizorju li bnew ir-rikorrenti;

“3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghlqu l-hajt billi jaghmlu mill-gdid il-kantuni li qalghu l-konvenuti, u dan a spejjez tal-konvenuti;

“Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali tal-21 ta’ Mejju 2013 (Ittra numru 246/13), u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.”

Ir-risposta guramentata tal-konvenuti

4. Permezz tar-risposta guramentata taghhom tat-18 ta’ Gunju 2013, il-konvenuti eccepew:

“1. Illi l-konvenuti ma kkommettew ebda spoll fil-konfront tal-atturi u dana stante li kienu l-istess atturi li bl-ghemil taghhom ghalqu l-ispoll (sic) li kien hemm fil-bitha tal-fond originarjament wiehed imbaghad diviz bil-mod u manjera spjegata mill-atturi fir-rikors promotur taghhom.

“2. Illi meta l-atturi telghu l-hajt divizorju taht is-sorveljanza tal-perit nominat mill-Qorti mblukkaw dan l-ispoll (sic) li jircievi l-ilma tal-bjut tal-konvenuti bil-kunsegwenza li l-ilma tal-bjut tal-fond tal-konvenuti ma kienx ser ikollu aktar fejn imur. Ma jistax ikun li s-sentenza tal-Qorti citata mill-atturi u l-konsegwenzjali xoghlijiet li saru mill-istess atturi kellhom unilateralment ibiddlu l-affarijiet u jinnegaw servitu` esistenti.

“3. Illi kif gia kellhom l-okkazzjoni l-konvenuti javzaw lill-atturi, il-kuntratt ta’ divizjoni tal-21 ta’ Dicembru 1987, kif ukoll is-sentenza ta’ din il-Qorti tat-30 ta’ Gunju 2009, u dik tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta’ April 2012 fl-atti tal-kawza Citazz. Numru 128/2005 fl-ismijiet “Joseph Camilleri et vs Carmelo Camilleri et” ma semmew xejn dwar is-servitujiet esistenti fil-fondi, qabel fond wiehed, u ghalhekk kull servitu` bhalma hija dik ta’ stillicidju li rrizultat wara d-divizjoni ghandha tibqa’ kif kienet ghaliex giet ikkreata mill-istess divizjoni. Infatti jinghad fid-dottrina kif ukoll fil-Kodici Civili ta’ pajjizna li s-servitu` tigi stabbilita bid-destinazzjoni ta’ missier il-familja, meta jigi pprovat illi z-zewg fondi, issa maqsuma, kienet tal-istess sid, u illi kien dak is-sid li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu`. Proprju dak li gara fil-kaz in esami. Ghalhekk l-atturi ma kellhom ebda dritt, sentenza jew mhux sentenza ta’ dina l-Qorti jew liema Qorti kienet li jaqbdu u jimblukkaw l-ispoll (sic) li jircievi l-ilma tal-bjut tal-fond (jew parti mill-fond originali) appartenenti lill-konvenuti.

“4. Illi kif jghidu l-istess atturi fir-rikors guramentat taghhom, dak il-lejl stess li ghamlu l-hajt li l-atturi ghamlu toqba sabiex ikun jista’ jghaddi l-ilma mill-fond tal-atturi ghall-ispoll (sic) in kwistjoni u b’hekk jircievi l-

ilma bhalma fejn jaghmel qabel. In virtu tal-principju 'vim vi ripellere licet' il-konvenut ma halliex lill-atturi jinnegawlu dritt ta' servitu` li evidentement kien jappartjeni lilu.

"5. Illi kif inghad f'diversi sentenzi tal-Qorti taghna u cioe' meta l-azzjoni tal-konvenut tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-atturi, tkun gustifikata. (ara sentenzi "Pellegrini Petit vs Sammut" – Appell 16 ta' Jannar 1920, u "Sammut vs Sammut" – Prim' Awla 31 ta' Jannar 2003, "Alfred Fenech et vs Anthony u Francesca Galea et", Prim'Awla 24 ta' Novembru 2010), u ghalhekk, f'kazi simili l-Qorti trid tiddeciedi jekk l-atturi kellhomx pussess; jekk kienx l-istess attur li ha l-ligi b'idejh u kwindi kkometta spoll hu, u allura l-konvenut kellux dritt jirrespingi l-ispoll permezz ta' spoll iehor – haga li hija permessa mill-gurisprudenza 'purche l-azzjoni tkun proporzjonata (fis-sens li jerga' jpoggi l-affarijiet ghall-istat li kienu qabel l-ispoll) u immedjat' ("Alfred Fenech et Anthony u Francesca Galea et" Prim'Awla 24 ta' Novembru 2010) – "Il-Qorti jidhrilha li dan il-principju gie zviluppat biex iservi ta' difiza ghal min ikun gie spoljat mill-pussess tal-haga u jirreagixxi billi jerga' jistabbilixxi l-'istatus quo ante' fis-sens li jerga' jakkwista l-pussess tal-haga li jkun gie spoljat minnha. Minhabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata ghall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke ghaliex il-gurisprudenza hadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreagixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistghux jippermettu li l-ispoljat jiehu l-ligi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jghaddu l-gimghat fuq l-ispoll originali (dejjem jekk dan sar). Il-Qorti ma jidhrilhiex illi ghandha tidhol fil-kwistjoni dwar jekk l-atturi spossessawx lill-konvenuti <u>ghaliex ma tistax taccetta reazzjoni tal-konvenuti kwazi tmien snin wara.</u> Kieku taghmel hekk, fil-fehma taghha tkun qed taccetta li wiehed jista' joqghod jahseb fir-retorsjoni u jmur jiehu l-ligi f'idejh – appuntu dak li l-Qorti trid targina permezz tal-azzjoni ta' spoll. Ghalhekk ma ghandha ebda dubju li ghandha tilqa' t-talbiet attrici." (ibid).

"6. Illi ghalhekk l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom.

<u>Konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti</u>

5. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, ghas-sentenza taghha, kienu s-segwenti:

"Illi permezz ta' din il-kawza ta' spoll, l-atturi qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jaghlqu mill-gdid l-apertura li l-istess konvenuti fethu fil-parti ta' isfel nett tal-hajt divizorju mibni mill-atturi in esekuzzjoni ta' sentenza tal-Qorti, meta wara li kien inbena l-hajt huma qalghu zewg kantuni mill-istess hajt divizorju biex iwaddbu l-ilma li jaqa' fil-fond taghhom fil-proprjeta` tal-atturi.

"Illi l-konvenuti mhumiex qeghdin jichdu li l-knaten nehhewhom huma izda jeccepixxu li nehhewhom ghax jasserixxu li l-fond taghhom igawdi minn dritt ta' servitu` ta' stillicidju u l-ilma tax-xita kollu li jaqa' fi hwejjighom ghandu jispicca fil-bitha tal-atturi u jghaddi minn go qana' tal-ilma li hemm fil-bitha tal-istess atturi. Huma jsostnu li din is-servitu` giet mahluqa bid-destinazzjoni ta' missier tal-familja billi l-fond diviz bejn il-partijiet kien originarjament ta' sid wiehed li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu`. Inoltre l-konvenuti qeghdin jinvokaw il-principju *vim vi repellere licet*.

"F'kawza bhal dik odjerna jehtieg li jigu pprovati tliet (3) elementi:

"*1) Possedisse*

"*2) Spoliatum Fuisse*

"*3) Infra bimestre deduxisse*

"Illi fuq skorta ta' gurisprudenza kostanti jirrizulta li 'materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda ndagni ohra barra dik li tistabilixxi : (a) il-fatt tal-pussess / detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll… … … stante li din l-indagni hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna.'

"Illi din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss.

"Illi dwar l-ewwel element, il-pussess li huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-eghmil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali ta' fatt. L-attur m'ghandux bzonn li jaghti prova li ghandu dritt ta' proprjeta jew servitu`, jew titolu iehor fuq il-haga. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li huwa spoljat ghandu semplici detenzjoni ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt u mhux wiehed ta' mera tolleranza.

"Illi dwar it-tieni element li jehtieg li jigi pprovat fl-*actio spolii*, huwa li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pussess taghhom. Irid jintwera li l-eghmil spoljattiv kien wiehed arbitrarju u maghmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min wettqu. Huwa wkoll mahsub li l-eghmil irid ikun wiehed vjolenti jew imqar mistur mill-gharfien tal-persuna li kellha l-pussess. Gie mfisser li l-kliem

vis aut clam li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni mhux ta' bil-fors jissarraf f'eghmil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur jew li fih huwa jgarrab xi hsara fizika, ghaliex huwa bizzejjed li l-eghmil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih.

"Illi dwar it-tielet element, il-ligi tiddisponi li l-azzjoni trid tigi proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv. Dan iz-zmien hu meqjus bhala terminu ta' dekadenza. … … …

"Illi l-fatti li taw lok ghal din l-azzjoni jirrizultaw li huma s-segwenti:-

"Joseph u Carmelo Camilleri huma ahwa.

"Illi permezz tal-kuntratt li fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tal-21 ta' Dicembru 1987 kienet saret id-divizjoni tal-assi ereditarji tal-genituri tal-kontendenti ahwa Camilleri. F'din id-divizjoni l-attur Joseph Camilleri kienet messitu d-dar bin-numri 35 u 36, Triq San Gwann, Nadur filwaqt li lill-konvenut Carmelo Camilleri kienet messitu d-dar 33 u 34, Triq San Gwann, Nadur.

"Fil-kuntratt il-partijiet ahwa Camilleri kienu qablu li kull wiehed mill-kondividenti ghandu jibni l-hajt fin-naha tieghu ghal tul il-bini li jsir. Ghalhekk kien gie miftiehem li kull fejn kien hemm bzonn li jittellghu xi hitan divizorji, dawn kellhom jittellghu tas-saffejn, cjoe hajt in-naha tal-proprjeta` tal-attur u hajt in-naha tal-proprjeta` tal-konvenut. Infatti il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tas-27 ta' April 2012, fil-kawza li kien hemm bejn l-istess partijiet li ggib in-numru 128/2005 spjegat li dan l-obbligu (li jittellghu l-hitan) johrog mill-ftehim ta' bejn il-partijiet, li jghid illi kull wiehed mill-partijiet <u>ghandu</u> u mhux biss <u>jista'</u> jibni hajt fuq in-naha tieghu ghal tul il-bini li jsir.

"Illi din is-sentenza tal-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti tat-30 ta' Gunju 2009, u awtorizzat lill-atturi li jtellghu l-hajt taghhom mil-linja divizorja ndikata mill-perit tekniku fir-rapport tieghu 'l gewwa fil-parti tal-proprjeta` li kienet messet lill-attur Joseph Camilleri bil-kuntratt tad-divizjoni tal-21 ta' Dicembru 1987, fuq imsemmi, u stante li kienu l-atturi li talbu l-bini tal-hajt, gie ordnat li dan il-hajt ghandu jittella' a spejjez tal-istess atturi.

"Illi l-atturi fit-2 ta' Mejju 2013 bdew jibnu dan il-hajt divizorju, liema hajt inbena bejn it-tnejn (2) u s-sebgha (7) ta' Mejju 2013. Dan jinsab ikkonfermat mill-attrici fl-affidavit taghha u mill-Marixxall ta' din il-Qorti Mario Portelli li assista bhala ufficjal tal-Qorti ghall-bini tal-hajt ordnat bis-sentenza billi kif jirrizulta mill-atti processwali l-atturi kellhom jirrikorru ghall-proceduri fil-Qorti anki biex tigi ezegwita l-istess sentenza.

"Fis-7 ta' Mejju 2013, il-konvenuti taqbu toqba fil-hajt u meta l-atturi saddew din it-toqba, l-ghada l-konvenuti rreagixxew billi flok toqba nehhew zewg knaten min-naha ta' isfel tal-hajt divizorju u ghamlu fetha

fil-hajt divizorju. Ghal dan l-agir tal-konvenuti l-atturi pprocedew bil-kawza odjerna.

"Illi, hekk kif gie sottomess mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, fil-kuntratt tad-divizjoni ma nqasmitx dar wahda f'zewg partijiet divizi izda jissemmew zewgt idjar, ossija dar bin-numri bibien 33 u 34, Triq San Gwann, Nadur, messet u giet assenjata lill-konvenut Carmelo Camilleri, u dar ohra bin-numri tal-bibien 35 u 36 li giet assenjata lill-attur Joseph Camilleri. Fil-fatt il-perit tekniku l-AIC Shawn Micallef li gie nominat minn din il-Qorti wara li acceda fuq il-post ghamel is-segwenti osservazzjoni:

> "*L-esponent Perit Tekniku gie muri wkoll il-bjut ta' dawn id-djar in kwistjoni u hejja pjanta fejn fuqha il-qlib indika l-qlib li kull part ital-bejt ghandu. Jidher illi partijiet mid-dar bin-numru 34 prorpjeta' tal-konvenut Carmelo Camilleri u dik bin-numru 35 proprjeta` tal-attur Joseph Camilleri inbnew fi zminijiet differenti u dan jindikawh kemm il-fili li hemm bejn il-faccati fuq in-naha ta' wara ta' dawn l-istess djar u kif ukoll il-qlib tal-bjut. Fil-fatt minn Dik SM02 jidher li l-bejt tad-dar bin-numru 34 jaqleb lejn in-naha ta' nofs in-nhar filwaqt li dak tad-dar bin-numru 35 jaqleb ghan-naha tat-tramuntana."*

"Mhux kontestat mill-atturi li f'xi zmien wara li ntemmew il-kirjiet li kien hemm ta' dawn id-djar u l-missier kien ha l-pussess taz-zewgt idjar, dawn id-djar kienu gew interkomunikati. Madanakollu l-konvenut baqa' ma ressaq l-ebda prova li wara li l-genituri tieghu kienu hadu pussess effettiv taz-zewgt idjar u nifduhom flimkien, kienu ghamlu xoghlijiet biex l-ilma li jaqa' fil-fond 33 u 34 jispicca fil-fond 35 u 36. Anzi sakemm il-konvenut ma ddevjax fil-mori tal-kawza l-ilma tal-bjut ghal gol-bitha billi ghaqqad permezz ta' pvc pipe il-katusa tal-bejt ma' katusa ohra li tferra fil-bitha, huwa evidenti mill-qlib tal-bjut taz-zewgt idjar li l-ilma ta' dar minnhom kien imur fuq genb u l-ilma tad-dar l-ohra kien imur fuq il-genb oppost.

"Irid jigi osservat li dan kollu qieghed jigi rilevat mhux ghaliex il-Qorti qeghda taghmel xi ezami fil-petitorju ghaliex il-kawza odjerna hija wahda purament possessorja. Madankollu tqis li huwa importanti li gie stabbilit is-suespost in vista tal-eccezzjonijiet imressqa mill-konvenut u anki ai fini ta' kredibilita' tal-istess konvenuti. Jirrizulta nfatti li l-partijiet ilhom snin ghaddejjin bil-kwistjonijiet bejniethom. Fil-kuntratt ta' divizjoni ma ssemmiex li l-konvenuti jgawdu s-servitu` li qeghdin jippretendu li ghandhom f'dawn il-proceduri. Fil-fehma ta' din il-Qorti jekk il-konvenuti kellhom xi pretensjoni ghar-rigward tal-asserzjoni taghhom dwar xi servitu` li allegatament huma kienu jgawdu messhom issollevawha waqt il-proceduri li llum jinsabu decizi jew irrikorrew ghall-proceduri gudizzjarji ohra.

"Mhux kontestat li l-atturi mhux biss huma proprjetarji tad-dar bin-numri 35 u 36, Triq San Gwann, Nadur, izda huma wkoll fil-pussess effettiv tal-istess dar. Il-hajt li nbena bl-ordni tal-Qorti sar interament fil-proprjeta` taghhom ossija fil-parti posseduta minnhom mil-linja divizorja stabbilita mill-perit tekniku 'l gewwa fil-prorpjeta' tal-istess atturi.

"Bil-kuntratt tad-divizjoni l-partijiet ahwa Camilleri kienu ntrabtu u obbligaw ruhhom li jibnu hajt tad-dobblu, qoxra fil-proprjeta` tal-attur u qoxra ohra fil-proprjeta` tal-konvenut. Kif diga' inghad ma tissemma l-ebda servitu` ta' stillicidju f'dan il-kuntratt.

"Illi l-hajt li l-atturi gew awtorizzati li jibnu skont is-sentenza tal-Qorti tal-Appell sar interament fil-proprjeta` taghhom u dan anki in linea mal-kuntratt tad-divizjoni.. Irrizulta u *del resto* lanqas gie kontestat li l-atturi ghandhom ukoll il-pussess esklussiv tal-hajt mibni. Dan il-hajt divizorju nbena 'l gewwa minn fejn il-perit tekniku l-AIC Joseph Mizzi kien ghamel il-marki u billi l-konvenut ippretenda li l-ilma tad-dar tieghu jitfghu f'qana' li tigi 'l gewwa mill-hajt li nbena bl-ordni tal-Qorti fil-proprjeta` tal-atturi, huwa mess il-hajt billi nehha zewg kantuni mill-istess hajt biex ifforma fetha pjuttost wiesgha biex jitfa' l-ilma li jaqa' fi hwejgu gol-proprjeta` tal-atturi.

"Illi ghalhekk m'hemmx dubju li l-element tal-pussess gie ampjament ipprovat mill-atturi.

"Ghal dak li jirrigwarda t-tieni element l-att spoljattiv jikkonsisti fil-fatt li nqalghu zewg kantuni mill-hajt divizorju tal-atturi u li kien fil-pussess tal-istess atturi. Fl-ewwel lok, il-konvenut Carmelo Camilleri jammetti li kien huwa li qala' z-zewg kantuni. Fit-tieni lok, jirrizulta li meta fis-7 ta' Mejju 2013 l-atturi sabu toqba fil-hajt divizorju l-gdid biex l-ilma li jaqa' fi hwejjeg il-konvenuti jispicca fil-fond taghhom l-atturi nkarigaw lill-bennej taghhom biex jaghlaq it-toqbda l-ghada filghodu. Dan hekk ghamel. Meta imbaghad l-atturi regghu marru fid-9 ta' Mejju 2013 huma sabu li fejn originarjament kienet saret it-toqba bil-hajt divizorju li l-haddiem inkarigat minnhom kien ghalaq il-gurnata ta' qabel, kienu nqalghu zewg kantuni mill-konvenuti. M'hemmx dubju li tali eghmil kien wiehed arbitrarju maghmul kontra r-rieda tal-atturi u li huma ma kienux konsapevoli li qieghed isir.

"Illi kif gie accennat il-konvenuti eccepew il-principju ta' *vim vi ripellere licet*. Hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Jason Zammit vs Angele Zammit** "*fl-azzjoni ta' spoll privileggat, huwa stabilit li difiza bhal dik tista' tittella' biss jekk jikkonkorru cirkostanzi partikolari. Dawn huma mfissra fit-taghlim dottrinali fejn irid jintwera li (a) kien hemm ghamil spoljattiv vjolenti, (b) li r-reazzjoni biex tirribatti dak l-ghamil issehh minnufih jew fi zmien qrib (ex continenti non ex intervallo) u (e) li dik ir-reazzjoni ssehh fl-istess cirkostanza li jkun sehh l-ghamil spoljattiv (in ipso congressu). Dan huwa taghlim li l-Qrati taghna jidher li haddnu wkoll. Biex jista' jinghad li r-reazzjoni ghall-fatt spoljattiv tkun sehhet ex confestim jew ex continenti mhux bilfors li tkun trid titwettaq sewwasew fl-istess waqt li jkun qieghed isir l-ghamil spoljattiv tal-parti l-ohra, izda m'ghandux lanqas jilhaq jghaddi zmien twil biex wiehed jista' jibqa' jghid li l-ghamil tieghu kien tassew reazzjoni mgarrba mill-vjolenza tal-parti l-ohra. F'kaz partikolari, l-moghdija ta' ftit sighat jew ta' xi jum jew tnejn tqiesu li jaqghu taht il-kappa tal-kontestwalita' ex continenti;"*

> "Mill-provi processwali ma jirrizultax li l-konvenuti kellhom il-pussess materjali tal-hajt li minnu qalghu z-zewg kantuni u lanqas irrizulta li kien hemm lok ghal tali azzjoni min-naha taghhom biex jittutelaw xi tip ta' pussess jew dak allegat minnhom. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li huma agixxew biex jirkupraw pussess li kien ittiehed lilhom.
>
> "It-tielet element ossija li l-kawza trid tigi prezentata entro t-terminu ta' xahrejn ukoll jinsab sodisfatt billi l-eghmil spoljattiv sar fid-9 ta' Mejju 2013 u l-kawza giet prezentata fl-4 ta' Gunju 2014.
>
> "Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:
>
> "1. Tiddikjara li bl-agir vjolenti u klandestin taghhom il-konvenuti kkommettew spoll a dannu tal-atturi;
>
> "2. Tikkundanna lill-konvenuti jirreintegraw l-ispoll minnhom kommess f'terminu qasir u perentorju ta' tletin (3) jum u jaghlqu l-hajt billi jqeghdu mill-gdid il-kantuni li qalghu mill-hajt divizorju li bnew ir-rikorrenti;
>
> "4. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghlqu l-hajt billi jaghmlu mill-gdid il-kantuni li qalghu l-konvenuti, u dan a spejjez tal-konvenuti;
>
> "Bl-ispejjez kollha nkluzi tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Mejju 2013 (ittra numru 246/13) a karigu tal-konvenuti."

Rikors ta' appell tal-konvenuti

6. Il-konvenuti appellanti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u b'rikors tal-15 ta' Dicembru 2014 intavolaw l-appell odjern minn dik is-sentenza. Permezz tal-appell taghhom il-konvenuti appellanti talbu lil din il-Qorti, ghar-ragunijiet moghtija fir-rikors ta' appell taghhom, joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti partikolarment dik tal-*vim vi repellere licet*; u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi a kariku tal-istess atturi.

7. L-aggravju li ressqu l-konvenuti appellanti huwa essenzjalment wiehed li jikkonsisti filli l-ewwel Onorabbli Qorti injorat ghal kollox il-provi cari li tressqu mill-konvenuti appellanti u l-provi li jirrizultaw mill-perizja teknika ordnata mill-istess Qorti, qaghdet fuq allegazzjonijiet tal-atturi appellati mressqin f'rikorsi mhux guramentati u ghalhekk ma ddecidietx *iuxta alligata et probata* u di piu` naqset li taghmel applikazzjoni korretta tal-principji legali applikabbli ghall-kaz.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati</u>

8. Permezz tar-risposta tal-appell taghhom tat-13 ta' Jannar 2015 l-atturi appellati jsostnu illi l-ewwel Qorti ma njorat xejn mill-provi prodotti, anzi jirrizulta car mis-sentenza li l-ewwel Qorti ezaminat fid-dettal il-provi kollha inkluz tal-kawza 128/2005, u ghalhekk is-sentenza tal-ewwel Qorti timmerita li tigi konfermata bl-ispejjez ta' din l-istanza jkunu wkoll a karigu tal-konvenuti appellanti. Huma jzidu illi l-appell huwa wiehed li jirrazenta l-fieragh billi l-agir tal-konvenuti kien intiz biss biex ifixklu l-esekuzzjoni shiha ta' sentenza tal-Qorti li kienet ghaddiet in gudikat, u ghalhekk talbu li l-appellanti jigu applikati fil-konfront taghhom il-komminazzjonijiet kontemplati taht l-Artikoli 223 (4), u 101(1) tat-Tariffa A tal-Iskeda A tal-Kap. 12.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

9. Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, din hi kawza ta' spoll. Permezz ta' din il-kawza l-atturi appellati qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti appellanti jaghlqu mill-gdid l-apertura li l-istess konvenuti fethu fil-parti ta' isfel nett tal-hajt divizorju mibni mill-atturi in esekuzzjoni ta' sentenza tal-Qorti, meta wara li kien inbena l-hajt huma qalghu zewg kantuni mill-istess hajt divizorju biex iwaddbu l-ilma li jaqa' fil-fond taghhom fil-proprjeta` tal-atturi. Il-konvenuti appellanti ammettew illi l-knaten nehhewhom huma izda jsostnu illi nehhewhom ghaliex il-fond taghhom igawdi minn dritt ta' servitu` ta' stillicidju u li konsegwentement l-ilma tax-xita kollu li jaqa' fi hwejjighom ghandu jispicca fil-bitha tal-atturi u jghaddi minn go qana' tal-ilma li hemm fil-bitha tal-istess atturi. Huma jsostnu illi dan is-servitu` gie mahluq bid-destinazzjoni ta' missier tal-familja billi l-fond diviz bejn il-partijiet kien originarjament ta' sid wiehed li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu`. Id-difiza principali li jressqu l-konvenuti appellanti hija ghalhekk dik ta' *vim vi repellere licet*.

Verzjoni tal-Konvenuti Appellanti

10. Skont il-konvenuti appellanti l-ewwel Qorti injorat ghal kollox il-provi cari li tressqu mill-konvenuti appellanti, fosthom il-fatt li l-*gully* kien fil-fond 33 u 34 (illum tal-konvenuti appellanti) u mhux fil-fond 35 u 36 (illum tal-atturi) u l-fatt l-iehor li l-genituri ma kellhomx bzonn jaghmlu x-xoghlijiet

imsemmija ghax il-*gully* kien fil-fond 33 u 34 stess, u injorat ukoll il-provi li jirrizultaw mill-perizja teknika ordnata mill-istess Qorti. Il-konvenuti appellanti jzidu illi l-ewwel Qorti qaghdet fuq allegazzjonijiet tal-atturi mressqin f'rikorsi mhux guramentati u ghalhekk ma iddecidietx *iuxta alligata et probata* u di piu` naqset li taghmel applikazzjoni korretta tal-principji legali applikabbli ghall-kaz.

11. Fir-rikors tal-appell taghhom, il-konvenuti appellanti jaghtu diversi ragunijiet biex juru illi l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni hazina meta ikkonkludiet illi mill-qlib tal-bjut taz-zewgt idjar l-ilma ta' dar minnhom kien imur fuq genb u l-ilma tad-dar l-ohra kien imur fuq il-genb oppost:

"*(i) il-qlib tal-ilma, filwaqt li l-bjut jaqilbu ghall-gnub, meta l-ilma jinzel fil-btiehi imbaghad kien ixaqleb f'direzzjoni wahda cioe` ghall-gully li jinstab lejn in-nofs;*

"*(ii) l-argument li l-ilma jxaqleb lejn il-gemb tal-fond tal-konvenuti ma jfissirx li allura ma setax imbaghad ixaqleb lejn il-bitha imbaghad lejn il-gully, ghax difatti l-istess sistema tinstab fil-fond tal-atturi;*

"*(iii) minn imkien ma jirrizulta li l-konvenut iddevja l-ilma fil-mori tal-kawza. Kull m'hemm fl-atti huwa rikors kontenenti allegazzjoni, akkumpanjat minn ritratt. La l-allegazzjoni u l-anqas ir-ritratt m'huma kkonfermati bil-gurament. Ir-ritratt m'ghandux data ta' meta ngibed. Kienu l-istess konvenuti li permezz ta' rikors gibdu l-attenzjoni tal-Qorti li xi hadd kien kisser parti mill-katusa indikata bl-ittra "B" fl-iskizz tal-perit tekniku a fol 96, u li kienet tinghaqad mal-katusa indikata bl-ittra "A" fl-istess skizz. Il-konvenut, meta ntebah b'dan, rega' ghaqqad "B" ma "A" permezz ta' pipe tal-PVC. Il-katusa "B" kienet tnizzel l-ilma mit-tieni sular, tghaddi minn fuq il-kamra li fiha n-numri "6" u "8" fl-istess skizz – li hija gholja sular biss – (u hawn kienet "issir" katusa "A" u mbaghad l-ilma kien jinskula fil-bitha tal-fond tal-konvenuti u minn hemm jibqa' sejjer fil-gully. Li dan hekk kien il-fatt jidher car mill-fatt li katusa "B" mhix niezla vertikalment, kif wiehed jistenna kieku din kienet tnizzel l-ilma fil-gemb tal-post, imma diagonalment, fid-direzzjoni tal-katusa "A" li ghadha l-katusa antika (ara ritratti Nri 1 u 6 tal-Perit Tekniku a fol 99). Ir-ritratt "X" stess, esibit mill-atturi, juri l-marki mal-hajt fejn kienet tkompli – katusa "B" qabel ma giet*

> *imkissra. L-atturi jallegaw (dejjem bla gurament) li din kienet ilha f'dan l-istat ghal ghexierem ta' snin. Indizju bil-kontra huma l-fdalijiet tal-katusa mkissra taht il-katusa "B". Ir-ritratt huwa bla data u ttiehed wara li tkissret il-katusa. Fi kwalunkwe kaz, il-Qorti ma kellhiex tiehu konjizzjoni, la tar-ritratt u l-anqas tal-allegazzjoni li l-katusa kienet ilha s-snin imkissra f'dak l-istat billi l-ebda Qorti ma tiehu konjizzjoni ta' xhieda mhux guramentata, jew ta' dokument mhux awtentikat*." [1]

12. Il-konvenuti appellanti jkomplu jsostnu illi l-allegazzjoni mhux guramentata tal-atturi hija mgiddba mid-depozizzjoni guramentata u di piu` mhix kontradetta tal-konvenuta dwar kif kien jinzel l-ilma mill-bjut li ma gietx kontradetta tant li lanqas biss sarilha kontro-ezami.

13. Skont il-konvenuti appellanti, punt iehor li l-Qorti injorat huwa l-fatt li ankorke` kien veru li l-ilma minn fuq il-bjut tal-konvenuti appellanti ma kienx jiskula fil-bitha biex imbaghad imur fil-*gully*, l-ilma tal-bitha nnifsu kien bla dubju jmur f'dan il-*gully* u dan il-fatt wahdu huwa sufficjenti ghall-fini ta' din il-kawza ta' spoll. Huma jsostnu illi tenut kont li l-ilma li jinzel mis-smewwiet direttament ghal gol-bitha certament kien jiskula ghal gol-*gully*.

14. Il-konvenuti appellanti jzidu li huma ma allegawx li qatt kellhom pussess tal-hajt izda allegaw u pprovaw li bhala stat ta' fatt l-ilma kien jaqa' fuq il-bejt tal-fond taghhom, u li kien jinzel fil-bitha, kien jghaddi mill-*gully* u li l-atturi appellati imblukkaw il-perkors ta' dan l-ilma u li huma

[1] Fols. 4 u 5 tar-rikors tal-appell tal-konvenuti appellanti.

irreagixxew fil-pront biex l-ilma jibqa' jghaddi. Skont il-konvenuti appellanti, huma kellhom il-pussess tal-istillicidju u mhux tal-hajt.

15. Il-konvenuti appellanti jsostnu wkoll illi s-servitu` nholqot bid-divizjoni nnifisha, ghax dment li z-zewg fondi kienu ghadhom ta' sid uniku, ma jistax ikun hemm servitu` bejn partijiet tal-istess fond. Huma jzidu wkoll illi dan il-punt ma kienx punt ta' kontestazzjoni fl-ewwel kawza, li l-fatt li l-Qorti ordnat il-bini tal-hajt ma jfissirx li ordnat li dan il-hajt kellu jinbena b'tali mod li jimblokka l-ilma billi ma tithalliex toqba zghira fih, li l-fatt li fil-kuntratt ta' divizjoni ma ssemmhiex is-servitu` ta stillicidju ma jfissirx li dan ma jezistix – jezisti bid-destinazzjoni tal-*paterfamilias* – u li l-fatt li ma ssemmhiex ifisser li baqa' hemm u mhux bil-kontra. Skont il-konvenuti appellanti dawn l-argumenti tal-ewwel Qorti huma kollha ta' natura petitorja u in kwantu tali l-Qorti ma setghetx tiehu konjizzjoni taghhom peress illi l-gudizzju huwa wiehed possessorju.

Verzjoni tal-Atturi Appellati

16. Skont l-atturi appellati s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma. Huma jsostnu illi l-ewwel Qorti ghamlet evalwazzjoni logika, sana u korretta tal-provi, u ma jezistu l-ebda motivi gravi li jwasslu lil din il-Qorti tiddisturba l-apprezzament tal-ewwel Qorti tal-provi li kellha quddiemha.

17. L-atturi appellati jsostnu illi huwa car li bil-kuntratt tad-divizjoni ma nqasmitx dar wahda f'zewg partijiet divizi izda jissemmew zewgt idjar, cioe` d-dar bin-numri tal-bibien 33 u 34, Triq San Gwann, Nadur, messet u giet assenjata lill-konvenut appellant, u d-dar l-ohra bin-numri tal-bibien 35 u 36 li giet assenjata lill-attur appellat. Huma jaghmlu referenza ghall-konstatazzjonijiet fattwali li ghamel fuq il-post il-perit tekniku l-AIC Shawn Micallef mahtur mill-ewwel Qorti fejn jirrizulta li d-djar inbnew fi zminijiet differenti u l-qlib tal-bejt tad-dar bin-numri 33 u 34 tal-konvenut appellant ghandha l-bjut taghha jaqilbu fuq il-genb tan-naha ta' nofsinhar filwaqt li d-dar bin-numri 35 u 36 tal-attur appellat ghandha l-bjut taghha jaqilbu fuq il-genb oppost ghan-naha tat-tramuntana.

18. L-atturi appellati jzidu illi mhuwiex u ma giex ikkontestat minnhom li f'xi zmien wara li ntemmew il-kirjiet li kien hemm ta' dawn id-djar u l-missier kien ha l-pussess taz-zewgt idjar li dawn id-djar kienu gew imniffda, pero` s-sistema ta' fejn kien imur l-ilma taz-zewgt idjar baqghet ma nbidlitx. Skont l-atturi appellati, l-konvenut appellant baqa' ma ressaq l-ebda prova li wara li l-genituri tieghu kienu hadu pussess effettiv taz-zewgt idjar u nifduhom flimkien, kienu ghamlu xoghlijiet biex l-ilma li jaqa' fil-fond 33 u 34 jispicca fil-fond 35 u 36. Bil-kuntrarju, l-atturi appellati jghidu illi sakemm il-konvenut appellant ma ddevjax fil-mori tal-kawza l-ilma tal-bjut ghal gol-bitha tal-atturi appellati illi *ex admissis* ghaqqad permezz ta' *pvc pipe* il-katusa tal-bejt ma' katusa ohra li tferra' fil-bitha,

huwa evidenti mill-qlib tal-bjut taz-zewgt idjar li l-ilma ta' dar minnhom kien imur fuq genb u l-ilma tad-dar l-ohra kien imur fuq il-genb oppost u filwaqt li l-ilma tal-post tal-atturi kien jghaddi minn gol-qana', l-ilma tal-fond tal-atturi kien jghaddi minn go katusa ohra taht l-art li l-konvenut kien kisser.

19. L-atturi appellati jzidu illi jinsab deciz illi meta xi wahda miz-zewg proprjetajiet tkun diga` ghaddiet fil-proprjeta` ta' haddiehor u ma tkunx baqghet tal-istess proprjetarju, is-servitu` ma jista' qatt jigi konsidrat li giet krejata bil-volonta' tal-istess persuna wahda proprjetarja, imma trid necessarjament jitqies li se mai tkun giet krejata bil-konkors tal-kunsens tas-sidien taz-zewg proprjetajiet permezz ta' att pubbliku.

20. Skont l-atturi appellati huma mhux biss huma proprjetarji tad-dar bin-numri 35 u 36, Triq San Gwann, Nadur, izda huma wkoll fil-pussess effettiv u esklussiv tal-istess dar, u l-hajt li nbena bl-ordni ta' din il-Qorti fil-kawza 128/2005 sar interament fil-proprjeta` taghhom u a spejjez taghhom. Huma jkomplu jsostnu illi mill-provi in atti ma jirrizultax li l-konvenuti kellhom il-pussess materjali tal-hajt li minnu l-konvenuti qalghu z-zewg kantuni u gialadarba bil-bini tal-hajt mill-atturi appellati l-konvenuti ma tilfu l-ebda pussess u ma kienu bl-ebda mod pregudikati, huma ma kienux intitolati li juzaw forza repressiva biex jirkupraw pussess li qatt ma kien tolt lilhom.

21. Inoltre, l-atturi appellati jsostnu li kien jinkombi fuq il-konvenut appellant li jgib il-prova dwar il-pretensjoni tieghu fl-atti tal-kawza l-ohra numru 128/2005, li l-atti taghha gew allegati mal-atti ta' din il-kawza. Huma jinsistu li l-indagini tal-legittimità jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju u li fl-*actio spolii* l-ligi tipprojbixxi kull eccezzjoni jekk din mhix dilatorja u ghalhekk ebda eccezzjoni perentorja mhija ammissibbli.

22. L-atturi appellati jishqu wkoll li minkejja li fil-kuntratt tad-divizjoni l-partijiet ahwa Camilleri kienu ntrabtu u obbligaw ruhhom li jibnu hajt tad-dobblu 'ghal tul il-bini li jsir', qoxra fil-proprjeta` tal-attur u qoxra ohra fil-proprjeta` tal-konvenut, b'danakollu l-konvenut appellant ma zamm ebda riserva fil-kuntratt dwar din il-pretensjoni tieghu tas-servitu` ta' sillicidju.

23. Finalment l-atturi appellati jirrilevaw illi l-konvenuti appellanti setghu wkoll jaghmlu mandat ta' inibizzjoni biex il-hajt kif ordnat mill-Qorti ma jitkomplix jinbena izda l-konvenuti appellanti ma jmisshom qatt hadu l-ligi b'idejhom bil-forza u bil-vjolenza billi minn toqba li ghamlu fil-hajt divizorju waslu biex qalghu zewg knaten mill-hajt u ffurmaw fetha pjuttost wiesa' u kbira fl-istess hajt.

Apprezzament ta' din il-Qorti

24. Il-fatti tal-kawza gew tajjeb deskritti fis-sentenza appellata u huma inkorporati aktar kmieni f'din is-sentenza f'dik il-parti fejn is-sentenza

appellata giet estensivament riprodotta[2] u ghalhekk din il-Qorti ma hix ser terga' tirrepetihom f'dan l-istadju.

25. L-elementi li ghandhom jigu ipprovati fl-*actio spolii* huma tlieta:

(a) Il-pussess: Skont il-gurisprudenza stabbilita l-pussess mehtieg fil-kawzi ta' spoll '*di recenti*' hu l-pussess materjali u '*di fatto*,' u li jkun x'ikun. Fi kliem iehor, mhuwiex mehtieg li min jippromwovi din l-azzjoni jipprova li ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Bil-kuntrarju, ir-rekwizit tal-pussess hu sodisfatt ukoll bis-semplici detenzjoni. Madankollu, huwa dejjem mehtieg li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess, anke jekk dan ikun wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju;

(b) l-uzurpazzjoni tal-pussess bl-eghmil tal-konvenut;

(c) L-azzjoni trid tinbeda fi zmien xahrejn minn meta jsir l-ispoll.

26. Mill-atti tal-process din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju illi dawn it-tliet elementi gew ipprovati mill-atturi appellati fil-kors ta' dawn il-proceduri.

[2] Ara paragrafu 5 *supra*.

27. Fir-rigward tal-ewwel element, jigifieri dak tal-pussess, il-konvenuti appellanti bl-ebda mod ma ikkontestaw illi l-atturi appellati huma l-proprjetarji tad-dar bin-numri 35 u 36, Triq San Gwann, Nadur[3] u li l-istess atturi appellati huma wkoll fil-pussess effettiv tal-istess dar. Il-hajt li nbena bl-ordni tal-Qorti sar interament fil-proprjeta` tal-atturi appellati[4] u a spejjez tal-istess atturi appellati u dan kif gie ordnat permezz tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Superjuri, Gurisdizzjoni Generali fit-30 ta' Gunju 2009, li sussegwentement giet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April 2012, fejn l-istess Qorti irriteniet is-segwenti:

> "*Billi kif gia' nghad, a tenur ta' dak li gie miftiehem fuq il-kuntratt tal-qasma, "kull wiehed mill-kondividenti kellu jibni l-hajt fin-naha tieghu ghal tul il-bini", dan il-hajt irid jinbena mil-linja divizorja 'l gewwa* ***fuq in-naha appartenenti lill-attur*** *[enfasi ta' din il-Qorti]. Din il-linja hija dik immarkata b'linja miksura fuq il-kopja tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni li giet esebita, u li tidher ahjar b'kulur ahmar fuq il-pjanta esebita mill-attur flimkien man-nota tieghu tal-5 ta' Dicembru 2008.*
>
> *[…]*
>
> *"1. tilqa' l-ewwel talba u tordna s-segregazzjoni materjali tal-fondi bin-numri 33, 34, 35 u 36 Triq San Gwann, in-Nadur, Ghawdex, billi jittella' hajt divizorju mill-linja divizorja ndikata fuq il-pjanta annessa mar-rapport tal-perit tekniku a folio 64 tal-process 'l gewwa fuq il-parti li messet lill-attur bil-kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Dicembru 1987 atti Nutar Dottor Michael Refalo, u* ***dan a spejjez tal-atturi,*** *[enfasi ta' din il-Qorti] billi t-talba qed issir minnhom;*" [5]

28. Fil-kuntratt ta' divizjoni hawn fuq imsemmi l-partijiet qablu wkoll illi:

[3] Dan il-fatt jirrizulta bic-car mill-kuntratt ta' divizjoni li sar quddiem in-Nutar Dottor Michael Refalo fil-21 ta' Dicembru 1987 u li jinsab a fols. 5 sa 10 tal-process.
[4] Ara wkoll fol. 136 tal-process.
[5] Ara fols. 16 u 17 tal-process.

> "*Rigward il-fond fi Triq San Gwann, kull wiehed mill-kondividenti ghandu jibni l-hajt fin-naha tieghu ghal tul il-bini li jsir.*"[6]

Din il-Qorti hija konvinta illi l-partijiet qablu fuq din il-klawsola fil-kuntratt hawn fuq imsemmi proprju sabiex huma jobbligaw ruhhom li kull wiehed minnhom jibni l-hajt divizorju tal-fond tieghu fuq in-naha tieghu tal-linja divizorja u dan sabiex ma jkollhomx x'jaqsmu izjed ma xulxin, ghall-inqas rigward il-proprjeta` fi Triq San Gwann, Nadur.

29. Ghaldaqstant minkejja illi fil-passat il-hajt divizorju tal-fond 33, 34, 35, 35 Triq San Gwann Nadur kien mibni esklussivament fil-parti li materjalment kienet f'idejn il-konvenuti appellanti, [7] wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' April 2012 fl-ismijiet **Joseph u Josephine konjugi Camilleri v. Carmelo u Anna konjugi Camilleri** u sal-gurnata tal-lum il-hajt divizorju tal-fond 35 u 36 ghadda fil-pussess effettiv u esklussiv tal-atturi appellati.

30. Din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju wkoll li sehh l-allegat spoll. Kien il-konvenut appellant li diversi drabi kkonferma bil-gurament illi kien jerga' jiftah it-toqba fil-hajt divizorju tal-fond 35 u 36 kull darba li kien isibha maghluqa u dan sabiex jerga' jiehu lura l-pussess taghha sabiex l-ilma li jkun hemm fuq il-bejt tieghu jkun jista' jghaddi ghal gol-qana'. Fl-affidavit tieghu l-konvenut appellant fil-fatt qal is-segwenti:

---

[6] Ara fol. 9 tal-process.
[7] Ara fol. 22 tal-process.

> "*… Illi niftakar li l-ewwel darba li sibt il-qana' maghluqa jiena dak il-hin stess li sibta maghluqa,* ***<u>sabiex nerga niehu lura l-pussess taghha kont qbadt u ftahta u dana sabiex l-ilma li jkun hemm go tieghi ovvjament jkun jista jghaddi ghal gol-qana'</u>*** *[enfasi u sottolinear ta' din il-Qorti];*
>
> "*13. Illi jiena meta ergajt mort l-ghada ergajt sibt it-toqba maghluqa u* ***<u>ghal darba ohra dak il-hin stess jiena ergajt ftahta f'istat li kienet qabel</u>*** *[enfasi u sottolinear ta' din il-Qorti]. Din l-haga nahseb b'kollox grat tlett darbiet u kull darba malli mmur u nsiba maghluqa dak il-hin stess nerga niftaha sabiex nerga niehu l-pussess lura tal-qana'. Id-dati bil-precizzjoni ma niftakarhomx pero' dan jiena kont naghmlu dakinhar stess li tkun inghalqet dak il-hin li nsibha maghluqa*;"[8]

31. Matul il-kontro-ezami tal-konvenut appellant, l-istess konvenut appellant rega' ikkonferma dak li nghad hawn fuq:

> "***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***
>
> "*Eh? Jiena taqqabt toqba; (interuzzjoni)*
>
> "***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***
>
> "*Gol-hajt imma.*
>
> "***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***
>
> "*Fil-hajt iva.*
>
> "***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***
>
> "*Ghalhekk.*
>
> "***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***
>
> "*Iva fil-hajt biex l-ilma jkun, ghax kien ilu jghaddi hemmhekk; (interuzzjoni)*
>
> "***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***
>
> "*Le le qed nistaqsik.*

---

[8] Ara fol. 121 tal-process.

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***

"*Kien ilu jghaddi minn hemmhekk tal-bjut kollha; (interuzzjoni)*

[…]

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***

"*Jiena ghamilt li jghaddi l-ilma ghal gol-qana u jibqa' johrog kif kien*

[…]

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***

"*L-ewwel taqqabt toqba; (interuzzjoni)*

"***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***

"*Imbaghad kemm bdejt tkabbarha.*

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***

"*Imbaghad soddejtuha.*

"***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***

"*Imbaghad kabbartha iktar.*

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***

"*Imbaghad kelli nkabbarha bil-gebel; (interuzzjoni)*

"***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***

"*Ghalhekk; (interuzzjoni)*

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri:</u>***

"*Imbaghad kelli inkabbarha biex nghaddi.*

[…]

"***<u>L-Avukat Dr. Mario Scerri:</u>***

"*Il-hajt, jekk joghogbok, kemm kabbartu b'kollox il-hajt?*

"***<u>Ix-Xhud Carmelo Camilleri</u>***

"*Il-hajt kabbartu b'kollox forsi qisu filata u ftit*" [9]

32. Il-mara tal-konvenut appellant, Annie Camilleri, wkoll ikkonfermat dak li nghad hawn fuq permezz tal-affidavit taghha fejn iddikjarat is-segwenti:

> "*… Nghid li fil-prezenza tieghi Karmnu kien infurma lil Randu Zammit u insista mieghu sabiex il-qana' tibqa miftuha u dana sabiex l-ilma tal-bitha taghna u tal-bjut jghaddi minn hemm kif kien jghaddi minn dejjem;*
>
> *[…]*
>
> "*7. Illi nghid li dan il-kliem sabiex il-qana' ma tinghalaqx Karmnu kien qalu diversi drabi lil bennej u anke quddiem il-kuntistabbli u fil-prezenza tal-marixxal Mario Portelli… … …*
>
> "*8. Illi Karmnu dak il-hin stess li sab il-qana' maghluqa kien qabad u fetaha u dana peress li l-ilma taghna jaqa' go fiha. Illi nghid li jiena kont immur ma' Karmnu wara li l-bennej ikun telaq u meta konna mmorru konna nergghu nsibu t-toqba maghluqa. Kull darba li Karmnu sabha maghluqa huwa dak il-hin stess kien isib l-ghodda u jiftaha. Din il-haga ghamilha b'kollox xi tlett (3) darbiet kull darba li jsib it-toqba maghluqa jerga' jiftaghha;*"[10]

33. Mill-assjem tal-provi, il-Qorti hija wkoll moralment perswaza li l-att spoljattiv gie kommess l-ewwel darba fis-7 ta' Mejju 2013 u t-tieni darba fid-9 ta' Mejju 2013. Ghalhekk, una volta li l-azzjoni giet istitwita fl-4 ta' Gunju 2013 l-azzjoni giet dedotta *infra bimestre*.

34. Dawn il-fatti hawn fuq imsemmijin gew ikkonfermati diversi drabi matul l-andament ta' dawn il-proceduri, partikolarment fir-rikors

[9] Ara fols. 140, 141 u 142 tal-process.
[10] Ara fols. 131 u 132 tal-process.

guramentat tal-atturi appellati tal-4 ta' Gunju 2013, fl-affidavit tal-attrici Josephine Camilleri, kif ukoll permezz tax-xiehda moghtija mill-Avukat Dr. Mario Scerri fl-4 ta' Lulju 2013.

35. Permezz tar-rikors guramentat taghhom tal-4 ta' Gunju 2013, l-atturi appellati kkonfermaw, *inter alia*, is-segwenti:

> "*Illi fit-2 ta' Mejju 2013, ir-rikorrenti taw bidu ghall bini tal-hajt divizorju tal-bitha u tal-mandra u sas-7 ta' Mejju 2013, il-hajt kien mibni;*
>
> "*<u>Illi meta fis-7 ta' Mejju 2013, ir-rikorrenti marru aktar tard ghal filghaxija fil-post taghhom wara li kienu telqu l-haddiema huma sabu li l-konvenuti kienu taqbu toqba fil-hajt divizorju l-gdid biex l-ilma li jaqa' fi hwejjighom jispicca fil-fond tar-rikorrenti</u> [sottolinear ta' din il-Qorti], liema toqba l-atturi nkarigaw lill-bennej biex jaghlaqha l-ewwel xoghol l-ghada filghodu l-Erbgha, 8 ta' Mejju 2013, kif ghamel;*
>
> "*<u>Illi meta l-atturi regghu marru fid-9 ta' Mejju 2013, din id-darba l-atturi sabu li l-konvenuti kienu issa qalghu zewg kantuni mill-hajt divizorju fl-istess post fejn originarjament kienu taqbu t-toqba</u> [sottolinear ta' din il-Qorti];*" [11]

36. Fl-affidavit taghha, l-attrici Josephine Camilleri, ukoll ikkonfermat id-dati hawn fuq imsemmija:

> "*Hekk sar u l-hajt tal-bitha u tal-mandra ta' wara kien beda jinbena l-Hamis, 2 ta' Mejju 2013, u l-bennej gie kulljum minbarra l-Hadd. Il-hajt kien mibni kollu sas-7 ta' Mejju 2013, hlief ghal xi filata jew tnejn fil-parti ta' wara nett tal-ghalqa. Il-hajt gie mibni fuq gholi ta' sebgha filati. <u>Meta jiena mort aktar tard fis-7 ta' Mejju 2013, wara li kienu telqu l-haddiema sibt li l-konvenut kien ghamel toqba fil-hajt minn go hwejgu fil-parti t'isfel nett tal-hajt li nbena fil-bitha biex jitfa' l-ilma li jaqa' fil-bitha tieghu ghal go hwejjigna</u>. [sottolinear ta' din il-Qorti] L-ghada meta gie l-bennej, il-marixxall, u l-Pulizija jiena urejthom b'dak li kont sibt u tajt ordni lill-bennej biex jaghlaq minnufih din it-toqba, kif fil-fatt ghamel…*
>
> "*<u>It-toqba ghalaqniha fit-8 ta' Mejju 2013, filghodu. Meta ergajt mort l-ghada cioe` 9 ta' Mejju 2013, minflok toqba mbaghad sibt zewg kantuni</u>*

[11] Ara fol. 2 tal-process.

maqlughin mill-parti t'isfel tal-hajt fejn il-konvenut kien ghamel din it-toqba [sottolinear ta' din il-Qorti]. Il-bennej fl-10 ta' Mejju 2013, kien rega' bena dawn iz-zewg kantuni li kien nehha l-konvenut mill-hajt u dan ghamlu fil-prezenza tal-marixxall u ta' ufficjal tal-Pulizija. Meta ittawwalt l-ghada s-Sibt, 11 ta' Mejju 2013, jiena sibt li l-konvenut kien rega' qala' dawn iz-zewg filati tal-gebel u sa kien harrek ukoll partijiet ohra mill-hajt [sottolinear ta' din il-Qorti]."[12]

37. L-Avukat Dr. Mario Scerri fix-xhieda tieghu moghtija fl-4 ta' Lulju 2013 ukoll ikkonferma dak li nghad hawn fuq:

"*Fil-fatt il-granet kien Mejju u l-attrici ndikat gurnata b'gurnata, jidhirli mit-tnejn (2) ta' Mejju sas-sebgha (7) ta' Mejju. L-allegat spoll sar jew bejn is-sebgha (7) jew bejn it-tmienja (8) ta' Mejju, meta sabet l-ewwel toqba. [sottolinear ta' din il-Qorti] Jiena kif tlajt fuq il-post rajt x'kien gara u minn hemm imbaghad din it-toqba nsteddet u wara dik it-toqba, li nsteddet dik it-toqba nfethu zewg (2) kantuni minn isfel nett. Dawn il-bennej kien rega' ghalaqhom f'dan il-perijodu wara, bejn it-tmienja (8) u l-hdax (11) ta' Mejju jekk m'inhiex sejjer zball, kien rega' ghalaqhom u kull darba li jghalaqhom, jerga' jiftahhomlu.*" [13]

38. Minkejja illi fir-rikors tal-appell taghhom l-konvenuti appellanti bl-ebda mod ma kkontestaw illi jezistu t-tliet elementi hawn fuq imsemmija u li huma necessarji sabiex l-*actio spolii* tirnexxi, l-aggravju principali li ressqu l-istess konvenuti appellanti jikkonsisti fil-fatt illi huma ma kkommettew ebda spoll u dan ghaliex huma rrispondew b'tali mod sabiex jiddefendu ruhhom mill-ispoll li kkommettew l-atturi appellati fil-konfront taghhom.[14] Ghaldaqstant din il-Qorti trid tikkonsidra l-auto-difesa eccepita in linea principali mill-konvenuti appellanti fuq l-iskorta tal-principju "*vim vi ripellere licet*."

[12] Ara fols. 52 u 53 tal-process.
[13] Ara fol. 63 tal-process.
[14] Ara wkoll fol. 38 tal-process.

39. Sabiex tirnexxi d-difiza ta' "*vim vi ripellere licet*" min jinvoka din id-difiza jehtieglu qabel xejn jipprova, fost elementi ohra, li kellu l-pussess tal-oggett li minnu allegatament gie spoljat mill-persuna li tippromwovi l-azzjoni ta' spoll kontra tieghu. Il-konvenuti jallegaw li qabel ma l-atturi tellghu il-hajt divizorju tal-fond taghhom l-istess konvenuti kellhom il-pussess ta' servitu` ta' stilliċidju favur il-fond taghhom fuq il-fond tal-atturi u li minnha gew spussessati mill-atturi meta tellghu il-hajt divizorju li bih imblokkaw l-iskular tal-ilma mill-fond tal-konvenuti ghal fuq il-fond tal-atturi.

40. Sakemm iz-zewg fondi kienu proprjeta` tal-genituri tal-partijiet ma seta' kien hemm ebda servitu` ta' stilliċidju favur fond fuq l-iehor ghaliex servitu` jista' skont il-ligi jezisti biss ghall-vantagg ta' fond fuq fond <u>ta' haddiehor</u>[15]. Meta z-zewg fondi ghaddew fi proprjeta` ghand persuni diversi wara l-mewt tal-genituri tal-partijiet ma giex provat li kien jezisti xi servitu` favur fond fuq il-fond l-iehor. Kieku kien jezisti tali servitu` kien mistenni li dan jissemma' fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-21 ta' Dicembru 1987 mentri dan ma hux il-kaz. Inoltre, meta sar il-kuntratt ta' divizjoni msemmi ma ssema' xejn li kien qieghed jigi mahluq xi servitu` ta' stillicidju favur wiehed mill-fondi fuq il-fond l-iehor. B'sentenza tal-ewwel Qorti tat-30 ta' Gunju 2009 konfermata minn din il-Qorti b'sentenza tas-27 ta' April 2012 l-Qorti ordnat is-segregazzjoni taz-zewg fondi billi jittella' hajt divizorju mil-

[15] Art. 400 Kodici Civili.

linja divizorja 'l gewwa fuq il-fond assenjat lill-atturi bil-kuntratt ta' divizjoni msemmi. Fil-kors ta' dawk il-proceduri ma giet sollevata mill-konvenuti ebda pretensjoni ta' xi servitu` ta' stillicidju favur fond fuq iehor. F'Mejju 2013 l-atturi taw bidu ghall-bini tal-hajt divizorju. L-konvenuti ma hadu ebda passi ghall-hrug ta' xi mandat ta' inibizzjoni sabiex l-atturi ma jimblokkawx xi allegat servitu` ta' stillicidju favur il-fond taghhom. Fir-rapport tal-Perit Tekniku Shawn Micallef tal-21 ta' Novembru 2013 ma rrizultax li l-fond tal-konvenuti appellanti kien igawdi xi servitu` ta' istillicidju fuq il-fond tal-atturi izda bil-kuntrarju irrizulta illi "*l-bejt tad-dar bin-numru 34 jaqleb lejn in-naha ta' nofs in-nhar filwaqt li dak tad-dar bin-numru 35 jaqleb ghan-naha tat-tramuntana.*"[16]

41. Ghalhekk ma giex provat li meta l-atturi bnew il-hajt divizorju fuq il-proprjeta` taghhom il-konvenuti kellhom fil-pussess taghhom servitu` ta' stillicidju favur il-fond taghhom fuq il-fond tal-atturi u li minnhom gew spussessati bl-ghemil tal-atturi. Darba li l-element tal-pussess ma giex sodisfacentement provat mill-konvenuti d-difiza taghhom bazata fuq il-principju *vim vi ripellere licet* ma tistax tirnexxi, u dan minghajr il-htiega li din il-Qorti tinvesti jekk gewx provati l-elementi l-ohra tal-istess difiza.

42. Din il-Qorti hi tal-fehma illi l-ewwel Onorabbli Qorti waslet ghall-konkluzjoni gusta meta irriteniet illi l-atturi appellati ghandhom il-pussess

[16] Fol. 93 tal-process.

esklussiv tad-dar bin-numri 35 u 36, Triq San Gwann Nadur u li l-konvenuti appellanti ma tilfu l-ebda pussess fuq il-hajt il-gdid li nbena fil-proprjeta` tal-atturi appellati. Il-hajt li nbena bl-ordni tal-Qorti sar interament fil-proprjeta` tal-istess atturi appellati ossija fil-parti posseduta esklussivament minnhom mil-linja divizorja stabbilita mill-perit tekniku 'l gewwa fil-proprjeta` tal-istess atturi,[17] u dan il-hajt divizorju l-gdid inbena a spejjez tal-istess atturi appellati. Jekk il-konvenuti appellanti kellhom xi pretensjoni ghar-rigward tal-asserzjoni taghhom dwar xi servitu` tal-istillicidju li allegatament huma kienu jgawdu fil-passat (jew li ppretendew li kellu jkollhom skont il-ligi per konsegwenza tad-divizjoni), huma kellhom iressqu din l-asserzjoni taghhom matul il-proceduri li llum jinsabu decizi (Rik. Gur. Nru. 128/2005 (PC)) jew alternattivament imisshom irrikorrew ghal proceduri gudizzjarji ohra, bhal li jitolbu lill-Qorti biex tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex twaqqaf lill-atturi appellati milli jkomplu jibnu l-hajt divizorju b'tali mod li jostakolaw is-servitu` ta' stillicidju li kienu jippretendu li ghandhom, imma ma kellhom l-ebda dritt li jiehdu l-ligi b'idejhom u jaqbdu u jnehhu zewg kantuni mill-hajt li jinsab fil-pussess esklussiv tal-atturi appellati. Il-konvenuti appellanti setghu wkoll jirriservaw id-dritt taghhom ghas-servitu` ta' stillicidju fil-kuntratt tad-divizjoni tal-21 ta' Dicembru 1987 fejn il-partijiet ahwa Camilleri kienu ntrabtu u obbligaw ruhhom li jibnu hajt tad-dobblu, qoxra fil-proprjeta` tal-

[17] Ara fol. 16 tal-process.

attur u qoxra ohra fil-proprjeta` tal-konvenut, izda anke f'dan il-kuntratt ma tissemma' l-ebda servitu` ta' stillicidju.

43. Konsidrat kollox ma' kollox, mill-provi prodotti jidher bic-car illi l-konvenuti appellanti ma kienux intitolati li juzaw il-forza sabiex jirkupraw pussess li qatt ma kellhom.

44. Din il-Qorti tinnota illi fir-rikors tal-appell taghhom il-konvenuti appellanti dahlu fid-dettall rigward bosta kwistjonijiet li mhuwiex lecitu li din il-Qorti tidhol fihom u dan ghaliex jekk taghmel hekk, hi tkun qed tidhol fil-petitorju, haga li din il-Qorti hija ipprojibita taghmel f'din it-tip ta' azzjoni possessorja. L-indagini li trid issir minn din il-Qorti fl-*actio spolii* hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna. F'din it-tip ta' kawza il-Qorti hi prekluza milli tidhol f'indagni dwar id-drittijiet ta' proprjeta` fuq il-haga. Ezami dwar dawk il-jeddijiet imur lil hinn mill-indagni li trid issir f'azzjoni possessorja minhabba li dak huwa ezercizzju li jolqot il-jeddijiet petitorji tal-partijiet.

45. Din il-Qorti tinnota wkoll illi l-allegazzjoni migjuba mill-konvenuti appellanti fir-rikors tal-appell taghhom fis-sens illi xi whud mill-allegazzjonijiet u mid-dokumenti li tressqu mill-atturi appellati mhumiex ikkonfermati bil-gurament mhijiex fondata.

46. Ghaldaqstant, in vista tal-premess, ma jezistux ragunijiet gravi li jimmeritaw li l-apprezzament tal-provi li sar mill-ewwel Qorti jigi disturbat u li s-sentenza appellata ma tigix ikkonfermata.

Decide

47. Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, tiddisponi mill-appell intavolat mill-konvenuti appellanti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata tal-ewwel Onorabbli Qorti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-konvenuti appellanti. U peress illi tqis dan l-appell bhala wiehed fieragh u vessatorju, tikkundanna lill-konvenuti appellanti sabiex, ai termini tal-paragrafu 10 tat-Tariffa A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, ihallsu wkoll, bhala spejjez addizzjonali, is-somma ta' hames mitt Ewro (€500) lir-Registratur tal-Qrati.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df