QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 29 ta' April 2016

Numru 12

Rikors Numru 81/11 JA

Carmelo Gauci, Anthony Gauci, Alfred Gauci u Victor Gauci

v.

(1) Carmel u Sylvia konjuġi Grima;
(2) Mario Borg f'ismu proprju u eżerċitanti l-kummerċ bħala Regent Group, u kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta` kummerċjali M&R Holdings Limited (C-30612) li ġiet imsejħa fil-kawża b'digriet tat-22 ta' Ġunju 2011;
(3) Salvu Grech;
(4) Isaac Grima u Bertu Grima f'isimhom proprju u f'isem il-kumpanija B Grima & Sons Ltd (C-34602);
(5) Jimmy Vassallo;
(6) Paul Abdilla

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Mejju 2015, li permezz tiegħu qed

jitolbu lil din il-Qorti tirrevoka, tħassar u tikkanċella s-sentenza appellata u tiddeċiedi r-rikors billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha u tilqa' t-talbiet tagħhom (l-atturi) bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi, inkluż tal-mandat tal-inibizzjoni 33/2011/1, kontra l-istess konvenuti appellati.

2. 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 ġuramentat ippreżentat fis-26 ta' Jannar 2011 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

"<u>Dikjarazzjoni dwar l-oġġett tal-kawża</u>

"Illi l-atturi huma proprjetarji u possessuri minn żmien antik u mill-antenati tagħhom tal-porzjon art f'San Pawl il-Baħar, adjaċenti ma' proprjeta' tal-Uffiċċju Konġunt, liema proprjeta' tal-Uffiċċju Konġunt hija magħrufa Tal-Imgħażqa.

"Illi din il-proprjeta' tal-atturi hija tal-kejl ta' *circa* 850 m.k., jew 0.75 tomniet, indikata bil-kulur isfar fl-annessa pjanta (Dok. A) u li tmiss mil-lvant ma' proprjeta' tal-konvenuti Grima u mit-tramuntana, majjistral u punent ma' proprjeta' ta' l-Uffiċċju Konġunt.

"Illi l-atturi regolarment jeżerċitaw pussess fuq din l-art, tant li anke jikkultivawha u ħadu s-sussidju fuqha.

"Illi l-pussess tal-atturi minn dejjem kien manifest, pubbliku u bl-ebda mod interrott.

"<u>Raġunijiet tat-Talbiet</u>

"Illi għall-ħabta tal-15 ta' Jannar 2011, il-konvenuti jew min minnhom, b'mod abbużiv u b'detriment għad-drittijiet tal-istess atturi daħlu fl-imsemmija proprjeta' u huma jew persuni inkarigati minnhom bdew

iħammluha u di fatti llum saħansitra niżlu sal-blat, u dan kif ħa jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża.

"Illi l-aġir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi kjarament spoll riċenti u privileċċjat *di fronte* tal-atturi u dan *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

"Illi dan ix-xogħol il-konvenuti jew min minnhom għamluh *ciononostante* hemm pendenti kontra tagħhom talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 33/201111 li sakemm ġiet preżentata din il-kawża kien għadu mhux degretat.

"<u>Talbiet</u>

"Għaldaqstant l-esponenti qegħdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha għar-raġunijiet fuq imsemmija prevja kull dikjarazzjoni ta' responsabbilta' opportuna:

"1. Tiddikjara li l-aġir fuq imsemmi tal-konvenuti jew min minnhom meta nvadew l-art fuq imsemmija jammonta għal spoll privileġġjat u riċenti fit-termini tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta *di fronte* tal-atturi.

"2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju *occorrendo* b'opera ta' periti nominandi jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jirripristinaw l-art in kwistjoni għall-*istatus quo ante.*

"3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jew min minnhom jagħmlu dak lilhom ordnat fit-tieni talba tal-preżenti, l-atturi jiġu hekk awtorizżati jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji għall-fini tat-tieni talba, u dan a spejjeż tal-istess konvenuti jew min minnhom.

"4. Fl-eventwalita' li l-atturi ikollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma kif ingħad aktar 'il fuq, l-istess konvenuti jew min minnhom jiġu kkundannati jħallsu lill-istess atturi dawk l-ammonti ta' flus li jkunu nefqu sabiex jirripristinaw l-art in kwistjoni, u dan wara li ssir valutazzjoni minn perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti biex jaċċerta li dawn l-ispejjeż intefqu.

"Bl-ispejjeż u bil-konvenuti jew min minnhom inġunti minn issa għas-subizzjoni, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 33/2011/1, u bla preġudizzju għal kull azzjoni oħra ta' disprezz lejn l-awtorita' tal-Qorti mill-konvenuti jew min minnhom.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Carmel u Sylvia konjuġi Grima ppreżentata fil-11 ta' Marzu 2011 fejn eċċepew:

"1. Illi preliminarjament il-ġudizzju ma huwiex integru *stante* li hemm sidien oħra, ben noti għar-rikorrenti, u li ma humiex intimati f'dawn il-proċeduri. L-intimati konjuġi Grima ma humiex il-proprjetarji waħedhom tal-art in kwistjoni, kif lanqas ma huma l-intimati l-oħra mħarrka. Għalhekk din l-azzjoni hija żgur perenta fil-konfront ta' sidien oħra mhux imħarrka f'dawn il-proċeduri. Tali ismijiet kienu faċilment magħrufa, iżda r-rikorrenti qabdu u mexxew kontra wħud mis-sidien biss!

"2. Fit-tieni lok u wkoll preliminarjament, il-korrezzjoni awtorizzata magħmula mir-Reġistratur tal-Qorti fl-1 ta' Frar 2011, u allura sitt ijiem wara li ġiet ippreżentata l-kawża odjerna, hija irrita u nulla. L-atturi żiedu konvenut (is-socjeta' M & R Holdings Limited C-30612 f'dan il-każ) wara l-preżentata tar-rikors maħluf, u allura messhom talbu 1-awtorizzazzjoni tal-Qorti. Dan ma għamluhx u qabdu u żiedu konvenut bl-intervent tar-Reġistratur tal-Qorti.

"3. Fil-mertu jingħad li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-intimati ma kkommettew l-ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti.

"4. Illi f'kull każ, r-rikorrenti jridu jissodisfaw it-tlett rekwiżiti meħtieġa sabiex din l-azzjoni tagħhom tirnexxi. Mill-provi li sejrin iressqu l-intimati għandu jirriżulta li l-elementi kostituttivi kollha, jew uħud minnhom, ta' din l-azzjoni ma ġewx sodisfatti.

"5. *Dato ma non concesso* li din l-azzjoni tirnexxi, anke in vista tal-ewwel eċċezzjoni mogħtija, din l-Onorabbli Qorti, dejjem bid-dovut rispett, ma tista qatt tordna sabiex il-proprjeta' li r-rikorrenti qegħdin jallegaw li ġiet turbata terġa' tiġi ripristinata l-għaliex l-art in kwistjoni ma tappartjenix biss lill-intimati iżda lill-terzi mhux imħarrka f'dawn il-proċeduri.

"6. Salv risposti ulterjuri.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Isaac Grima, Bartolomeo Grima u B. Grima And Sons Limited ippreżentata fis-16 ta' Marzu 2011,

fejn eċċepew illi t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tagħhom għandhom jiġu miċħuda għas-segwenti raġunijiet:

“1. Illi *in linea preliminari*, il-kawża kif impostata fil-konfront tal-esponenti hija improponibbli u ma tistax tirnexxi. Dan peress li fir-rikors ġuramentat tagħhom ir-rikorrenti jsostnu li l-esponenti kkommettew spoll privileġġjat fil-konfront tagħhom fuq l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850 m^2 mertu ta' din il-kawża, mentri r-rikorrenti jafu li kwalsiasi interess li għandhom l-esponenti fuq l-art in kwistjoni tikkonċerna biss żewġ *plots* ferm iżgħar, u li parti minnhom biss tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawża. Dawn il-*plots* gew akkwistati mill-kumpanija B. Grima And Sons Limited (C 34602) biss mingħand diversi vendituri, fosthom l-intimati l-oħra Carmelo u Salvina Grima, permezz ta' att tat-30 ta' Novembru 2010 ippubblikat min-Nutar Reuben Debono;

“2. Illi subordinatament, u dejjem *in linea preliminari*, għar-raġunijiet fuq premessi, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu jikkonċernaw l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850m^2, ma jistgħux jintlaqgħu fil-konfront tal-esponenti;

“3. Illi bla ħsara għas-suespost, u dejjem *in linea preliminari*, l-esponenti Isaac Grima għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju peress li l-involviment tiegħu fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża dejjem kien in rappreżentanza tal-kumpanija B. Grima And Sons Limited, ta' liema huwa Direttur, rappreżentant u azzjonista, u dan kif ser jirriżulta mill-provi li ser jinġiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża;

“4. Illi bla ħsara għas-suespost, u dejjem *in linea preliminari*, l-esponenti Bartolomeo Grima għandu jiġi wkoll liberat mill-osservanza tal-ġudizzju peress li l-unika konnessjoni u interess li għandu fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża huwa biss bħala azzjonista (u mhux Direttur jew rappreżentant) tal-kumpanija B. Grima And Sons Limited, u dan kif ser jirriżulta mill-provi li ser jinġiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża;

“5. Illi bla ħsara għas-suespost, fuq il-mertu, mill-provi li ser jinġiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża ser jirriżulta li ma jeżistux ir-rekwiżiti meħtieġa sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll;

“6. Illi bla ħsara għas-suespost, fi kwalunkwe każ, mill-provi li ser jinġiebu waqt is-smiegħ ta' dan il-kawża ser jirriżulta li l-esponenti ma kkommettew ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

"7. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi.

"Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Salvatore Grech ippreżentata fil-15 ta' Marzu 2011, fejn eċċepixxa:

"1. Illi *in linea preliminari*, il-kawża kif impostata fil-konfront tal-esponenti hija improponibbli u ma tistax tirnexxi. Dan peress li fir-rikors ġuramentat tagħhom ir-rikorrenti jsostnu li l-esponenti kkommetta spoll privileġġjat fil-konfront tagħhom fuq l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850 m^2 mertu ta' din il-kawża, mentri r-rikorrenti jafu li kwalsiasi interess li għandu l-esponenti fuq l-art in kwistjoni tikkoncerna biss żewġ *plots* ferm iżgħar, u li parti minnhom biss tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawża. Dawn il-*plots* ġew akkwistati flimkien ma' martu Maria Dolores Grech (ID 365564M) mingħand diversi vendituri, fosthom l-intimati l-oħra Carmelo u Salvina Grima, permezz ta' att tat-30 ta' Novembru 2010 ippubblikat min-Nutar Reuben Debono;

"2. Illi subordinatament u dejjem *in linea preliminari*, għar-raġunijiet fuq premessi, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu jikkonċernaw l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850 m^2, ma jistgħux jintlaqgħu fil-konfront tal-esponenti;

"3. Illi bla ħsara għas-suespost, fuq il-mertu, mill-provi li ser jinġiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża ser jirriżulta li ma jeżistux ir-rekwiżiti meħtieġa sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll;

"4. Illi bla ħsara għas-suespost, fi kwalunkwe każ, mill-provi li ser jinġiebu waqt is-smiegħ ta' dan il-kawża ser jirriżulta li l-esponenti ma kkommetta ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

"5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi.

"Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Mario Borg ippreżentata fl-24 ta' Marzu 2011, fejn eċċepixxa:

"1. Preliminarjament illi l-korrezzjoni ossia żieda magħmula fir-rikors promotur fl-1 ta' Frar 2011 mir-Registratur hija irritwali, nulla u bi ksur tal-Artikolu 176 (1) tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura

Ċivili *stante* li ma saritx bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti. Konsegwentement għandha tiġi mneħħija mill-atti.

“2. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null peress li mhux konformi mal-artikolu 161 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili in kwantu l-atturi qed jittentaw jippromwovu f’azzjoni waħda diversi kawzi ta’ spoll fir-rigward ta’ diversi allegati atti ta’ spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta’ artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor.

“3. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null ukoll peress li mhux konformi mal-artikoli 156 u 161 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili peress li l-atturi qed jittentaw jippromwovu f’azzjoni waħda diversi kawżi ta’ spoll fir-rigward ta’ diversi allegati atti ta’ spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta’ artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor, mingħajr ma dan hu spjegat ċar u sewwa fir-rikors ġuramentat.

“4. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi l-ġudizzju ma hux integru in kwantu d-diversi artijiet mertu tal-kawża odjerna huma okkupati minn terzi li ma humiex imħarrkin f’dawn il-proċeduri. Konsegwentement il-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

“5. Bla preġudizzju, illi mhux minnu li l-esponent ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi.

“6. Bla preġudizzju, illi l-azzjoni attriċi hija preskritta ossia perenta *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili.

“7. Illi mhux minnu dak allegat mill-atturi illi l-esponenti aġixxa bi ksur tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 33/2011/1.

“8. Illi l-esponent jaf bil-fatti premessi.

“Salvi eċċezzjonijiet oħra.

“Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Jimmy Vassallo u Paul Abdilla ppreżentata fil-15 ta’ April 2011 fejn eċċepew:

“1. Illi *in linea preliminari*, l-esponenti mhumiex il-leġittimi kuntradittturi *stante* illi huma aġixxew, taħt l-inkarigu espress mogħti minn uħud

mill-konvenuti, bħala kuntratturi sabiex jesegwixxu xi xogħlijiet f'parti żgħira mill-art mertu tal-kawża, u għaldaqstant l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

"2. Illi *inoltre*, l-improponibbilta' tat-talbiet attriċi fil-konfront tal-esponenti *stante* illi, in kwantu kuntratturi li m'għandhomx interess dirett, huma ma jistgħu qatt jiġu kkundannati għal xi forma ta' ripristinu;

"3. Illi *di piu'* u kif ukoll *in linea preliminari*, iżda mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-improponibbilta' tat-talbiet attriċi *stante* illi l-esponenti ġew imqabbda jagħmlu xogħlijiet fuq parti żgħira mill-art mertu tal-kawża u mhux fuq l-art ta' *circa* 850m^2 kif qed jiġi allegat fir-rikors ġuramentat promotur;

"4. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma jissussistux l-elementi meħtieġa fil-liġi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll intentata mill-atturi;

"5. Illi fil-mertu wkoll, l-esponenti ma wettqu l-ebda spoll fil-konfront tal-atturi;

"6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi;

"Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

"Rat id-digriet tat-22 ta' Ġunju 2011 li permezz tiegħu ġiet imsejħa fil-kawża s-soċjeta' M & R Holdings Limited.

"Rat ir-risposta ġuramentata tas-socjeta' M & R Holdings Limited ippreżentata fl-1 ta' Diċembru 2011, li permezz tagħha eċċepew:

"1. Preliminarjament illi l-azzjoni attriċi hija preskritta ossia perenta *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili *stante* illi l-kumpanija eċċipjenti ddaħħlet fil-kawża odjerna b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-22 ta' Ġunju 2011, ħames xhur wara li ġiet intavolata l-kawża odjerna bil-konsegwenza illi kienu għaddew aktar minn xahrejn mill-jum tal-allegat spoll.

"2. Illi l-korrezzjoni ossia żieda magħmula fir-rikors promotur fl-l ta' Frar 2011 mir-Reġistratur hija irritwali, nulla u bi ksur tal-Artikolu 176 (1) tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili *stante* li ma saritx bl-awtoriżżazzjoni tal-Qorti. Konsegwentement għandha tiġi mneħħija mill-atti.

"3. Preliminarjarnent u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null peress li mhux konformi mal-artikolu 161 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili in kwantu l-atturi qed jittentaw jippromwovu f'azzjoni waħda diversi kawżi ta' spoll fir-rigward ta' diversi allegati atti ta' spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta' artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor.

"4. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null ukoll peress li mhux konformi mal-artikoli 156 u 161 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili peress li l-atturi qed jittentaw jippromwovu f'azzjoni waħda diversi kawżi ta' spoll fir-rigward ta' diversi allegati atti ta' spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta' artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor, mingħajr ma dan hu spjegat ċar u sewwa fir-rikors ġuramentat.

"5. Preliminarjarnent u bla preġudizzju, illi l-ġudizzju ma hux integru in kwantu id-diversi artijiet mertu tal-kawża odjerna hurna okkupati minn terzi li ma humiex imħarrkin f'dawn il-proċeduri. Konsegwentement il-konvenuti għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

"6. Bla preġudizzju, illi mhux minnu li l-esponent ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi.

"7. Illi mhux minnu dak allegat mill-atturi illi l-esponenti aġixxa bi ksur tal-mandat ta' inibizzjoni numru 33/2011/1.

"8. Illi l-esponent jaf bil-fatti premessi.

"Salvi eċċezzjonijiet oħra.

"Rat ir risposta ġuramentata ulterjuri tal-konvenuti Carmelo u martu Salvina Grima ppreżentata fit-23 ta' Marzu 2012, li permezz tagħha eċċepew:

"1. Preliminarjament, it-talbiet attriċi fil-konfront tas-soċjeta' M & R Holdings Limited huma preskritti bid-dekors ta' xahrejn *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-soċjeta' M & R Holdings Limited ġiet notifikata li saret korrezzjoni fejn hija saret parti fil-kawża fl-udjenza tal-11 ta' Novembru 2011 mentri l-ispoll allegatament ġie kommess għall-ħabta tal-15 ta'

Jannar 2011. In effetti fis-sentenza fl-ismijiet "Bartolomeo Zarb vs Jesmond Camilleri" l-Qorti tal-Appell, dwar ċirkostanzi simili, iddeċidiet is-segwenti:

> *"Fil-każ in eżami, l-attur l-ewwel ħa ż-żmien tiegħu biex jistitwixxi proċeduri ġudizzjarji kontra xi ħadd ismu "Leonard Camilleri", imbagħad wara ntebaħ li dan kien l-isem żbaljat, ottjena korrezzjoni tal-isem u ħareġ notifika f'indirizz divers, u effetwa notifika valida għall-ewwel darba kontra Jesmond Camilleri wara li kien għadda l-perijodu ta' sentejn (fis-7 ta' Ottubru 1995). Issa li kieku kellu jirriżulta li entro l-perijodu ta' sentejn, l-att ta' ċitazzjoni b'xi mod ġie f'idejn il-konvenut Jesmond Camilleri, allura din il-Qorti kienet tkun propensa li tabbraċċja r-raġjonament tal-ewwel Qorti għaliex, wara kollox, l-attur proprjament kellu l-għan li jħarrek lilu, imma mhux hekk jidher li ġara f'dan il-każ. Għalhekk fil-mument li l-konvenut ġie notifikat, l-azzjoni attriċi kienet ġja' preskritta, u jsegwi allura li kull att ieħor li sar wara, kompriża l-kjamata fil-kawża tas-soċjeta' assikuratriċi, kien milqut bl-istess preskrizzjoni".*

"2. Illi in effetti u per konsegwenza, t-talbiet attriċi kif dedotti ma qatt ma jistgħu jiġu milqugħa għaliex ladarba fil-konfront tas-soċjeta' M & R Holdings Limited huma preskritti l-atturi qatt ma jistgħu jiġu ntegrati pjenament reali godiment tas-sit in kwistjoni.

"3. Illi l-esponenti ma kkommettew l-ebda spoll.

"4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

"Rat l-affidavits;

"Semgħet il-provi;

"Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

"Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2015 fejn il-kawża thalliet għas-sentenza;

"Ikkonsidrat:

"Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L- atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess ta' għalqa li jsostnu li ilha fil-pussess tagħhom għal ħafna snin. Il-konvenuti jirribattu bil-mod li għadu kif ġie msemmi. Għandu jingħad qabel xejn li l-eċċezzjoni rigwardanti ż-żieda fl-att promotur ġiet sorvolata permezz tad-digriet tat-

22 ta' Ġunju 2011. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll, u ċjoe':

"1. il-pussess – ***possidesse***;

"2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – ***spoliatum fuisse***; u

"3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

"Illi dan kif ingħad hija kawża possessorja u allura l-ewwel kwistjoni li trid tiġi deċiża f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx **il-pussess rikjest mill-liġi** għaliex ma hemmx dubju li l-konvenuti għamlu l-azzjonijiet in kwistjoni. Il-Qorti għalhekk ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju illi f'dan il-każ jista' jeżisti, għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja x'tiddeċiedi. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** ingħad illi:

> *"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat, u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."*

"Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi irriteniet *'che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio' ...*

"Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

> *"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-*

kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

"Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

"Illi kif ukoll intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

"Illi kif ukoll:

*"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġnijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna" – (Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).*

"Illi għall-aħjar intendiment il-Qorti se tirriproduċi riassunt tal-provi tal-atturi kif spjegat min-nota ta' sottomissjonijiet tal-istess atturi li rrepilogat tajjeb ħafna dawn il-provi.

"Illi mix-xhieda tal-attur Carmelo Gauci [paġna 41 tal-proċess] jidher illi l-atturi kellhom dina l-biċċa art li kien ilha ġejja mill-antenati tagħhom u kienet irreġistrata fuq missierhom fl-1944, u wara missierhom baqgħu jaħdmuha huma (l-attur u ħutu). Illi huwa u ħutu baqgħu jokkupaw dina l-art għal dawn l-aħħar ħamsin, sittin sena.

"*Illi l-attur kompla jgħid fix-xhieda tiegħu illi l-art kienet miżrugħa, kissru li kien hemm, qattgħu l-blat m'għola sular u is-Sur Carm Grima qabad u biegħilna parti mill-art tagħna u għamilha f'tiegħu ... [paġna 43 tal-proċess].*

"*Illi l-attur jkompli jgħid illi dina l-art kienet miżrugħa qamħ [paġna 44 tal-proċess].*

"*Illi l-attur kompla li qatt ħadd ma kien kellimhom fuq din l-art apparti dik id-darba li kellimhom Grima [paġna 45 tal-proċess].*

"*Illi l-attur qal li meta mar fuq il-post fejn kien qiegħed jsir it-taħmil tal-art huwa sab lil Jimmy Vassallo u lil Paul Abdilla [paġna 47 tal-proċess]. Illi huwa fatt mhux ikkontestat illi is-sinjuri Vassallo u Abdilla kienu huma preżenti u żammlu dina l-għalqa stante li anke huma stess għamlu ir-risposta f'dan is-sens [paġna 35 tal-proċess], u kien avżati mill-atturi biex ma jidħlux fl-art in kwistjoni.*

"*Illi is-sinjuri Vassallo u Paul Abdilla kienu nfurmaw lill-attur li huma kienu mqabbda minn Carmela Grima u Mario Borg.*

"*Illi l-attur xehed wkoll [paġna 49 et seq tal-proċess] illi huwa kien jkun hemm regolarament skond wieħed x'jiżra' pero' ħutu kienu full time farmers.*

"*Illi fix-xhieda tiegħu is-Sur Joseph Farrugia [paġna 64 et seq tal-proċess] li għandu għalqa viċin tas-sinjuri aħwa Gauci, kien joqgħod vicin l-għalqa u jara l-għalqa tas-sinjuri Gauci mid-dar tiegħu jgħid ċar u tond illi huwa minn dejjem jiftakar lis-Sinjuri Gauci jaħdmu dina l-art li qabel kienet dwieli u illum-il ġurnata kienet tinżera' qamħ. Illi dana jikkonferma dak kollu li qal l-attur fix-xhieda tiegħu. Illi s-sur Farrugia jikkonferma illi l-istess għalqa sar it-tħaffir hekk kif sostna s-Sur Carmelo Gauci.*

"*Illi s-sur Joseph Farrugia fix-xhieda tiegħu reġa' kkonferma li l-għalqa kien raha bil-qamħ 'a few weeks ago .... one or two months ago' [paġna 68 tal-proċess].*

"*Illi Victor Gauci illi huwa wkoll wieħed mill-atturi jispjega fix-xhieda tiegħu illi "Jiena għandi wieħed u sittin sena u dejjem ħdimtha wara li ġew neqsin ix-xjuħ, ommi u l-papa' u bqajna naħdmuha sal-ġurnata tal-lum u żrajtha qamħ u ġew ħammluhieli u ħaduli biċċa minnha diġa' s'issa' [paġna 79 tal-proċess].*

"*Illi fix-xhieda tiegħu is-Sur Victor Gauci spjega illi huwa kien kellem lil tal-gaffa Jimmy Vassallo u Paul Abdilla u qalli "Jiena kien hemm Mario qalli mur u kompli ħammel għax jiena hemmhekk xtrajtu u hemm tiegħi" [paġna 79 tal-proċess] aktar 'il quddiem dana ix-xhud jispjega illi r-referenza li kien qiegħed jagħmel għaliha tal-gaffa kienet għal Mario Borg (il-konvenut f'din il-kawża) paġna 80 tal-proċess.*

"*Illi is-sur Victor Gauci jispjega illi apparti lil Mario Borg huma (l-aħwa) kienu kellmu lil Carmelo Grima u Carmelo Grima qalilhom "hemm tiegħi". Ix-xhud ikompli jispjega illi huwa spjega lil Carmelo Grima illi huwa kellu sittin sena u jaf kemm-il ġebla hemm. Huwa spjega li darba*

kellu konverżazzjoni mas-Sur Carmelo Grima u ibnu li huwa Perit u kien diġa' spjegalhom li l-art kienet tappartjeni u ilha tinħadem mill-familja tiegħu għal snin twal. Illi x-xhud qal wkoll wara li sar it-taħmil tal-għalqa kienu ħutu li marru jkellmu lis-Sur Grima [paġna 79 et seq tal-proċess].

"*Fix-xhieda tiegħu s-Sur Alfred Gauci li huwa wkoll attur f'dina l-kawża [paġna 93 et seq] spjega kif dina l-għalqa kien ilha żmien twil fil-pussess tal-familja tiegħu, illi ħutu kienu dejjem jkunu hemm, huwa kien jattendi b'mod regolari u l-mara tiegħu kienet tmur tnaddaf ir-razzett li mill-imsemmi razzett tidher wkoll dina l-għalqa. Illi rigward l-allegazzjoni li ma hemmx aċċess jew l-aċċess huwa diffiċli għal dina l-għalqa minħabba diżlivell fl-għelieqi, is-sur Alfred Gauci spjega fid-dettall li kienu saru rampi madwar għoxrin sena ilu sabiex l-atturi jkollhom aċċess aħjar sabiex jaħdmu r-raba' u jkun aktar faċli sabiex jtellgħu l-muturi.*

"*Illi PS 914 Ivan Mifsud fix-xhieda tiegħu paġna 114 et seq tal-proċess esebixxa rapport li kienu għamlu l-aħwa Gauci fejn spjegaw li s-sid tal-għalqa ta' ħdejhom kien qiegħed jagħmel xogħlijiet u kkawżalhom ħsara anke fl-għalqa tagħhom u fil-ħxejjex li kellhom miżrugħa. Illi dana r-rapport kien sar kmieni fil-għodu fil-ħmistax (15) ta' Jannar elfejn u ħdax (2011). Illi aktar tard il-partijiet kienu kkomunikaw mal-għassa tal-Qawra fejn infurmawhom bl-indirizzi ta' Isaac Grima u Sammy Grech li huma konvenuti f'din il-kawża kif ukoll bil-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 33/2011/1.*

"*Illi Carmelo Gauci li huwa wkoll wieħed mill-aħwa atturi f'din il-kawża spjega illi huwa kien mar għamel ir-rapport u kien mar fuq il-post dakinhar li kien il-ħmistax (15) ta' Jannar tas-sena elfejn u ħdax (2011) [paġna 121 tal-proċess].*

"*Illi l-istess Carmelo Gauci [paġna 122 tal-proċess] spjega li fuq il-post kien hemm Bertu Grima, Isaac Grima u Salvu Grech. Illi wara li l-atturi spjegaw illi huma kellhom il-pussess tal-art tant hu hekk li kien hemm il-qamħ miżruħ dawna l-istess konvenuti baqgħu sejrin bix-xogħol ħammlu l-art u bdew iħaffru anke l-blat."*

"Illi da parti tal-konvenuti, l-ahjar riassunt sar mill-konvenuti konjuġi Grima:

"Illi skond l-atturi għall-ħabta tal-15 ta' Jannar 2011 il-konvenuti jew min minnhom b'mod abbusiv u b'detriment għad-drittijiet tal-istess atturi daħlu fl-imsemmija proprjeta', huma jew persuni nkarigati minnhom, bdew iħammluha u di fatti llum saħansitra niżlu sal-blat, b'dana li kkommettew spoll.

> *"Fit-30 ta' Settembru 1991 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, Carmel u Salvina konjuġi Grima xtraw u akkwistaw mingħand il-kumpanija Bestland Limited "porzjoni art fabbrikabbli u diviża li qiegħda San Pawl il-Baħar, bħala dak kollu li l-kumpanija għad fadlilha minn biċċa art ikbar" bil-konfini fuq Triq Manuel Pinto u fuq wara kienet twassal sa Triq Jean de la Cassier.*
>
> *"Fit-13 ta' Ġunju 2008, il-konjuġi Grima ffirmaw konvenju ma' Mario Borg u Raymond Camilleri għan-nom u in rappreżentanza ta' M&R Holdings għal żewġ terzi u Pierre Galea għan-nom u in rappreżentanza ta' Prelude Limited għar-rimanenti terz għal "art fabbrikabbli u diviża f'San Pawl il-Baħar bl-arja u s-sottosuol liberu tagħha tal-kejl superfiċjali ta' 316.4m^2 u konfinanti Punent ma' proprjeta' tal-knisja, lvant u nofsinhar ma' proprjeta' ta' familji Zarb u Dimech jew suċċessuri tagħhom fit-titolu jew irjieħ oħra iktar verjuri aħjar deskritta bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bl-ittra 'A', liema art ser tinbiegħ libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha u mingħajr ċens" (konvenju li jinsab a fol. 192)."*

"Illi l-Qorti għandha dubju dwar kemm l-atturi kienu fil-fatt jaħdmu l-proprjeta' in kwistjoni iżda jidher li dejjem qisuha bħala proprjeta' tagħhom – naturalment jekk dan hux il-każ mhijiex din il-Qorti li għandha tiddeċidih; madankollu ma għandhiex dubju li l-kawża tagħhom tfalli fuq it-tielet rekwiżit għaliex jirriżulta b'mod ċar li mhux biss ix-xogħol in kwistjoni beda f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011 kif allegaw huma, (u allura aktar minn xahrejn qabel ma ġiet istitwita l-kawża), iżda addirittura fl-2009 sar is-*survey* fuq l-art (esebit mill-konvenuti li ordnawh) fejn din ġiet maqsuma fi *plots* u dan huwa ċertament att turbattiv tal-pussess li l-atturi ma rreaġixxewx għalih.

"Illi dwar dan l-element ma hemmx dubju li tant dan huwa element essenzjali għall-azzjoni illi skond is-sentenza fl-ismijiet **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** deċiża minn mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, *trattandosi* appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u ċjoe' li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* l-perjodu imsemmi, **għandu jiġi ukoll pruvat mill-attur.** Forsi aktar speċifikatament f' **"Georgina Borg vs Errol Cassar et"** (deċiża fil-21 t'Ottubru 2002) – ċitata fis-sentenza msemmija – il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

> *"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 ix-xorta imma li ssir* ***sine qua non*** *meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estintiv ta' xahrejn ..."*

"Illi dan l-insenjament ġie ribadit riċentement fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Jaccarini vs Mollicone"** (27 ta' April 2015). Stabbilit dan ma hemmx lok ta' deliberazzjonijiet ulterjuri.

"**DEĊIŻJONI**

"**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża tilqa' l-eċċezzjonijiet relattivi tal-konvenuti u tilliberahom kollha mill-osservanza tal-ġudizzju.**

"**Spejjeż tal-kawża a kariku tal-atturi**."

Rikors tal-appell tal-atturi (16.06.2015)

3. L-atturi ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma tlieta u jirrigwardaw wieħed mit-tlett elementi ta' spoll: l-"*infra bimestre deduxisse*":

4. Fl-ewwel aggravju tagħhom jilmentaw illi l-konklużjoni tal-ewwel Qorti mhix ġustifikata jew motivata in kwantu ma ġew elenkati l-ebda raġunijiet fil-fatt jew fid-dritt għalfejn "*jirriżulta b'mod ċar li ….x-xogħol in kwistjoni beda f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011*." Jgħidu li l-ewwel Qorti ma għamlet l-ebda riferenza għall-provi sabiex tiġġustifika l-konklużjonjiet tagħha, inkluż il-provi tagħhom li juru fiċ-ċar li l-att spoljattiv seħħ f'Jannar 2011, u dan minkejja li l-Qorti hija marbuta tagħti deċizjonijiet motivati fl-fatt u fid-dritt fil-każijiet li jiġu quddiemha ai termini tal-Artikolu 218 tal-Kapitolu 12 u tal-ġurisprudenza tal-qrati tagħna.

5. Fit-tieni aggravju tagħhom isostnu li mill-provi prodotti waqt il-mori tal-proċeduri quddiem il-Qorti tal-ewwel istanza joħroġ ċar li l-att spoljattiv da parti tal-konvenuti appellati seħħ f'Jannar 2011 u mhux f'Novembru 2010, kif deċiż mill-ewwel Qorti.

6. Fit-tielet aggravju tagħhom jirreferu għall-kumment tal-ewwel Qorti li s-"survey" tal-art kien sar fl-2009. Fl-ewwel lok jgħidu li huma qatt ma raw xi attivita` jew xi marki fuq l-art li setgħu jagħtuhom x'jifhmu li kien qed isir survey. Inoltre jargumentaw illi s-"survey" ma jikkostitwix att turbattiv tal-pussess għax ma jammontax għal sitwazzjoni fejn persuna tiġi "mneżżgħa mill-pussess" kif jirrikjedi l-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili. Fil-fatt jgħidu li huma kienu baqgħu jokkupaw u jaħdmu l-art in kwistjoni kif kienu jagħmlu qabel ma sar is-survey u għalhekk non si trattava ta' spussess. Jgħidu wkoll li l-mandat ta' inibizzjoni li kienu intavolaw fis-sena 2009 kien biex iwaqqfu uħud mill-konvenuti milli jagħmlu konvenju biex jittrasferixxu l-art in kwistjoni u mhux għax kien sar xi att spoljattiv fuqha. Fi kwalunkwe każ jargumentaw illi l-att spoljattiv mertu tal-kawża odjerna mhux l-allegat "survey" li semmiet l-ewwel Qorti, iżda l-att spoljattiv li seħħ f'Jannar 2011.

Risposta tal-appell tal-konvenuti Carmel u Sylvia konjuġi Grima (08.07.2015)

7. Il-konvenuti Carmel u Sylvia Grima wieġbu biex jgħidu li s-

sentenza hija ġusta u timmerita konferma fl-intier tagħha, bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-atturi appellanti.

8. Huma fl-ewwel lok jirreferu għall-Artikolu 218 tal-Kapitolu 12 li għamlu riferenza għalih l-atturi appellanti meta lmentaw li d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti ma kinitx ġustifikata jew motivata in kwantu "*ma ġewx elenkati r-raġunijiet fil-fatt u fid-dritt*" għaliex kien irriżultalha li x-xogħlijiet bdew f' Jannar 2011 u mhux Novembru 2010. L-appellati jispjegaw illi għalkemm it-test originali ta' dan l-artikolu (l-Artikolu 244 tal-Ordinanza IV tal-1854) kien jgħid "*Saranno premessi alla sentenza* ***i motivi di fatto e di diritto*** *che avessero determinato il giudizio della Corte*", illum il-ġurnata dan il-kliem m'għadux jinstab fil-liġi għaliex l-Artikolu 218 tal-Kapitolu 12 issa jgħid hekk: "*Fis-sentenza għandhom qabel xejn jingħataw ir-raġunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbażat id-deċiżjoni tagħha, u għandu jkkun hemm fiha wkoll riferenza għall-proċedimenti, għat-talbiet tal-attur u għall-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.*"

9. Huma wkoll jiċċitaw is-sentenza **Kenneth Cefai v. Louise Cefai** deċiża minn din il-Qorti fil-11 ta' Novembru 2011 fejn ġie spjegat li għall-fini tad-deċiżjoni tagħha l-Qorti trid teżamina l-provi kollha iżda mhux meħtieġ li tagħmel referenza għal kull prova li tressqet, u li hu suffiċjenti li ssemmi dik il-prova li hi biżżejjed biex issostni l-konklużjoni li tkun se tasal għaliha. Di piu` jgħidu li mhux minnu li l-ewwel Qorti ma għamlitx

referenza għall-provi biex tiġġustifika l-konklużjonijiet tagħha. Jaċċennaw għall-fatt li l-ewwel Qorti iddiskutiet l-elementi ta' spoll, iċċitat ġurisprudenza rilevanti, irriproduċiet riassunt tal-provi tal-atturi kif spjegati fin-nota tas-sottomissjonjiet tagħhom stess, u anke iċċitat ir-riassunt tax-xiehda skont ma ġie prodott mill-appellati. Jaċċennaw ukoll għall-fatt li hija ddibattiet l-element tax-xahrejn u hemm waslet għall-konklużjoni, wara li rat il-provi, li l-azzjoni ma kinitx ġiet intavolata fiż-żmien rikjest mil-liġi.

10. Fir-rigward tal-mertu, isostnu li hija altru milli ġustifikata l-pożizzjoni tal-ewwel Qorti li l-atturi appellanti naqsu milli jesperixxu l-kawża fit-terminu rikjest mil-liġi. Jgħidu li d-data tal-15 ta' Jannar 2011, li jsemmu l-atturi appellanti, fl-aħjar ipotesi għalihom tindika d-data li fiha sar ir-rapport u ma jfissirx li hija d-data li fiha saru x-xogħlijiet. Jargumentaw illi huwa inverosimili li f'siegħa l-konvenuti neħħew il-wiċċ tar-raba u ħaffru żewġ sulari blat. Jaċċennaw għat-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni 1715/09RCP li kienu intavolaw l-atturi appellanti f'Ottubru 2009 fejn kienu talbu li l-appellati jiġu inibiti milli jittrasferixxu jew jaljenaw jew ibiddlu l-kundizzjoni ta' porzjon art f'San Pawl il-Baħar, u jargumentaw illi allura kien minn Ottubru 2009 li bdew isiru x-xogħlijiet fl-art *de quo*. Jaċċennaw ukoll għal diversi atti turbattivi tal-pussess li seħħew fuq l-art in kwistjoni anke qabel Novembru 2010 u jgħidu li huwa minn dan il-waqt li jiskatta t-terminu perentorju ta' xahrejn.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenut Mario Borg f'ismu proprju u eżerċitanti l-kummerċ bħala Regent Group kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta` kummerċjali M&R Holdings Ltd (C30612) (09.07.2015)</u>

11. Il-konvenut Mario Borg *proprio et nomine* wieġeb biex jgħid li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud fl-intier tiegħu bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi konta l-istess appellanti.

12. Huwa jgħid li kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi appellanti, l-ewwel Qorti qieset sew il-provi prodotti tant li għamlet referenza speċifika għar-riassunt ta' provi li sar mill-atturi stess u rriproduċiet tali riassunt *verbatim* fl-istess sentenza. Jgħidu li l-ewwel Qorti mhux biss għarblet il-provi iżda qieset ir-rekwiżiti tal-liġi għal kawża ta' spoll u mmotivat ġustament id-decide tagħha.

13. Fil-mertu, jgħidu li l-ewwel Qorti kienet korretta meta kkonkludiet li mill-provi jirriżulta li l-allegat spoll sar f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011. Jirreferu partikolarment għax-xiehda ta' Jimmy Vassallo (li qal li x-xogħlijiet saru f' Novembru 2010) u ta' Paul Abdilla (li qal li kien qabel il-Milied), u jikkummenta li dawn huma xhieda indipendenti li ma kellhom l-ebda interess jirtokkaw il-verita`.

14. Jirreferu wkoll għad-dikjarazzjoni tal-atturi appellanti meta qalu li

qatt ma raw xi attivita` jew marki fuq l-art li setgħu jagħtu x'jifhem li kien qed isir survey, u jargumentaw illi dan juri li l-atturi appellanti mhux biss ma rnexxilhomx jissodisfaw il-kriterju tal-infra bimestre *deduxisse*, iżda talli lanqas issodisfaw il-kriterju tal-element essenzjali tal-*possedisse*.

15. <u>Risposta tal-appell tal-konvenut Salvatore Grech (09.07.2015):</u>

Il-konvenut Salvatore Grech wieġeb illi s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma bl-ispejjeż ta' dan l-appell kontra l-atturi appellanti.

16. Huwa fl-ewwel lok jgħid li l-ewwel Qorti, kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi appellanti, iġġustifikat u mmotivat id-deċiżjoni tagħha. Dwar id-data ta' meta effettivament inbeda x-xogħol lamentat mill-atturi jgħid li kienet korretta l-ewwel Qorti meta qalet li dan beda f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011.

17. Jgħid li bla preġudizzju għall-fatt li qabel Novembru 2010 kien hemm diversi atti, liema atti kienu meqjusa bħala atti turbattivi mill-appellat fuq l-allegat pussess tal-appellanti, jirriżulta b'mod ċar mix-xiehda prodotta li t-tħammil tal-art in kwistjoni beda f'Novembru 2010.

18. In oltre jgħid li jirriżulta li anteċedentement għax-xogħol ta' tħammil li l-appellanti qed jallegaw li jikkostitwixxi spoll, diversi persuni

inklużi surveyors, periti, impjegati tal-MEPA u l-konvenuti aċċedew fuq l-art mingħajr xi oppożizzjoni da parti tal-atturi appellanti. Jispjega li qabel ma beda t-tħammil ma sarx biss studju fuq l-art, iżda l-art inqasmet fi plots, u twaħħlu diversi posti u avviżi tal-MEPA. Isostni wkoll li, kif dejjem ġie enunċjat fil-ġurisprudenza nostrana, kull att arbitrarju li jsir b'forza privata kontra l-volonta` ta' dak li jkun jikkostitwixxi spoll.

Risposta tal-appell tal-konvenuti Isaac Grima, Bartolomeo Grima u B Grima & Sons Ltd (09.07.2015)

19. Il-konvenuti Isaac Grima, Bartolomeo Grima u B Grima & Sons Ltd wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma bl-ispejjeż tal-appell kontra l-atturi appellanti.

20. Ir-risposta tagħhom hija identika għal dik ta' Salvatore Grech.

Risposta tal-appell tal-konvenuti Jimmy Vassallo u Paul Abdilla (21.07.2015)

21. Il-konvenuti appellati Jimmy Vassallo u Paul Abdilla wieġbu biex jgħidu li d-deċiżjoni appellata hija waħda ġusta, korretta, u għaldaqstant timmerita pjena konferma u għalhekk l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellanti.

22. B'referenza għall-Artikolu 218 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta,

li jistipula li fis-sentenza għandhom jingħtaw ir-raġunijiet u l-motivazzjonijiet kif ukoll għandha ssir referenza għat-talbiet tal-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jsostnu li s-sentenza appellata hija ben motivata u ġustifikata. Jaċċennaw għall-fatt li l-ewwel Qorti stabbiliet ir-rekwiżiti neċessarji sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll u wara għaddiet biex ikkomparathom mal-provi prodotti, u jgħidu li dan l-eżerċizzjoni finalment wassalha għall-konklużjoni li l-azzjoni ma saritx skont ir-rekwiżiti stabbiliti mil-liġi.

23. Fir-rigward ta' meta beda x-xogħol tat-tħammil huma jsostnu li dan kien f'Novembru 2010 u jirreferu għax-xiehda ta' Jimmy Vassallo u Paul Abdilla. Jgħidu li l-atturi mhux talli naqsu jippruvaw li huma intavolaw l-azzjoni tagħhom entro x-xahrejn, talli l-provi u l-indizji miġbura jindikaw li fil-mument li ġiet intavolata l-kawża t-terminu ta' xahrejn skada abbondantement.

24. Fir-rigward tad-dikjarazzjoni tal-atturi li huma qatt ma raw xi attivita` jew marki fuq l-art in kwistjoni li setgħu tawhom xjifhmu li kien qed isir survey fuq l-art, huma jargumentaw li allura dan juri li l-appellanti (barra li naqsu jissodisfaw l-element tal-*infra bimestre deduxisse*) naqsu li jissodisfaw l-element tal-*possedisse*. Jirreferu għal diversi depożizzjonijiet ta' xhieda minn fejn jirriżulta li kien qed isir survey sabiex ikun jista' jinbeda l-iżvilupp tal-art (Mario Borg, Saviour

Grech, Bartolomeo Grima, Martin Tabone u Carmelo Grima).

25. Għal kull buon fini jirribadixxu li dak kollu li jgħidu fir-risposta tal-appell tagħhom huwa mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra tagħhom, inkluż l-eċċezzjoni li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante li huma sempliċiment aġixxew fuq inkarigu tas-sidien tal-art u ma kienu bl-ebda mod involuti fil-kwistjoni bejn il-bdiewa u s-sidien kontendenti fil-kawża.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

26. Din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li dan l-appell tal-atturi jirrigwarda l-konklużjoni tal-ewwel Qorti fir-rigward ta' dak li hu magħruf bħala t-tielet rekwiżit f'azzjoni ta' spoll, u ċioe` l-"*infra bimestre deduxisse*". Fil-fatt huma jibdew billi jiċċitaw dan il-bran mis-sentenza appellata:

> *"….madanakollu m'għandhiex dubju li l-kawża tagħhom tfalli fuq it-tielet rekwiżit għaliex jirriżulta b'mod ċar li mhux biss ix-xogħol in kwistjoni beda f'Novembru 2010 u mhux f' Jannar 2011, kif jallegaw huma, (allura aktar minn xahrejn qabel ma ġiet istitwita l-kawża) iżda adirittura fl-2009 sar is-survey fuq l-art (esebit mill-konvenuti li ordnawh) fejn din ġiet maqsuma fi plots u dan huwa ċertament att turbattiv tal-pussess li l-atturi ma rreaġixxewx għalih.*"

27. L-ewwel ilment tal-atturi appellanti hu li din il-konklużjoni mhix ġustifikata jew motivata in kwantu ma ġewx elenkati r-raġunijiet fil-fatt u fid-dritt għalfejn effettivament kien irriżulta b'mod ċar li x-xogħol fil-fatt

beda f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011. Fil-fehma ta' din il-Qorti għandhom xi ftit tar-raġun u ma jistax jingħad li l-ewwel aggravju tagħhom mhux fondat. L-ewwel Qorti sempliċiment għamlet riferenza ġenerali għall-ġurisprudenza fir-rigward tal-azzjoni ta' spoll, imbagħad irriproduċiet verbatim ir-riassunt tal-provi tal-atturi kif spjegat minnhom stess fin-nota tas-sottomissjonjiet tagħhom (għax qalet li huma irriepilogaw tajjeb ħafna l-provi tagħhom fih), u rriproduċiet verbatim ukoll ir-riassunt li għamlu l-konvenuti Grima (għax qalet li da parti tal-konvenuti kien l-aħjar riassunt tal-provi li sar) u sussegwentement qalet li ma kellhiex dubju li x-xogħol kien beda f'Novembru 2010 u mhux f' Jannar 2011, mingħajr ma spjegat eżattament kif waslet għal tali konklużjoni. Din il-Qorti invece ma tarax kif mir-riassunti riprodotti minnha setgħet tasal għal tali konklużjoni. Fil-fatt din il-Qorti, wara li għarblet u eżaminat bir-reqqa l-provi kollha li jinsabu fl-atti hija tal-fehma li fil-fatt "jirriżulta biċ-ċar" proprju l-kuntrarju: u cioe` li x-xogħol lamentat mill-atturi kien fil-fatt beda f'Jannar 2011 u mhux f'Novembru 2010. Dan iwassalna għall-konsiderazzjoni tat-tieni aggravju.

28. Fit-tieni aggravju tagħhom l-atturi effettivament jilmentaw illi mill-provi prodotti kellu jirriżulta li l-att spoljattiv seħħ f'Jannar 2011 u mhux f' Novembru 2010. Anke jekk huwa stabbilit li din il-Qorti, bħala Qorti ta' reviżjoni, bħala regola m'għandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni eżerċitata mill-ewwel Qorti fl-apprezzament li hija tkun għamlet tal-provi miġbura

minnha stess, huwa daqstant stabbilit li din il-Qorti tkun inklinata li fil-fatt tiddisturba tali apprezzament tal-fatti li tkun għamlet l-ewwel Qorti, jekk hija tkun sodisfatta li huwa b'dan il-mod biss li tkun tista' tikkorreġi inġustizzja manifesta. Din il-Qorti ser tispjega kif irriżultalha mill-provi li l-kawża fil-fatt saret *entro termine*.

29. L-attur Carmelo Gauci[1] fix-xiehda tiegħu tat-22 ta' Ġunju 2011 għamel riferenza għall-pjanta a fol 6 u spjega li l-art mertu ta' din il-kawża u li kienet allegatment okkupata minnhom hija dik indikata bl-isfar. Qal li illum il-ġurnata m'għadhiex kif kienet. Spjega li l-konvenut Carmelo Grima darba minnhom kien qal lilu u lil ħutu li l-art kienet tiegħu u sussegwentement qabbad lil min iħammilha u jqatta' l-blat minnha. Qal li meta daħlu jħammlu huwa ma kienx hemm iżda kien hemm ħuh Alfred Gauci, pero` huwa f'xi ħin mar fuq il-post. "*Rajt lil Jimmy Vassallo tal-gaffa, u lil sieħbu Abdilla, Paul Abdilla*". Dawn qalu li kienu daħlu fuq struzzjonijiet ta' Mario Borg u Grima. Jgħid li ħuh kien spjegalhom li huma kellhom mandat u li kien se jmur l-għassa tal-Qawra biex fl-għalqa ma jidħlux, iżda "*sa dak il-ħin kienu għadhom ma daħlux xi s-sebgħa ta' fil-għodu. Sakemm mar il-Qawra jinforma lill-Pulizija, qabdu daħlu bil-gafef u ħammlu u kissru li kien hemm qamħ li kien hemm u baqgħu iħaffru xi sular għoli blat.*" Huwa spjega li sas-sena 2010 ma kellhomx inkwiet għaliex sa dak iż-żmien ma kinux daħlu f'tagħhom. Mistoqsi

[1] Xiehda ta' Carmelo Gauci tat-22.06.2011, fol. 41-63.

mill-Qorti jekk kienx jara lil xi ħadd f'din l-għalqa wieġeb "*Le għax f'Jannar daħlu fiha*". Dwar il-mandat spjega li dan kienu għamluh meta Grima kien qalilhom li kien se jagħmel konvenju fuq l-art.

30. L-iSpettur Ivan Mifsud (PS914) fix-xiehda tiegħu tas-16 ta' Jannar 2012 xehed illi fil-15 ta' Jannar 2011 kellu rapport mingħand Carmel Gauci u ħuh fir-rigward ta' biċċa għalqa li tinsab fi Triq Jean de la Cassiere, San Pawl il-Baħar. Spjega li dawn kienu allegaw illi kien hemm xi ħadd qed jagħmel xi xogħol fuq il-post. Huwa ikkonferma li kien mar fuq il-post u anke ra l-excavator. Ir-rapport[2] jikkonferma illi Alfred u Carmel Gauci kienu fil-fatt marru jagħmlu rapport u li "*Both PFRs who are brothers reported today at the Qawra Police Station where they stated that this morning when they went to their field in Triq Jean de la Cassiere, St Paul's Bay, they found the owner of the field which is right next to theirs, in their field together with an excavator. They stated that this person has already caused several damages in their field killing their crops*."

31. L-attur Carmel Gauci[3] fix-xiehda tiegħu tas-16 ta' Jannar 2012 spjega li dak in-nhar tal-15 ta' Jannar 2011 qabel ma marru l-għassa "*konna għadna lil tal-gafef biex ma jidħlux fl-għalqa tagħna*". Qal ukoll li kien hemm Bertu u Isaac Grima u Salvu Grech u li kienu qalulhom

[2] Rapport datat 15.01.2011, magħmul minn Carmel u Alfred Gauci, fol. 114-116.
[3] Xiehda ta' Carmelo Gauci tas-16.01.2012, fol. 121-123.

"…għidnihom hemmhekk l-art tagħna, tidħlux fl-art tagħna." Qal li sakemm marru l-għassa dawn ma stennewx "…*f'siegħa qabdu daħlu, il-wiċċ li kien hemm kissruħ u baqgħu iħaffru sa żewġ sulari blat*." Huwa reġa' kkonferma li barra tal-gafef kien hemm dawk li xtraw il-plots: Bertu Grima u Isaac Grima, u Salvu Grech.

32. Il-konvenut Jimmy Vassallo[4], prodott mill-atturi in subizzjoni, fix-xiehda tiegħu tas-16 ta' Jannar 2012 mistoqsi jekk it-tħammil bediex fil-15 ta' Jannar 2011 irrisponda "*Iva, ma nafx meta eżatt id-data, imma Jannar*." Huwa spjega li bil-gaffa kienu ilhom minn Novembru jaħdmu fl-għalqa ta' ma' ġenbhom u li f'Jannar meta daħlu fuq il-biċċa ta' wara nett (li tidher li hija dik in kwistjoni) l-atturi kienu qalulhom biex ma jkomplux:

33. Il-konvenut Paul Abdilla[5], prodott ukoll mill-atturi in subizzjoni ikkonferma dak kollu li qal Jimmy Vassallo. Mistoqsi meta sar it-tħammil fir-rigward tal-art li l-atturi qed jgħidu li hija tagħhom huwa wieġeb "*Aħna bdejnihom minn Jannar*." Kontro-eżaminat huwa spjega li kienu bdew iħammlu min-naħa ta' barra u dejjem deħlin 'il ġewwa. Jghid li f'Novembru bdew jahdmu fuq żewġ plots oħra fl-inħawi iżda kien f'Jannar li bdew jaħdmu fuq l-art tal-atturi.

[4] Xiehda ta' Jimmy Vassallo, 16.01.2012, fol. 140-145.
[5] Xiehda ta' Paul Abdilla, 16.01.2012, fol. 146-148.

34. Il-konvenut Paul Abdilla[6] reġa' xehed in kontro-eżami fil-5 ta' Novembru 2014 u kkonferma li kienu Salvu Grech u Grima li kienu qabbduh jagħmel ix-xogħlijiet. Qal li kienu l-bdiewa (l-atturi) li avżawh li kien hemm mandat ta' inibizzjoni, iżda jispjega li kienu mxew mal-pjanta li hemm mal-kuntratt. Spjega li *"…qabel il-Milied għamilna żewġ plots u x-xahar ta' wara l-Milied għamilna wkoll għax konna waqafna fl-intervall tal-festi*." Mistoqsi mill-Qorti kemm kien hemm plots wieġeb li kienu erbgħa, u bdew jagħmlu tnejn oħra. Qal li l-bdiewa kien qalulu li kienu deħlin f'tagħhom.

35. Minn dan kollu jirriżulta ampjament ċar li minkejja li x-xogħol ta' tħammil mill-konvenuti Vassallo u Abdilla fuq struzzjonijiet ta' Grima u Borg kien beda f'Novembru 2010, ix-xogħol fuq l-art in kwistjoni jidher li effettivament beda f'Jannar 2011. Kif jargumenta l-konvenut Mario Borg *pro et nomine* fir-risposta tal-appell tiegħu, ix-xhieda Vassallo u Abdilla, għalkemm konvenuti, ma għandhomx interess jirtokkaw il-verita`. Din il-Qorti hija tal-fehma li dawn jikkorroboraw il-verżjoni tal-atturi li sal-15 ta' Jannar 2011 kienu għadhom ma bdewx iħammlu l-art in kwistjoni.

36. Għalhekk it-tieni aggravju jirriżulta fondat.

37. It-tielet aggravju tal-atturi jirrigwarda l-kumment tal-ewwel Qorti

[6] Xiehda ta' Paul Abdilla tal-05.11.2014, fol. 420-425.

meta qalet li apparti li jirriżulta li x-xogħlijiet bdew f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011, "*…fl-2009 sar is-survey fuq l-art (esebit mil-konvenuti li ordnawh) fejn din ġiet maqsuma fi plots u dan huwa ċertament att turbattiv tal-pussess li l-atturi ma rreaġixxewx għalih*".

38. Huma f'dan ir-rigward jirreferu għall-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili u jaċċennaw għall fatt li dan jitkellem fuq sitwazzjonijiet fejn persuna tkun ġiet "imneżżgħa mill-pussess" u li kemm waqt is-*survey* u kemm wara s-*survey* huma kienu baqgħu jokkupaw l-art. In oltre jgħidu li l-att spoljattiv mertu tal-kawża odjerna mhux l-allegat *survey* li semmiet l-ewwel Qorti iżda l-att spoljattiv li seħħ f'Jannar 2011. Fil-fatt l-aġir mertu tal-azzjoni tal-atturi huwa propju t-tħammil u t-tħaffir tal-blat, u mhux aġir relatat mas-*survey*, u għalhekk jidher li anke f' dan ir-rigward għandhom raġun, u konsegwentement it-tielet aggravju jirriżulta wkoll fondat.

39. Jirriżulta għalhekk li t-tlett aggravji tal-atturi huma kollha fondati. Ladarba qed jiġi stabbilit li l-aġir lamentat mill-atturi seħħ f'Jannar 2011 u l-kawża ġiet ippreżentata fis-26 ta' Jannar 2011 ifisser li effettivament saret *entro termine*. Din il-Qorti għalhekk ser tilqa' l-appell tagħhom u tħassar is-sentenza appellata in kwantu iddeċidiet li l-azzjoni ta' spoll odjerna ġiet intavolata *fuori termine*.

40. Ma jfissirx pero` li għaliex din il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-atturi, awtomatikament isegwi li għandha tilqa' t-talbiet tagħhom.

41. Jiġi osservat illi qabel ma l-ewwel Qorti ippronunzjat ruħha fuq ir-rekwiżit tal-"*infra bimestre deduxisse*" – u cioe` dik il-parti li dwarha l-atturi ħassew ruħhom aggravati u interponew dan l-appell minnha – hija kkummentat hekk: "*Illi l-Qorti għandha dubju dwar kemm l-atturi kienu fil-fatt jaħdmu l-proprjeta` in kwistjoni iżda jidher li dejjem qisuha bħala proprjeta` tagħhom – naturalment jekk dan hux il-każ mhijiex din il-Qorti li għandha tiddeċidih*;………"

42. Donnha minflok ma għażlet li tindaga iktar fil-fond dwar dan ir-rekwiżit tal-"*possedisse*", sabiex tkun tista' tiddikjara jekk effettivament irriżultahiex li atturi kinux jew le possessuri tal-art in kwistjoni, għażlet li għall-prattiċita` tiffoka fuq it-tielet rekwiżit tal-"*infra bimestre deduxisse*" li fil-fehma tagħha kien jirriżulta sodisfaċent mhux pruvat (għalkemm f'din l-istanza din il-Qorti sabet il-kuntrarju). Fil-fatt il-frażi ċitata fil-paragrafu preċedenti tkompli hekk: *"…..madanakollu ma għandhiex dubju li l-kawża tfalli fuq it-tielet rekwiżit…*" Għalhekk jidher li r-raġuni għaliex ċaħdet it-talbiet tal-atturi kien proprju għaliex fil-fehma tagħha l-kawża saret *fuori termine*.

43. Għalhekk din il-Qorti fiċ-ċirkostanzi hija tal-fehma li l-atti għandhom jintbagħtu lura lill-ewwel Qorti sabiex hija tara jekk ir-rekwiżit tal-"*possedisse*" effettivament jirriżultax pruvat. (Fl-eventwalita` li jirriżultalha li l-atturi kellhom il-pussess tal-art in kwistjoni u li bħala

riżultat tat-tħammil u t-tkissir tal-blat[7] huma ġew spoljati minnu, trid ukoll tara min mill-konvenuti kollha fil-kawża għandu jkun meqjus responsabbli għar-rekwiżit tal-"*ispolitatum fuisse*" u tikkundannah jirripristina l-art għall-*istatus quo ante).* Dan l-eżerċizzju ovvjament ma tistax tagħmlu din il-Qorti għaliex b'hekk ikun qed jintilef il-benefiċċju tad-*doppio esame*.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti tilqa' l-appell tal-atturi, tħassar is-sentenza appellata u tiddikjara li l-azzjoni saret fit-terminu ta' xahrejn previst mil-liġi u tordna li l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi dwar l-elementi rimanenti tal-azzjoni attriċi.

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellati solidalment bejniethom ladarba kollha kemm huma ikkontestaw l-appell.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Registratur
df

[7] L-allegazzjoni tat-tħammil u tat-tkissir fuq l-art in kwistjoni ma jidhirx li hija ikkontestata.