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 26

Rikors numru 22/08 PC

Michaelangelo Theuma u martu Giovanna Theuma, u b'digriet tat-2 ta' Ottubru 2013 stante l-mewt ta' Giovanna Theuma l-gudizzju gie trasfuz ghal fuq Paul Theuma, Carmen Farrugia u Victor Theuma f'ismu propju kif ukoll f'isem hutu msifrin Clementa Borg, Joseph Theuma u Marita Attard

v.

Joseph Teuma u martu Irene Teuma

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Joseph u Irene konjuġi Teuma mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex),

Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tal-14 ta' April 2015[1], li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati;

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

> "Il-Qorti,
>
> "Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew :
>
> "Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond, attawlment r-residenza tagħhom, fin-numru disa' u ħamsin (59), Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, u ta' porzjon raba' attigwu fuq in-naħa tat-tramuntana tal-kejl ta' elf disa' mija u ħamsa u tmenin metri kwadri (1985m.k.), liema fond u għalqa huma aċċessibbli minn entrata privata li għandha d-dħul tagħha minn Triq Mannar, liema entrata hija in parti komuni bejn ir-rikorrenti u Tarcisio u Annunziata konjuġi Galea, li dawn tal-aħħar għandhom ukoll dar oħra l-ġewwa fl-entrata, u mill-kanċell li hemm f'din l-entrata l-ġewwa mid-dar tal-konuġi Galea sal-għalqa tar-rikorrenti, l-entrata hija proprjeta' tar-rikorrenti;
>
> "Illi l-konvenuti huma l-proprjetarji tad-dar magħrufa bħala 'Dar Wiġi ta' Gropplu', fi Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, liema dar tikkonfina mal-entrata hawn fuq imsemmija imnn naħa ta' nofsinhar u tal-punent;
>
> "Illi l-ħajt li jifred il-mandretta li hemm fuq wara tad-dar tal-intimati mill-entrata għadu dak oriġinali mibni bil-ġebel tas-sejjiegħ, liema ħajt fl-antik kien jifred il-mandretta tal-intimati mill-għalqa kollha li kienet proprjeta' tad-Djoċesi ta' Għawdex, li maż-żmien akkwistawha r-rikorrenti, u fuq parti minnha bnew id-dar tagħhom fejn għadhom jigħixu fiha sallum, u ġiet iffurmata l-entrata. Il-ħajt tas-sejjiegħ huwa wieħed komuni;
>
> "Illi riċentement fil-għodwa tal-5 ta' Marzu 2008, l-intimati permezz ta' ħaddiema mqabbda minnhom bdew iħottu dan il-ħajt tas-sejjiegħ billi l-ewel li m'għamlu qalgħu l-kanċell li r-rikorrenti kellhom imwaħħal ma' dan il-ħajt, li kien ilu mwaħħal 'l fuq minn sittax-il sena, u mbagħad

[1] Għalkemm qegħdin jitolbu r-revoka tas-sentenza tal-"14 ta' April 2015" jidher li dan huwa *lapsus calami* għaliex is-sentenza effettivament ingħatat fil-15 ta' April 2015.

bdew iħottu l-ħajt u sa ma ġew imwaqqfa bil-mandat ta' inibizzjoni li sar fuq talba tar-rikorrenti, laħħqu ħattew nofsu sal-qiegħ tiegħu;

"Illi minn verifiki li għamlu r-rikorrenti mal-Awotirta' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar dak in-nhar stess, irriżulta lir-rikorrenti li l-intimati kienu ottenew il-permess biex iħottu l-ħajt tas-sejjiegħ kollu u jibnu minfloku ħajt tal-kantun, u jdejqu l-ħxuna tiegħu inn madwar metru għal disa' pulzieri. Inoltre f'dan il-ħajt l-intimati ottenew il-permess biex jiftħu żewġ aperturi ossia bibien għal fuq din l-entrata, li qabel ma kienux hemm, anzi l-fond tal-intiamti mhuwiex u qatt ma kien aċċessibli minn din l-entrata, u ma kien hemm miftuħin ebda aperturi għal ġo jew fuq din l-entrata;

"Illi biex ir-rikorrenti waqqfu lill-intimati milli jkomplu dak li kellhom il-ħsieb li jagħmlu, huma kienu kostretti i jitoub l-ħruġ ta'mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati, liema mandat iġib in-numru 12/2008, u ittra uffiċċjali numru 143/2008 biex l-intimati jispurgaw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess, u li jirrepristinaw kollox għall-istat oriġinali;
Illi l-aġir tal-intimati jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin bi preġudizzju u dannu tar-rikorrenti.

"Talbu lill-konventi jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. "Tiddikjara u tiddeċiedi li bl-aġir tagħhom il-konvenuti kkommettew spoll reċenti u privileġġat a dannu tar-rikorrenti;

2. "Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jirreintegraw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess billi jiġu kkundannati li jirripristinaw il-ħajt diviżorju u jibnuħ mill-ġdidi bl-istess għoli u ħxuna kif kien qabel ma ħattewh il-konvenuti, u mingħajr aperturi fih;

3. "F'każ li jgħaddi inutilment it-terminu hekk prefiss, tawtorizza lill-atturi jesgwixxu x-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex il-ħajt diviżorju jerġa' jinbena u jitqiegħed kollox fl-istat pristinu tiegħu, kollox a spejjeż tal-istess konvenuti, occorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominand.

"Bl-ispejjeż inklużi tal-mandat ta' inibizzjoni numru 12/2008 u tal-ittra uffiċċjali tal-5 ta' Marzu 2008, kontra l-konvenuti.

"Bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.

"Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew :

1. "Illi sabiex l-*actio spolii* tirnexxi, l-liġi teħtieġ li jikkonkorru t-tliet elementi kolha ta' l-istess azzjoni, u ċioe' (1) *possidesse;* (2) *spoliatum fuisse* u (3) *infra bimestre deduxisse*, liema tliet elementi ma jikkonkorrux kollha fl-azzjoni odjerna;

2. “Illi fl-ewwel lok mhuwiex minnu illi l-atturi għandhom il-pussess tal-ħajt diviżorju tas-sejjiegħ li jaqsam passaġġ mill-proprjeta’ tal-esponenti;

3. “Illi fit-tieni lok, l-intimati hawnhekk esponenti kellhom kull dritt illi jwaqqgħu il-ħajt tas-sejjiegħ in kwistjoni u jibnu ħajt ieħor tal-kantun, u dan kif ikkonfermat minn *digriet finali wara talba għal ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni* datat 17 ta’ Marzu 2008 (Dok A), fejn il-Qorti wara li awtorizzat lill-intimati jerġgħu jibnu l-ħajt diviżorju, spjegat illi “*Fir-rigward ta’ l-ilment tar-rikorrenti dwar il-ħxuna tal-ħajt, il-liġi ma tidhirx li timponi l-ħxuna li għandu jkun il-ħajt diviżorju f’ċirkostanzi bħal dawk odjerni ... ... Inoltre fis-seduta r-rikorrenti ddikjaraw li “ ... jekk il-ħajt diviżorju li jridu jibnu l-intimati jsir skond il-linja tal-ħajt li jidher fir-ritratti, a fol 42 Dok G, m’għandhom l-ebda oġġezzjoni li jsir tal-kantun*.”

4. “Illi inoltre, l-ħajt in kwistjoni diġa’ ttella’ mill-esponenti u ma jeżistu ebda aperturi ġewwa fih kif allegat mir-rikorrenti. Di piu’ l-ħajt tela’ fuq il-pedamenti tal-ħajt tal-antik;

5. “Illi inoltre u mingħajr preġudizzju la jissussistu l-elementi ta’ vjolenza u lanqas dak ta’ klandestinita’ fl-azzjonijiet tal-esponenti;

6. “Illi għalhekk mhuwiex minnu illi l-intimati kkommettew xi spoll vjolenti u klandestin a dannu tar-rikorrenti, kfi għandu jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

7. “Salv risposta ulterjuri.

“Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

“Rat l-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 12/2008 fl-istess ismijiet, allegat bid-digriet ta’ din il-Qorti tal-15 ta’ Novembru 2011.

“Rat id-digriet tagħha tal-4 ta’ Frar 2015 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

“Rat in-Nota tal-Osservazzjonijiet tal-atturi.

“Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

“Ikkunsidrat:

“Illi din hija kawża ta’ spoll. Dwar kawża ta’ dan it-tip ġie mfisser illi:

> “*In tema legali jingħad li l-‘**actio spolii**’ hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija*

eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

"*L-art.572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs.Fischt,Volum XIII, P.1,pag.555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art.794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol.XXI.II.83 P'Awla Ċivili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, paġna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);…..".*[2]"

"Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

(i) "li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

(ii) "li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) "li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[3]"

"Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applicla,in tutto il suo rigore,la regola* ***"spoliatus ante omnia restituendus****". Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*[4]"

---

[2] Margħerita Fenech v. Pawla Zammit:Prim'Awla:12.4.1958 vol.XLII..II.975
[3] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia;Appell Civ.7.3.1958 – vol.XLII.I.86
[4] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol.I. 5ta.ed.1902 Torino,para.271

"Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami.

1. "**Il-Pussess**:

"Dwar l-ewwel element indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll, ingħad:

> "*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar- reintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mil-liġi* – '**possession of whatever kind**' – *dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' tesiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix*."[5]

"L-atturi qed jallegaw li ġew spoljati mill-pussess tagħhom fuq ħajt diviżorju tas-sejjiegħ li jifred il-proprjeta' tal-konvenuti minn entrata/passaġġ li jikkonduċi għad-dar tagħhom fi Triq Mannar, ix-Xagħra, u kanċell li kien jagħlaq parti minn dan il-passaġġ. Dan jgħidu li sar billi l-konvenuti, permezz ta' ħaddiema inkarigati minnhom l-ewwel qalgħu dan il-kanċell u mbagħad ħattew il-ħajt u ssostitwewh b'ieħor tal-kantun, miksi bil-ġebel tal-gagazza, bil-ħsieb li anke jagħmlu apertura fih. Jsostnu wkoll li bil-mod kif inbena dan il-ħajt il-ġdid, il-konvenuti użurpawlhom parti mill-art tagħhom.[6]

"Fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża l-partijiet ressqu diversi provi, mifruxa fuq kważi seba' mitt paġna, li ftit li xejn huma rilevanti għall-fini tal-kawża presenti. Kif ġia rajna, li jrid jiġi stabilit huwa biss jekk l-atturi kellhomx il-pussess/detenzjoni tal-ħwejjeġ li minnhom qed jallegaw li ġew spoljati. Imkien ma ġie nnegat li l-kanċell imsemmi kien ġie nstallat mill-atturi xi tmintax il-sena qabel ma nqalgħu l-inċidenti in kwistjoni. Dan il-kanċell, kif jirriżulta mir-ritratti esebiti, kellu l-parti ta' fuq tiegħu fil-ġenb tan-naħa tal-lemin għal min ikun qed iħares minn barra, imqabbad ukoll mal-ħajt tas-sejjiegħ li twaqqa'.[7] Dan ifisser allura li l-atturi kellhom il-pussess tal-kanċell, u kienu wkoll ko-possessuri tal-ħajt tas-sejjiegħ li miegħu kien imqabbad dan il-kanċell. L-ewwel rekwiżit ġie għalhekk sodisfatt.

2. "**Li spoll**:

"Huwa ammess mill-konvenuti illi huma, permezz ta' ħaddiema inkarigati minnhom, qalgħu sew il-kanċell, kif ukoll il-ħajt tas-sejjiegħ in kwistjoni, mingħajr ma qabel kisbu l-kunsens tal-atturi għal dak li kienu ser iwettqu. Dan għamluh sabiex isostnu dritt ta' proprjeta'

---

[5] Margħerita Fenech v. Pawla Zammit: Pim'Awla: 12.4.1958, kollez. Vol. XLII.ii.975.
[6] Ara ritratti MT1 –MT 10 a fol.36 – 41 tal-process
[7] Ara in partikolari r-ritratt AM2 a fol. 237

esklussiva li jippretendu li għandhom fir-rigward ta' dan il-ħajt. Imma dan huwa proprju dak li l-liġi tipprobixxi u l-istitut ta' l-ispoll jeżisti proprju biex jiskoraġġixxi ħwejjeġ bħal dawn.

3. "**Ix-xahrejn**:

"Lanqas ma jidher illi hu kontestat illi din il-kawża ġiet intavolata fi żmien ix-xahrejn rikjesti mil-liġi mid-data li fiha seħħ li spoll. Anzi dan jirriżulta wkoll mill-okkorenza relattiva li kienet saret dwar dan l-inċident in segwitu għar-rapport li l-attur kien għamel mal-Pulizija. Skond din l-okkorrenza l-inċident seħħ fil-5 ta' Marzu 2008.[8] Din il-kawża ġiet intavolata fit-18 ta' Marzu 2008 u għalhekk qabel ma laħqu skadew ix-xahrejn stipulati fil-liġi.

"Ġie ppruvat għalhekk illi f'dan il-każ jeżistu t-tliet elementi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi kawża ta' spoll bħal ma hi dik in eżami. Għaldaqstant tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. "tiddikjara illi bl-aġir tagħhom il-konvenuti ikkommettew spoll reċenti a dannu tal-atturi;

2. "konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien tliet (3) xhur jirreintegraw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess billi jiripristinaw il-ħajt diviżorju in kwistjoni, u jibnuh mill-ġdid bl-istess għoli u ħxuna kif kien qabel ma ħattewh l-istess konvenuti, u mingħajr aperturi fih;

3. "f'każ li jgħaddi inutilment it-terminu hawn konċess, tawtorizza lill-atturi sabiex jesegwixxu x-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex il-ħajt diviżorju jerġa' jinbena u jitqiegħed fl-istat pristinu tiegħu, kollox a spejjeż tal-istess konvenuti u taħt id-direzzjoni tal-A.I.C. Alexander Bigeni li qed jiġi nominat għal dan il-fini.

"Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali tal-5 ta' Marzu 2008, kontra l-konvenuti.[9]"

__**Rikors tal-appell tal-konvenuti Joseph u Irene Teuma (05.05.2015)**__

3. Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti.

[8] ara okkorrenza relattiva a fol.88 – 91 tal-process

[9] Fir-rigward tal-ispejjez tal- Mandat ta' Inibizzjoni Nru.12/2008, il-Qorti gia pprovdiet fid-digriet tagħha tas-17 ta' Marzu 2008 (ara kopja a fol.17 tal-process)

(1). In-nuqqas tal-element tal-"possedisse "

4. Huma fl-ewwel lok isostnu illi l-element tal-pussess ma ġiex ippruvat. Jilmentaw illi l-ewwel Qorti erronjament ikkonkludiet li ladarba mir-ritratt AM2 (fol 237) jidher li l-kanċell kien imiss mal-ħajt, allura l-ħajt kollu kien komuni. Huma jsostnu li l-ħajt tas-sejjiegħ ma kienx komuni iżda proprjeta` esklussiva tagħhom, u għalhekk l-atturi qatt ma setgħu jgħidu li għandhom minn dan il-ħajt. Jgħidu li l-ħajt tas-sejjiegħ kien mibni kollu kemm hu fil-proprjeta` tagħhom. Jaċċennaw għall-fatt li f'dawn l-aħħar snin waħħlu diversi *pipes* mal-linja ta' barra tal-ħajt, u cioe` mal-parti li tagħti għas-sqaq u dan mingħajr problema. Jgħidu wkoll li ma nġabet l-ebda prova li l-ħajt jew xi parti minnu ġie reż komuni mill-atturi b'forma ta' ħlas. Għalhekk jargumentaw li l-ħajt kollu kemm hu huwa tagħhom u allura qatt ma seta' jiġi deċiż li l-element tal-pussess ġie ppruvat. Jilmentaw illi l-atturi kellhom jipprovaw b'mod konklussiv li kellhom "*un possesso di fatto*". Jgħidu li l-liġi tikkontempla l-pussess materjali u mhux il-pussess "*animo domini*" jew il-prova tal-leġittimita` tal-pussess turbat, pero` minkejja dan kollu tirrikjedi l-prova tal-pussess. Huma jilmentaw li l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li l-ħajt tas-sejjiegħ kollu kien fil-pussess tal-atturi għaliex minn ritratt wieħed ikkonkludiet li ladarba x-xatba tqegħdet mill-attur, allura l-ħajt kien ġie reż komuni u konsegwentement l-attur kien fil-pussess tal-ħajt kollu kemm hu bil-wisgħa u t-tul kollu tiegħu.

5. Huma jsostnu li l-ħajt tas-sejjiegħ kien inbena kollu kemm hu fuq proprjeta` tagħhom u li kien sar għall-benefiċċju esklussiv tagħhom jew tal-predeċessuri fit-titolu tagħhom. Jispjegaw li parti minnu kien proprju ħajt ta'

kamra li kienet teżisti fuq in-naħa ta' wara tal-proprjeta` tagħhom. Isostnu li qatt ma kien hemm appoġġ minn terzi u li x-xatba ma kienitx imwaħħla mal-ħajt iżda ma pilastru imqiegħed ġos-siment.

6. Jgħidu wkoll li anke kieku għall-grazzja tal-argument wieħed kellu jagħti raġun lill-Qorti u jqis li x-xatba weħlet mal-ħajt u li dan sar mis-sid, dan ma jfissirx li l-ħajt kollu kien ġie reż komun, iżda kienet ġiet reża komuni dik il-parti biss fejn tqegħdet ix-xatba. Għalhekk jargumentaw illi ma kien hemm xejn xi jżommhom milli jibnu l-ħajt tal-ġebel fuq il-linja ta' barra mingħajr ma jidħlu fl-isqaq in kwistjoni.

(2). In-nuqqas tal-element tal-i"spoliatum fuisse"

7. Il-konvenuti jsostnu li lanqas ma ġie pruvat l-att spoljattiv u cioe` l-mankanza tal-kunsens sabiex isiru x-xogħlijiet. Dwar l-*animus spoliandi* jgħidu li fiż-żminijiet riċenti l-impostazzjoni dwar l-aġir tal-ispoljatur ġiet imwarrba u meqjusa aljena għall-ordinament ġuridiku tagħha fuq il-materja tar-reintegranda. Dwar il-vjolenza jispjegaw li l-vjolenza meħtieġa fl-azzjoni ta' spoll hija biss dik li l-att kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-possessur. Ifakkru li mhemmx bżonn xi vjolenza morali jew fiżika fuq il-persuna tal-possessur iżda hija biżżejjed il-vjolenza fuq il-ħaġa, liema vjolenza tavvera ruħha jekk l-opera spoljatriċi tkun saret kontra l-kunsens tas-sid.

8. Jgħidu li fil-każ odjern huma, diretti mill-avukat tal-fiduċja tagħhom, kienu marru għand il-Kurja li kienet l-entita` li ħasbu li kellhom x'jaqsmu magħha, fejn ġew informati li l-isqaq issa għadda għand il-gvern u li jekk

jottjenu permessi mingħand il-MEPA allura setgħu jagħmlu li riedu stante li wara l-1992 il-proprjeta` tal-Knisja saret proprjeta` governattiva/proprjeta` pubblika. Jgħidu li dan il-Kurja qalitu kemm fir-rigward tal-proposta rigward aperturi fil-ħajt kif ukoll fir-rigward tax-xatba in kwistjoni. Jispjegaw li kien biss wara dan il-kunsens li sar l-"att korrettorju" mill-Kurja mal-atturi fejn issemma l-isqaq u għalhekk kien jispetta lill-Kurja sabiex tirregola l-pożizzjoni tagħha mal-atturi u mhux lill-konvenuti għaliex ladarba ingħata l-kunsens huma ma kellhomx għalfejn joqgħodu jġedduh wara kull tant żmien.

Risposta tal-appell tal-atturi (25.05.2015)

9. L-atturi wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Mhux talli jgħidu li l-appell huwa infondat talli jsostnu li huwa fieragħ u vessatorju u li sar unikament biex ikompli jiddilunga l-proċeduri. Fil-fatt jitolbu li jiġu applikati s-sanzjonijiet taħt id-dispożizzjonijiet l-Artikolu 223(4) tal-Kapitlu 12 u wkoll tal-Artikolu 10 tat-Tariffa A tal-iSkeda A tal-Kap 12 tenendo kont li l-azzjoni ta' spoll hija konċepita bħala waħda rapida u effikaċi.

10. Jgħidu li l-kwistjoni dwar jekk il-ħajt diviżorju jappartjenix lil wieħed jew lill-ieħor mill-partijiet jew jekk hux komuni bejniethom mhix waħda li għandha tiġi ventilata fil-proċess tal-azzjoni ta' spoll. Jgħidu wkoll li l-ispoljant ma jistax jirrispondi *in difesa* li dak li għamel kien att leġittimu għaliex il-liġi tipprojbixxi kull eċċezzjoni jekk din ma tkunx dilatorja, u għalhekk l-ebda eċċezzjoni perentorja ma hija ammissibbli.

11. Dwar il-permess li ottjenew il-konvenuti mill-MEPA, jaċċennaw għall-deċiżjoni mogħtija minn din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Annunziato Parnis et v. Emanuel Pisani** (deċiża fit-28 ta' Marzu 2014) fejn ġie ritenut li l-fatt li xogħlijiet ikunu qed isiru wara li jkun ġie ottjenut il-permess tal-MEPA ma jfissirx li dawn l-istess xogħlijiet ma jistgħux jammontaw għal azzjonijiet spoljattivi fil-konfront ta' terzi.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Sfond tal-kawża:

12. L-atturi jispjegaw li l-fond u l-għalqa tagħhom huma aċċessibbli minn entrata privata li għandha d-dħul tagħha minn Triq Mannar, Xagħra. Jispjegaw ukoll li kien hemm ħajt tas-sejjiegħ li jifred din l-entrata mill-mandretta li hemm fuq wara tad-dar tal-konvenuti. Fl-affidavit tiegħu l-attur jgħid li fl-1991 huwa kien waħħal kanċell[10] fil-bidu tal-entrata bħala sinjal li minn hemm 'il ġewwa kienet proprjeta` tiegħu.

13. Jirriżulta li fil-5 ta' Marzu 2008 ħaddiema inkarigati mill-konvenuti qalgħu l-kanċell u l-pilastru li miegħu kien marbut il-kanċell mal-ħajt tas-sejjiegħ[11], u bdew iħottu l-ħajt tas-sejjiegħ[12]. L-attur xehed li kien qal lill-ħaddiema biex jieqfu iżda ma tawx kasu. Huwa ċempel lill-avukat tiegħu li wasal fuq il-post kmieni filgħodu. Huwa wkoll qal lill-ħaddiema biex jieqfu iżda ma tawx kasu lanqas. Sar anke rapport mal-pulizija. L-attur u ibnu Victor marru mal-avukat tagħhom għand il-MEPA u saru jafu li l-konvenut kien ġab

[10] Ara ritratt tal-kanċell imwaħħal fil-post, Dok MT4, fol 38
[11] Ara ritratt ta' wieħed miż-żewġ bibien tal-kanċell maqlugħ, Dok MT5, fol 38
[12] Ara ritratti Dok MT6 u MT7 a fol 39 fejn jidhru l-ħaddiema qegħdin iħottu l-ħajt

permess, fost affarijiet oħra, biex iħott il-ħajt eżistenti tas-sejjiegħ u jibni minfloku ħajt tal-kantun, u wkoll biex jiftaħ aperturi (bibien) għal fuq l-entrata.

14. L-atturi għalhekk ippreżentaw talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni (12/2008AE) biex il-konvenuti jiġu inibiti milli jissoktaw bid-demolizzjoni u t-twaqqiegħ tal-ħajt li jifred il-bitħa (jew mandretta) tad-dar tal-konvenuti mill-entrata, u milli jibnu l-ħajt b'ġebel tal-kantun tal-ħxuna idjaq minn kif kien qabel u milli jiftħu aperturi fil-ħajt.

15. Fis-17 ta' Marzu 2008 ingħata provvediment finali fejn il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-ġurisdizzjoni superjuri tagħha laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat limitatament. Hija żammet lill-konvenuti milli jiftħu xi aperturi fil-ħajt diviżorju li jagħtu għal fuq l-entrata. Fir-rigward tal-bini tal-ħajt tal-kantun il-Qorti kienet osservat li r-rikorrenti kienu iddikjaraw li "*…jekk il-ħajt diviżorju li jridu jibnu l-intimati jsir skont il-linja tal-ħajt li jidher fir-ritratt a fol 42, Dok G, m'għandhomx oġġezzjoni li jsir tal-kantun*". Il-Qorti tal-Maġistrati spjegat li dan kien fis-sens li ma kellhomx oġġezzjoni li l-ħajt isir fuq il-linja medjana u mhux jinbena jmiss mal-passaġġ. Aktar l-isfel reġgħet spjegat li r-rikorrenti m'humiex joġġezzjonaw li l-ħajt isir bil-ġebel tal-kantun għalkemm iridu li jinbena tal-istess ħxuna jew fin-nofs.[13] Għalhekk fir-rigward tal-bini tal-ħajt diviżorju hija irrevokat id-digriet li bih kienet laqgħet it-talba tal-atturi b'mod provviżorju.

[13] Ara provvediment tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni (fl-istess ismijiet) 12/2008AE, fol 11-17

16. L-għada li ingħata dan il-provvediment fir-rigward tal-mandat tal-inibizzjoni, u cioe` fit-18 ta' Marzu 2008, l-atturi intavolaw din il-kawża fejn talbu li l-konvenuti jiġu ordnati jibnu l-ħajt il-ġdid bl-istess għoli u ħxuna kif kien qabel ma ħattewh il-konvenuti u mingħajr aperturi fih.

17. L-attur fl-affidavit tiegħu jilmenta li meta sussegwentement inbena l-ħajt tal-kantun dan sar tal-ħxuna ta' sitt pulzieri man-naħa ta' barra nett tal-entrata[14], u inkesa bil-biċċiet tal-ġebel tal-qawwi żgħir li ħarġu xi tlieta jew erba' pulzieri għal ġol-entrata.[15] Fil-fatt jgħid li l-kanna tal-ilma li kellu għaddejja minn mal-ġenb tal-ħajt tas-sejjiegħ fl-entrata ġiet mirduma. Jilmenta li l-ispjazju li irriżulta wara li l-ħajt tas-sejjiegħ issa inbena idjaq, ħaduh kollu l-konvenuti. Ibnu Victor jikkonferma li l-konvenut bena l-ħajt tal-kantun bi ħxuna ta' sitt pulzieri mal-wiċċ ta' fejn kien il-ħajt tas-sejjiegħ min-naħa tal-entrata u li umbagħad ksieh bil-ġebel b'mod li ħareġ aktar 'il barra fl-entrata.

Id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti

18. L-ewwel Qorti osservat illi minkejja l-provi voluminużi li ressqu l-partijiet ('il fuq minn 700 paġna) dawn kienu ftit li xejn rilevanti għaliex dak li kellu jiġi stabbilit kien biss jekk l-atturi kellhomx il-pussess jew detenzjoni tal-ħwejjeġ li minnhom qed jallegaw li ġew spoljati. Hija ikkonkludiet li l-atturi fil-fatt kellhom tali pussess u li meta l-ħaddiema inkarigati mill-konvenuti qalgħu l-kanċell u l-ħajt tas-sejjiegħ mingħajr il-kunsens tal-atturi dan kien jammonta għal att spoljattiv.

[14] Ara ritratt tal-ħajt tal-kantun Dok MT8 a fol 40
[15] Ara kif ġie miksi l-ħajt tal-kantun, fir-ritratt Dok MT9, fol 40

L-aggravju dwar il-pussess tal-ħajt tas-sejjiegħ

19. Il-konvenuti appellanti jilmentaw minn din il-konklużjoni għaliex isostnu li kien mankanti l-element tal-"*possedisse*" li huwa wieħed mit-tlett rekwiżiti li jridu jirriżultaw sabiex azzjoni ta' spoll tirnexxi.

20. L-ewwel Qorti osservat li imkien ma ġie innegat li l-kanċell kien twaħħal mill-atturi xi tmintax-il sena qabel ma nqalgħu l-inċidenti in kwistjoni. Għalhekk ikkonkludiet li l-pussess tal-kanċell jirriżulta pruvat, u li ladarba dan il-kanċell kien imqabbad mal-ħajt tas-sejjiegħ ifisser li l-atturi kienu wkoll ko-possessuri tal-ħajt tas-sejjiegħ.

21. Il-konvenuti appellanti jargumentaw illi l-kanċell ma kienx imqabbad mal-ħajt tas-sejjiegħ in kwistjoni iżda ma pilastru li kien imqiegħed ġos-siment tal-entrata. Jekk wieħed jara r-ritratt a fol 237, jidher li għandhom raġun, pero` kif osservat ukoll l-ewwel Qorti, mill-istess ritratt jidher li l-biċċa ta' fuq tal-kanċell kienet effettivament imqabbda mal-ħajt tas-sejjiegħ. Isegwi għalhekk li kif qalet l-ewwel Qorti, l-atturi kienu wkoll ko-possessuri tal-ħajt tas-sejjiegħ. U kif inhu risaput, il-ko-pussess xorta jagħti lok għal azzjoni ta' spoll għaliex din l-azzjoni għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux il-pussess eskussiv. L-ispoll jista' anke jiġi kommess minn ko-possessur kontra ko-possessur ieħor.[16]

[16] Emanuel Bajada et vs John Bajada et, App Superjuri, 25.04.2008

22. Konsiderazzjonijiet dwar jekk il-ħajt kienx ġie "reż komuni" jew dwar fejn hija eżattament il-linja diviżorja ta' bejn il-proprjeta` tal-konvenuti u l-entrata, huma superfluwi għaliex hawnhekk huma rilevanti biss kwistjonijiet ta' natura possessorja u mhux ta' natura petitorja. L-ewwel Qorti fil-fatt qatt ma qalet li l-atturi kellhom il-komproprjeta` tal-ħajt, iżda li kellhom il-ko-pussess tiegħu.

L-aggravju dwar l-att spoljattiv

23. Il-konvenuti appellanti isostnu li kien mankanti ukoll l-element tal-i"*spoliatum fuisse*" li huwa ieħor mit-tlett rekwiżiti li jridu jirriżultaw sabiex azzjoni ta' spoll tirnexxi. L-ewwel Qorti ikkonkludiet li ġia` ladarba l-konvenuti qalgħu l-kanċell u l-ħajt tas-sejjiegħ mingħajr il-kunsens tal-atturi dan kien jammonta għal spoll. (Li ma kienx hemm il-kunsens tal-atturi kien evidenti għaliex fil-ġurnata li dan kien qed isir huma mhux talli qalu lill-ħaddiema biex jieqfu, talli saħansitra ġabu lill-avukat tagħhom fuq il-post u anke ċemplu lill-pulizija li marru fuq il-post ukoll).

24. Fir-rigward tal-i"*ispoliatum fuisse*" konsiderazzjonijiet dwar jekk il-konvenuti agixxewx legalment o meno, huma superfluwi. Ladarba jirriżulta li l-atturi kellhom il-pussess tal-kanċell u l-ko-pussess tal-ħajt tas-sejjiegħ, l-aġir tal-konvenuti (kontra l-volonta` tal-atturi) neċessarjament jammonta għal att spoljattiv.

Bini tal-ħajt fil-mori tal-kawża

25. Jirriżulta li fil-mori tal-kawża l-ħajt reġa' inbena. Kif rajna *supra* fil-proċeduri tal-mandat tal-inibizzjoni, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) kienet spjegat li l-atturi ma kellhomx oġġezzjoni li l-ħajt tas-sejjiegħ li kien inqala' jerġa' jinbena b'ġebel tal-kantun sakemm ikun tal-istess ħxuna jew jinbena fuq il-linja medjana u mhux imiss mal-entrata, iżda jidher li mhux hekk ġara, għax kif wieħed jista' jara mir-ritratti[17] l-ħajt tal-kantun inbena bi ħxuna ta' sitt pulzieri u tqiegħed eżatt mal-entrata u in oltre inkesa b'ġebel tal-qawwi żgħir. Għalhekk il-ħajt il-ġdid li inbena mhux biss huwa differenti għal kollox mill-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali li inħatt mill-konvenuti, iżda lanqas ma sar b'mod li għallinqas kien ikun aċċettabbli għall-atturi (u allura bil-kunsens tagħhom) skont ma jirriżulta mill-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni. Ma jistax allura jitqies li bil-bini tat-tieni ħajt l-ispoll ġie ripristinat.

26. In vista ta' dan kollu din il-Qorti jidhrilha li kellha raġun l-ewwel Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi appellati.

Decide

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenuti appellanti.

---

[17] Ara ritratt Dok MT8 fejn jidher il-ħajt il-ġdid tal-kantun eżatt mal-entrata, u ritratt Dok MT9 fejn jidher kif dan il-ħajt inkesa kollu ġebel tal-qawwi. Fol 40

In vista wkoll tal-fatt li din il-Qorti qed tikkonsidra l-appell tal-konvenuti bħala wieħed fieragħ tilqa t-talba' tal-atturi appellati kif dedotta fir-risposta tal-appell tagħhom in kwantu talbuha tapplika s-sanzjonijiet kontemplati taħt l-Artikolu 223(4) tal-Kapitolu 12, u għalhekk tikkundanna lill-konvenuti appellanti jħallsu lill-atturi appellati l-ispejjeż għal darbtejn.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb