QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 12 ta' Lulju 2019

Numru 23
Rikors numru 219/16 LSO

Doris Zammit

v.

Kummissarju tal-Artijiet u b'digriet tal-10 ta' Ottubru 2017 il-kelma "Kummissarju" giet sostitwita bil-kelma "Awtorita`"

PRELIMINARI

1. Dawn huma żewġ appelli intavolati mill-Awtorita` konvenuta:

(i) wieħed mis-sentenza preliminari tat-30 ta' Mejju 2017 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-qorti tħassar l-imsemmija sentenza, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tagħha u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi; u

(ii) l-ieħor mis-sentenza finali tat-30 ta' Ottubru 2018, mogħtija mill-

Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-qorti tħassar l-imsemmija sentenza, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħha, u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi.

2. Għal intendiment aħjar ta' dawn l-appelli iż-żewġ sentenzi mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdin jiġu hawnhekk riprodotti fl-intier tagħhom:

"**I. PRELIMINARI.**

"Rat ir-rikors guramentat ta' Doris Zammit (ID 324757(M)) datat 18 ta' Marzu 2016 fejn esponiet: -

"Illi r-rikorrenti ghandha l-pussess ta' Xelter "at Sur Santa Barbara, Valletta", identifikat mill-intimat *tramite* ittra datata 3 ta' Gunju 1968 bhala "Shelter No. 3, Barriera Wharf, Valletta" kopja ta' din l-ittra qieghda tigi esebita bhala Dok A.

"Illi dan ix-xelter kien inghata lir-ragel (illum mejjet) tar-rikorrenti permezz ta' *encroachment order numru 3196*.

"Illi wara l-mewt tar-ragel tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti baqghet thallas dejjem dak kollu dovut skont l-istess permess kif jirrizulta mill-annessi rcevuti (Dok B - C). Addirittura l-ahhar pagament sar fit-22 ta' Jannar 2016 u jkopri l-perjodu sal-31 ta' Diecmbru 2016.

"Illi lejn l-ahhar ta' Jannar 2016, meta r-rikorrenti marret sabiex taccedi f'dan il-fond hija sabitu mbarrat minn barra b'katnazz bl-ittri GPD mnaqqax fuqu, b'hekk effettivamet ma setghetx tidhol fil-post.

"Illi l-agir tal-intimat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin a dannu tal-esponenti.

"Illi ghalkemm interpellati kemm b'ittra legali u ittra ufficjali numru 779/2016 (Dok D), l-intimat baqa' inadempjenti.

"Illi l-esponenti taf b'dawn il-fatti personalment.

"Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Ghaldaqstant l-esponenti titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha:-

“1. Tikkundanna lill-intimat jispurga l-ispoll kommess ghad-dannu tal-esponenti kif fuq inghad;

“2. Tiddikjara li mbarrar tax-xelter permezz ta' katazz u *tape* jikkostitwixxi spoll vjolenti;

“3. Tikkundanna lill-intimat sabiex jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess u reali godiment tax-Xelter fuq imsemmi, u jpoggi kollox fl-istat pristinu tieghu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti u in difett, tawtorizza lill-istess rikorrenti taghmel dawk ix-xoghlijiet ghas-spejjez tal-intimat taht direzzjoni ta' periti nominandi;

“Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali nru: 779/2016 u l-intimat ingunt in subizzjoni.

“Rat li din ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta’ Mejju 2016.

“Rat ir-risposta guramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet, Peter Mamo, (ID 229556M) iben il-mejtin Joseph u Concetta nee` Valvo, imwieled Cospicua u residenti Xghajra, datata 18 ta’ April 2016 a fol 18 tal-process fejn espona :

“Illi preliminarjament, din il-kawza hi wahda improponibbli in kwantu hi azzjoni ta' spoll intiza biex tattakka Ordni ta' Zgumbrament mahrug u ezegwit mill-Kummissarju tal-Artijiet taht il-Kapitolu 228 tal-Ligijiet ta' Malta.

“Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni preliminari, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk ghandhom jigu michuda, u dan ghas-segwenti ragunijiet li ser jigu elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin:

“1. Id-defunt Paul Zammit, gia ragel tar-rikorrenti Doris Zammit, kellu permess ta' *encroachment* fuq xelter fis-Sur ta' Santa Barbara, il-Belt Valletta, u ghal dan il-permess kien ihallas l-ammont ta' €13.98 fis-sena. Jidher li minn rekords ufficjali fid-Dipartiment tal-Artijiet, il-hlas minn Paul Zammit qieghed isir fuq ix-xelter immarkat bin-numru tlieta (3);

“2. Sussegwentement ghall-mewt tal-imsemmi Paul Zammit, l-armla tieghu kienet talbet sabiex il-'kirja' tal-fond imsemmi tigi ggirata f’isimha. Id-Dipartiment tal-Artijiet kien infurmaha, permezz ta' ittra tat-3 t'Awwissu tas-sena 2006, illi x-xelter in kwistjoni ma kienx okkupat minn Paul Zammit b'titolu ta' kera, izda biss b'permess ta' *encroachment,* liema permess mhux transferibbli. Is-Sinjura Zammit giet mgharrfa li dan is-*shelter* ikun jista' jinkera biss wara sejha pubblika ghat-tfigh ta' offerti ghall-kiri tieghu, u jekk hi tkun interessata, tkun tista' titlob il-jedd tal-ewwel rifjut;

“3. Illi minkejja li r-rikorrenti qieghda tallega li hi baqghet thallas ghall-uzu tax-xelter li kien mikri lil zewgha, fil-verita` saret ispezzjoni minn ufficjali fid-Dipartiment tal-Artijiet, minn fejn irrizulta li s-Sinjura Zammit mhix qieghda tokkupa x-xelter numru tlieta (3), izda x-xelter in kwistjoni hu okkupat minn terzi, li mhumiex maghrufa mid-Dipartiment tal-Artijiet;

“4. Illi fil-fatt jirrizulta li l-katnazz mal-bieb ta' xelter twahhal minn ufficjali fid-Dipartiment tal-Artijiet mal-bieb tax-xelter bin-numru erbatax (14) u mhux mal-bieb tax-xelter numru tlieta (3) - fi kwalunkwe kaz, irrizulta li anki x-xelter numru erbatax (14) ma kienx okkupat mis-Sinjura Zammit, izda minn terzi mhux maghrufa mid-Dipartiment tal-Artijiet;

“5. Illi permess ta' *encroachment,* min-natura tieghu, ma jistax jigi ttrasferit wara l-mewt ta' xi hadd, u l-Kummissarju tal-Artijiet ghandu l-jedd jitterminah bi pre-avviz ta' ftit sighat biss;

“6. Illi in kwantu l-Ordni ta' Zgumbrament u t-twahhil ta' katnazz ma sarx max-xelter numru tlieta (3) li fuqu Zammit kellu permess ta' *encroachment* izda max-xelter numru erbatax (14), ifisser li r-rikorrenti m'ghandhiex il-*locus standi in judicio* biex tinizjala dawn il-proceduri;

“7. Illi safejn jista' jikkonferma l-Kummissarju tal-Artijiet, mal-bieb tax-xelter numru tlieta (3) li fil-passat kien hemm permess ta' *encroachment* fuqu favur Paul Zammit, ma twahhlet l-ebda Ordni ta' Zgumbrament u ma sar l-ebda bdil ta' cwievet, u ghaldaqstant l-azzjoni ttentata mir-rikorrenti hi wahda li ma tolqotx il-proprjeta` mikrija lilha.

“8. Salvi eccezzjonijiet ohra li jistghu jitressqu.

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet datata 20 ta’ Jannar 2017 a fol 175 tal-process.

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet responsive ta’ Drois Zammit pprezentata b’ rikors datat 27 ta’ Frar 2007 a fol 179 tal-process.

“Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta inkluz dak tas-seduta tal-Hamis, 30 ta' Marzu 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehret l-attrici assistita minn Dr Joseph Gatt u Dr David Camilleri. Dehret Dr Josianne Azzopardi ghall-Kummissarju tal-Artijiet. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-ewwel (1) eccezzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghal sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni ghat-30 ta' Mejju 2017 fid-9:30a.m.

“Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

"**II. KONSIDERAZZJONIJIET**

"Illi din hija sentenza *in parte* fuq l-eccezzjoni tal-intimat, il-Kummissarju tal-Artijiet dwar l-inamissibilita` ta' azzjoni ta' spoll ghall-izgumbrament ta' *boat shelter* Numru 3, Barriera Wharf, Valletta.

"Bil-kawza odjerna, r-rikorrenti qed tallega li l-intimat ikkometta spoll fil-konfront taghha meta klandestinament u vjolentement, tbiddel il-katnazz ta' dan ix-xelter minhabba li kienet qed tigi zgumbrata mill-istess intimat in forza tal-awtorita' tieghu skont il-**Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta**.

"Illi l-intimat oppona ghat-talba billi in linea preliminari, eccepixxa li l-azzjoni odjerna hija impropronibbli *ai termini* tal-**Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta**, li jiddisponi b'mod car li l-azzjoni ta' spoll ma tistax tigi proposta in segwitu ghal zgumbrament li jkun hareg il-Kummissarju tal-Artijiet.

"**Fatti:**

"Il-fatti f'dan il-kaz fil-qosor huma s-segwenti. Illi originarjament, l-imsemmi *boat shelter* kienet mikrija lil Giobatta Abela. Jirrizulta, illi zewg ir-rikorrenti Pawlu Zammit (llum mejjet), kien jokkupa l-*boat shelter* in kwistjoni, wara li gie rikonoxxut, u baqghet tinhareg ir-ricevuta tal-kera fuqu hekk kif jidher fir-ricevuti esebiti mal-istess rikors promotur, Dok B u C (fol 5-7). Minn imkien ma jirrizulta li r-rikorrenti kienet rikonoxxuta li kellha l-kirja tal-*boat shelter* imsemmi, kif *del resto* ikkonfermat hija stess fl-affidavit taghha. Anzi jirrizulta li kienet qed titlob li bhala armla ta' Paul Zammit, tigi rikonoxxuta fit-titlu ta' *encroachment* floku peress li kien premorjent. Ir-rikorrenti pprocediet bil-kaz odjern, wara li sabet li nbidel il-katnazz tal-*boat shelter*, u wara li nterpellat lill-Kummissarju tal-Artijiet biex inehhu l-katnazz li kien twahhal max-xelter (Dok D) (fol 10).

"**Provi dokumentarji esebiti mill-Intimat**

"Illi gie esebit il-*file* tad-Dipartiment riferibbilment ghall-proprjeta' b'titolu ta' *encroachment* konsistenti f'*boat shelter,* fis-Sur ta' Santa Barbara*,* il-Belt Valletta (L496/64)(fol 27-163).

"Illi ma jirrizultax li ntbaghtet ittra ta' *congedo* lir-rikorrenti, u lanqas ma jirrizulta li ntbaghtet, ordni ta' evizjoni da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet ghar-rigward tal-imsemmi *boat shelter* numru 3.

"**Provi:**

"**Doris Zammit** xehdet permezz ta' affidavit (fol 171) fejn qalet li x-xelter kien fuq isem Giobatta Abela, missier l-ewwel mara li kellu r-ragel taghha. Wara l-mewt ta' Giobatta Abela, baqa' jhallas Lm6 fis-sena u r-ricevuti kienu johorgu fuq Paul Zammit. Semmiet li fir-

rigward tal-*boat shelter* kien gie koncess permess ta' *encroachmen*t. Illi spjegat li wara l-mewt ta' Paul Zammit, ma kienx gie accettat li dan il-permess jiddawwar fuqha, izda baqghet thallas il-kera, u r-ricevuta kienet tohrog fuq Paul Zammit, ghalkemm kienet ipproduciet certifikat tal-mewt tieghu. Qalet li meta sabet il-katnazz mibdul, hi ma kienet irceviet xejn precedentement, fl-indirizz taghha d-dar, u lanqas ma sabet karta mwahhla mal-bieb tal-*boat shelter*.

"**<u>Eccezzjoni Preliminari:</u>**

"Illi l-intimat eccepixxa li l-azzjoni ta' spoll hija improponibbli *ai termini* **tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta** - Att Dwar Zgumbrament minn Artijiet - billi tali azzjoni hija espressament prekluza mil-Ligi in segwitu ghall-izgumbrament li jkun mahrug mill-Kummissarju tal-Artijiet.

"Ir-rikorrenti, da parti taghha sostniet fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, li l-azzjoni ta' spoll hija improponibbli fejn l-ispussessar isir bhala konsegwenza tal-hrug u twettiq ta' ordni ta' zgumbrament emess a tenur tal-artikolu 3(1) tal-Kap 228. Izda, gie sottolineat li ladarba f'dan il-kaz ma ntbaghtitx l-ordni kif rikjest mill-istess artikolu 3(1) tal-Kap 228, huwa konsentit lilha bhala persuna zgumbrata r-rimedji kollha kontemplati fil-Ligi.

"**L-Artikolu 3(1) tal-Kap 228** jiddisponi hekk:

> "(1) *Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tieghu jkun hekk mehtieg jew spedjent li jaghmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tieghu jordna l-izgumbrament ta' kull persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna minghajr ebda titolu jew li tkun moghtija b'encroachment jew, f'kaz ta' art li minn zmien ghal zmien tkun giet specifikata skont id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, meta jkun skada l-perjodu ta' zmien specifikat f'kuntratt li jkun jaghti titolu, u t-tnehhija minn hemm ta' kull oggetti mobbli, fi zmien specifikat li jinghata fl-ordni u jista' ghal dak il-ghan, jaghti dawk id-direttivi li fil-fehma tieghu jkunu mehtiega biex kull ordni bhal dak jigi ezegwit bl-anqas dewmien possibbli.*
>
> *<u>Izda d-diposizzjonijiet tal-artiklu 535 tal-Kodici Civili ma jkunux japplikaw ghal ordnijiet ta' zgumbrament mahrugin skont is-subartiklu (1).</u>*
>
> *Izda wkoll ordni ta' zgumbrament li jkun hekk mahrug ma ghandux jikkostitwixxi ezercizzju arbitrarju ta' drittijiet pretizi skont l-artiklu 85 tal-Kodici Kriminali".*

"(sottolinear ta' din il-Qorti).

"Skont l-**artikolu 2** tal-Att "*art" tfisser kull art jew bini proprjeta` ta' jew amministrati mill-Gvern, jew partijiet minnhom u kull art jew bini jew parti minnhom mizmuma mill-Gvern taht kwalunkwe titolu."*

"L-**artikolu 535 tal-Kodici Civili** jirregola l-*actio spolii*, li hija l-azzjoni odjerna, u l-Att premess jeskludi espressament l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu ghall-ordni ta' zgumbrament tant li tali ordni lanqas tista' tikkostitwixxi ezercizzju arbitrarju ta' dritt pretiz *ai fini* tal-Kodici Kriminali.

"**ATT XVII TAL-2017**

"Illi fil-25 ta' April 2017 gie promulgat l-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern (Att XVII tal-2017). Dan l-Att hassar u rrevoka L-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi, (Kap. 88), l-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, (Kap 169). l-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet (Kap 228), l-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern, (Kap. 268). l-Att dwar lAmministrazzjoni ta' Artijiet,(Kap. 448), l-artikoli 468 u 468A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili tal-(Kap.12), l-artikoli 1576A sa 1576D tal-Kodiċi Ċivili, (Kap. 16), u l-artikoli 20 sa 26 tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'(Kap. 199).

"Illi skond l-artikolu 82 tal-istess Att kull għemil, deċiżjoni jew azzjoni meħuda qabel il-bidu fis-seħħ tal-Att *inter alia* taht id-disposizzjonijiet tal- l-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet, tkompli tkun regolata bil-liġijiet li kienu fis-seħħ qabel il-bidu fisseħħ ta' dan l-Att.

"Ghaldaqstant il-kaz odjern ghandu jigi trattat fit-termini tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta.

"Izda tajjeb li jigi senjalat li l-Att XVII tal-2017 ukoll jittrasporta l-artikolu 3 tal-Kap 228 fl-artikolu 17(4) tal-Att. Madanakollu l-emmendi introdotti jirregolaw b'aktar dedttall il-procedura li tirrigwarda l-hrug tal-ordni ta' zgumbrament billi jistipulaw li l-ordni,debitament motivata, ghandu jigi notifikat lill-okkupant b'ittra gudizzjarja li jkollu d-dritt li jikkontestaha, u fid-difett ta' kontestazzjoni, ikollu l-effett ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat .[1]

"**Mertu**

"Ikkonsidrat li fil-kaz in ezami, kif mitlub fil-verbal datat 14 ta' Gunju 2016, gie esebit kopja tal-file L/496/64 mizmum mill-Kummissarju tal-Artijiet, b'kopji tad-dokumenti kollha esebiti. Din il-Qorti gharblet bir-reqqa l-assjem tal-provi fl-atti ta' dan il-kaz, u tosserva li ma tirrizulta l-ebda ordni ta' zgumbrament mibghut da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet ghall-*boat shelter* in kwistjoni. Inoltre`, ma jirrizultax lanqas li nghata *congedo* li skont dak provvdut fil-ligi, ghandu jipprecedi l-ordni ta' zgumbrament. Ghaldaqstant, r-rikorrenti qed tissottometti, li ghalkemm, ir-ricevuti tal-kera ma kinux johorgu f'isimha izda f'isem id-defunt Paul Zammit, xorta wahda ma nghatatx avviz dwar it-terminazzjoni tal-kirja kif stabbilit fil-ligi, ghalhekk, dak provvdut fl-

[1] Art.10 u 12 tal-Att XVII tal-2017. Dawn l-artikoli ccitati flimkien ma diversi artioli ohra dahhlu fis-sehh b'effett mit-3 ta' Frar 2017 (LN 39 tal-2017). Il-kumplament tal-emendi dahhlu fis-sehh fil-25 ta' April 2017 (LN 121 tal-2017).

istess artikolu 3 tal-Kap 228, ma japplikax, kwindi huwa konsentit lilha li tezawrixxi r-rimedji moghtija mil-ligi, kif qed tittenta taghmel bil-kaz in ezami.

"Jibda biex jinghad li ordni ta' zgumbrament, ossija *eviction order,* tintbaghat mill-Kummissarju tal-Artijiet, meta il-persuna li tkun qed tokkupa l-fond tkun qeghda taghmel dan minghajr ebda titolu. Illi l-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta jaghti l-fakolta` lill-Kummissarju tal-Artijiet li fuq art/jew fond tieghu jista' johrog *'eviction order'* kontra persuni li b'mod abbuziv u illegali jkunu qed jokkupaw l-art bla titolu. Xejn ma jippreKludi lill-intimat milli jenforza ordni ta' zgumbrament fil-konfront ta' min qed jokkupa minghajr titolu validu. Tali ordni mahruga skont l-artikolu 3 tal-Kap 228 hija intiza sabiex jinghataw id-direttivi kollha sabiex l-istess ordni tigi esegwita u l-fond jigi zgumbrat.

"Il-parametri meta l-Kummissarju tal-Artijiet jista' jinvoka dan l-artikolu tal-ligi huma delineati fl-istess artikolu l-artikolu 3 jirreferi ghall-okkupanti minghajr ebda titolu, jew moghtija *b'encroachment*. Illi jekk wara l-interpellazzjoni, l-okkupant jonqos milli jivvaka l-fond, l-Kumissarju tal-Artijiet ikollu kull dritt li jinvoka l-Kap 228, billi johrog ordni ta' zgumbrament.[2] Izda, jigi ritenut, li l-kliem tal-artikolu 3 (1) tal-Kap 228 huwa car, u jirrikjedi l-hrug tal-ordni ta' zgumbrament. Konsegwentement, wara l-hrug ta' din l-ordni, l-artikolu 535 tal-Kodici Civili ma jkunx japplika ghal dik l-ordni ta' zgumbrament.

"L-intimat, jistrieh fuq il-grisprudenza moghtija minn din il-qorti f'dan is-sens billi jikkwota l-kawza fl-ismijiet, **Maria Regina Granata vs Kummissarju tal-Artijiet**, u l-kaz **Joseph Attard vs Kummissarju tal-Artijiet,** iz-zewg kawzi, kkonfermati fis-27 ta' Mejju 2016, fin-nota ta' sottomissjonijiet, u jikkwota l-kliem testwali tal-**artikolu 3(1) tal-Kap 228**, li espressament jeskludi l-proponibilita` ta' azzjoni ta' spoll fil-konfront tieghu wara li tbiddel il-katnazz tal-*boat shelter*.

"**<u>Konsiderazzjonijiet ta' dritt:</u>**

"Fil-kaz **Beta Brushware Limited vs Malta Development Corporation** (App Civ. - 4 ta' Novembru 2005) fejn il-Qorti spjegat li "*Certament ghall-anqas kif kienet il-ligi qabel l-emendi introdotti fis-subartikolu (1) ta' l-Artikolu 3 tal-Kap 228, is-semplici fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet johrog ordni ta' zgumbrament skont l-Artikolu 3(1) imsemmi, ma kienx necessarjament ifisser li l-persuna spoljata ma setghetx tagixxi kontra tieghu b'azzjoni ta' spoll……Kien proprju ghalhekk, li l-legislatur, permezz tal-Artikolu 67 ta' l-Att III tal-2004, ipprovda espressament li meta jkun hemm ordni ta' zgumbrament mahrug taht l-artikolu 3(1) imsemmi – u din il-Qorti tifhem, ordni ta' zgumbrament* ***<u>li jkun ghall-anqas 'prima facie' regolari fil-forma u fil-kontenut tieghu</u>*** *– id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 535 ma jkunux*

[2] Ara **Albert Fenech vs Kummissarju tal-Artijiet**, P.A. deciza fil-21 ta' Jannar 2015.

japplikaw ghal dak l-ordni u dak l-ordni ma jkunx jikkostitwixxi ezercizzju arbitrarju ta' drittijiet pretizi sont l-artikolu 85 tal-Kodici Kriminali." (sottolinear ta' din il-Qorti).

"Din hija l-posizzjoni mehuda mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **Emmanuel Camilleri vs Kummissarju tal-Artijiet** (deciza fil-11 ta' April 2006):

> *"Ghandu jinghad li b'emenda introdotta bl-Att III tas-sena 2004 – u allura wara li s-sentenza ta'* ***Mediterranean Film Studios Limited*** *– l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili u l-Artikolu 85 tal-Kodici Kriminali gew maghmula ma' japplikawx ghall-ezekuzzjoni ta' ordnijiet ta' zgumbrament mahruga skont l-Artikolu 3(1) tal-Kap 228. Dan pero`, kif ser naraw, ma jnaqqasx mill-possibilta` li l-ordni jigi kkontestat qabel l-ezekuzzjoni tieghu."* (Sottolinear ta' din il-Qorti).

"Din il-Qorti, kif preseduta, diga kellha l-opportunita` tippronunzja ruhha fir-rigward ta' din il-materja. Il-kaz **Maria Regina Granata vs Kummissarju tal-Artijiet**, deciz minn din il-Qorti, fit-28 ta' Mejju 2015, inghad li l-azzjoni mehdua mill-Kummissarju tal-Artijiet temani minn *lex specialis* (Il-Kap 228) u d-diskrezzjoni tieghu biex jizgombra minn artijiet tal-Gvern hija kwazi assoluta (kwazi ghaliex hija soggetta ghal-limitazzjonijiet Kostituzzjonali u Konvenzjonali). B'hekk l-artikolu 8 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri (Kap.69) li jobbliga lill-sid il-kera li jitlob il-permess tal-Bord li Jirregola l-Kera ghar-ripresa pussess tal-fond tieghu mhuwiex applikabbli ghall-Gvern. Difatti, fil-kaz, ikkonfermat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fis-27 ta' Mejju 2016, inghad:

> "*Ladarba d-dispozizzjonijiet tal-ligi jigu osservati, ma jistax jigi rinfaccjat b'azzjoni ta' spoll, intiza appuntu biex tipprotegi l-ordni pubbliku, meta l-istess ligi in kwistjoni qeghda hemm appuntu ghal dak l-iskop*."

"Il-kaz **Granata vs Kummissarju tal-Artijiet**, jaghmel referenza ghall-kaz **Joseph Tonna vs Kummissarju tal-Artijiet**, P.A. deciz fit-18 ta' Lulju 2012, f'liema kaz, intqal hekk:

> "*Jidher mill-atti…….li s-sid ma accettax aktar kera u l-attur naqas li jivvaka. Ghalhekk……l-attur gie li qed jokkupa l-fond bla ebda titolu fil-ligi u ghalhekk id-Dipartiment tal-Artijiet in forza tal-artikolu 3 tal-Kap 228, uza l-mezzi li jaghtih dak il-Kapitolu biex jizgombra lill-attur mill-fond li kien qed jiddetjeni bla titolu*."
>
> "*Sid ghandu dritt jittermina l-kirja meta din tiskadi meta l-ligi tippermettiha u bil-modalita` li titlob il-ligi. Ma hemm xejn fil-ligi civili li titlob lill-Qorti tindaga ghalfejn giet terminata l-kirja. Il-Gvern, f'dan il-kuntest, ma ghandux jigi trattat differentement minn persuna proprjetarja ta' fond li titlob lura l-fond minghand l-inkwilin wara li tispicca l-kirja jekk din il-kirja taqa' fil-parametri tal-ligi civili*."

"L-istess insenjament gie ribadit fil-kaz, **Joseph Attard vs Kummissarju tal-Artijiet,** deciz minn din il-Qorti kif preseduta, u kkonfermat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-27 ta' Mejju 2016.

"**<u>Ragunijiet u Punti sollevati mir-rikorrenti:</u>**

"Din il-Qorti ser tikkonsidra l-punti sollevati mir-rikorrent.

"Illi r-rikorrenti ssottomettiet kemm fl-affidavit taghha u anke tramite l-avukati difensuri, fin-nota ta' sottomissjonijiet, li ma rceviet l-ebda avviz la permezz ta' ittra li tatha l-*congedo*, u lanqas, permezz ta' ordni ta' zgumbrament kif rikjest fl-artikolu 3(1) sucitat tal-kap 228.

"Ghalhekk, il-pern tal-kontestazzjoni principali, fil-kaz in dizamina, hu dwar jekk il-Kummissarju tal-Artijiet invokax il-procedura ta' zgumbrament stabbilita a tenur tal-**artikolu 3(1) tal-Kap 228**.

"Difatti, din il-Qorti, diga rrilevat li wara ezami approfondit tad-dokumenti esebiti, ma tirrizulta l-ebda ittra jew ordni li ntbaghtet mill-Kummissarju tal-Artijiet fir-rigward tal-*boat shelter* numru 3, Barriera Wharf, Valletta.

"Illi r-rikorrenti fin-nota, rreferiet u kkwotat mil-kaz **Maria Regina Granata vs Kummissarju tal-Artijiet**, deciz mill-Qorti tal-Appell, fejn gie ritenut:

> *"Fil-kaz in ezami, l-intimat appellat ma qabadx u zgombra lill-appellanti minghajr ma segwa l-provvediment tal-Artikolu 3 tal-Kap 228 gja` msemmi; kieku ghamel hekk kien ikollha ragun l-appellanti tilmenta mis-sentenza tal-ewwel Qorti."*

"Irid jigi sottolineat li fil-kaz **Granata vs Kummissarju tal-Artijiet**, l-ordni ta' zgumbrament kienet intbaghtet mill-Kummissarju tal-Artijiet u kienet esebita fl-atti. Min-naha l-ohra fil-kaz in ezami, dan ma sarx. *Di piu`*, hekk kif jirrizulta mit-trattazzjoni, l-avukat difensur tal-intimat ikkonfermat li ordni ta' zgumbrament mal-*boat shelter* numru 3 ma twahhlet qatt, peress li meta saret l-ispezzjoni fuq il-post, ma kienx hemm ir-rikorrenti jew Pawlu Zammit, izda kien hemm terzi. Inoltre, gie ammess u kkonfermat mill-avukat difesnur tal-intimat, fit-trattazzjoni, li mhux biss ma twahhlitx din l-ordni ta' zgumbrament izda lanqas harget ordni ta' zgumbrament fir-rigward tal-*boat shelter* numru tlieta (3), izda nharget l-ordni ta' zgumbrament ghal *boat shelter* numru erbgha (4).

"Difatti, dak sostnut mir-rikorrent, jikkonsisti fil-fatt, li ladarba ma giex segwit il-process rikjest fil-ligi *ai termini* tal-Kap 288, m'ghandux ikun hemm il-protezzjoni li tipprekludi l-azzjoni ta' spoll. Kwindi, l-protezzjoni li tipprekludi l-kaz ta' spoll, mhijiex assoluta, izda trid tigi segwita l-procedura sabiex issehh it-terminazzjoni tal-kirja u konsegwentement, l-izgumbrament. Din il-Qorti tikkondividi dan l-

argument. Jigi dedott, li l-kliem tal-artikolu tal-ligi citat *supra* (l-artikolu 3 (1) tal-Kap 288) huwa manifestament car, u jirrikjedi l-hrug tal-ordni ta’ zgumbrament ghax hija proprju dik l-ordni li tinghata l-protezzjoni, billi ma thallix l-applikabilita` tal-artikolu 535.

“L-intimat qed jikkontendi li r-rikorrenti m’ghandhiex titolu, u l-kirja taghha mhijiex regolata. Izda, f’dan l-istadju, din il-Qorti mhijiex ser tidhol dwar il-kwistjoni tat-titlu *o meno* tar-rikorrenti. Dik hija kwistjoni li tispetta li tigi indagata fil-mertu, u li jrid jigi stabbilit preliminarjament, huwa jekk mir-rizultanzi tal-kaz odjern, hijiex applikabbli l-protezzjoni moghtija fl-artikolu 3 tal-Kap 228 jew le. Huwa evidenti, li l-Kummissarju tal-Artijiet ma gab l-ebda prova li r-rikorrenti giet interpellata jew servuta b’ordni ta’ zgumbrament u lanqas biss li nhareg tali ordni billi wiehed kien jistenna li dan jirrizulta mill-*file* tad-Dipartiment. Kwindi, r-rekwiziti ghall-applikazzjoni tal-artikolu 3(1) tal-kap 228 elenkati fil-ligi, huma mankanti, fil-kaz in ezami. Tenut kont ta’ dawn il-fatti u cirkostanzi, fil-kaz in ezami, tichad l-eccezzjoni preliminari tal-intimat.

“**III. <u>KONKLUZJONI.</u>**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjoni tal-intimat ghar-ragunijiet spjegati, tordna l-prosegwiment tal-kaz.

“**L-ispejjez jigu determinati mas-sentenza finali”.**

………………………………………………………………………………………

“**<u>I. PRELIMINARI.</u>**

“Rat ir-rikors guramentat ta' Doris Zammit (ID 324757(M)) datat 18 ta’ Marzu 2016 fejn esponiet: -

“Illi r-rikorrenti ghandha l-pussess ta' Xelter "at Sur Santa Barbara, Valletta", identifikat mill-intimat *tramite* ittra datata 3 ta' Gunju 1968 bhala "Shelter No. 3, Barriera Wharf, Valletta" kopja ta' din l-ittra qieghda tigi esebita bhala Dok A.

“Illi dan ix-xelter kien inghata lir-ragel (illum mejjet) tar-rikorrenti permezz ta' *encroachment order numru 3196*.

“Illi wara l-mewt tar-ragel tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti baqghet thallas dejjem dak kollu dovut skont l-istess permess kif jirrizulta mill-annessi rcevuti (Dok B - C). Addirittura l-ahhar pagament sar fit-22 ta' Jannar 2016 u jkopri l-perjodu sal-31 ta' Diecmbru 2016.

"Illi lejn l-ahhar ta' Jannar 2016, meta r-rikorrenti marret sabiex taccedi f'dan il-fond hija sabitu mbarrat minn barra b'katnazz bl-ittri GPD mnaqqax fuqu, b'hekk effettivamet ma setghetx tidhol fil-post.

"Illi l-agir tal-intimat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin a dannu tal-esponenti.

"Illi ghalkemm interpellati kemm b'ittra legali u ittra ufficjali numru 779/2016 (Dok D), l-intimat baqa' inadempjenti.

"Illi l-esponenti taf b'dawn il-fatti personalment.

"Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Ghaldaqstant l-esponenti titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha:-

"1. Tikkundanna lill-intimat jispurga l-ispoll kommess ghad-dannu tal-esponenti kif fuq inghad;

"2. Tiddikjara li mbarrar tax-xelter permezz ta' katnazz u *tape* jikkostitwixxi spoll vjolenti;

"3. Tikkundanna lill-intimat sabiex jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess u reali godiment tax-Xelter fuq imsemmi, u jpoggi kollox fl-istat pristinu tieghu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti u in difett, tawtorizza lill-istess rikorrenti taghmel dawk ix-xoghlijiet ghas-spejjez tal-intimat taht direzzjoni ta' periti nominandi;

"Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali nru: 779/2016 u l-intimat ingunt in subizzjoni.

"Rat li dan ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta' Mejju 2016.

"Rat ir-risposta guramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet, Peter Mamo, (ID 229556M) iben il-mejtin Joseph u Concetta nee` Valvo, imwieled Cospicua u residenti Xghajra, datata 18 ta' April 2016 a fol 18 tal-process fejn espona :

"Illi preliminarjament, din il-kawza hi wahda improponibbli in kwantu hi azzjoni ta' spoll intiza biex tattakka Ordni ta' Zgumbrament mahrug u ezegwit mill-Kummissarju tal-Artijiet taht il-Kapitolu 228 tal-Ligijiet ta' Malta.

"Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni preliminari, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk ghandhom jigu michuda, u dan ghas-segwenti ragunijiet li ser jigu elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin:

"1. Id-defunt Paul Zammit, gia ragel tar-rikorrenti Doris Zammit, kellu permess ta' *encroachment* fuq xelter fis-Sur ta' Santa Barbara, il-Belt Valletta, u ghal dan il-permess kien ihallas l-ammont ta' €13.98 fis-sena. Jidher li minn rekords ufficjali fid-Dipartiment tal-Artijiet, il-hlas minn Paul Zammit qieghed isir fuq ix-xelter immarkat bin-numru tlieta (3);

"2. Sussegwentement ghall-mewt tal-imsemmi Paul Zammit, l-armla tieghu kienet talbet sabiex il-'kirja' tal-fond imsemmi tigi ggirata f'isimha. Id-Dipartiment tal-Artijiet kien infurmaha, permezz ta' ittra tat-3 t'Awwissu tas-sena 2006, illi x-xelter in kwistjoni ma kienx okkupat minn Paul Zammit b'titolu ta' kera, izda biss b'permess ta' *encroachment,* liema permess mhux transferibbli. Is-Sinjura Zammit giet mgharrfa li dan ix-*shelter* ikun jista' jinkera biss wara sejha pubblika ghat-tfigh ta' offerti ghall-kiri tieghu, u jekk hi tkun interessata, tkun tista' titlob il-jedd tal-ewwel rifjut;

"3. Illi minkejja li r-rikorrenti qieghda tallega li hi baqghet thallas ghall-uzu tax-xelter li kien mikri lil zewgha, fil-verita` saret ispezzjoni minn ufficjali fid-Dipartiment tal-Artijiet, minn fejn irrizulta li s-Sinjura Zammit mhix qieghda tokkupa x-xelter numru tlieta (3), izda x-xelter in kwistjoni hu okkupat minn terzi, li mhumiex maghrufa mid-Dipartiment tal-Artijiet;

"4. Illi fil-fatt jirrizulta li l-katnazz mal-bieb ta' xelter twahhal minn ufficjali fid-Dipartiment tal-Artijiet mal-bieb tax-xelter bin-numru erbatax (14) u mhux mal-bieb tax-xelter numru tlieta (3) - fi kwalunkwe kaz, irrizulta li anki x-xelter numru erbatax (14) ma kienx okkupat mis-Sinjura Zammit, izda minn terzi mhux maghrufa mid-Dipartiment tal-Artijiet;

"5. Illi permess ta' *encroachment,* min-natura tieghu, ma jistax jigi ttrasferit wara l-mewt ta' xi hadd, u l-Kummissarju tal-Artijiet ghandu l-jedd jitterminah bi pre-avviz ta' ftit sighat biss;

"6. Illi in kwantu l-Ordni ta' Zgumbrament u t-twahhil ta' katnazz ma sarx max-xelter numru tlieta (3) li fuqu Zammit kellu permess ta' *encroachment* izda max-xelter numru erbatax (14), ifisser li r-rikorrenti m'ghandhiex il-*locus standi in judicio* biex tinizjala dawn il-proceduri;

"7. Illi safejn jista' jikkonferma l-Kummissarju tal-Artijiet, mal-bieb tax-xelter numru tlieta (3) li fil-passat kien hemm permess ta' *encroachment* fuqu favur Paul Zammit, ma twahhlet l-ebda Ordni ta' Zgumbrament u ma sar l-ebda bdil ta' cwievet, u ghaldaqstant l-azzjoni ttentata mir-rikorrenti hi wahda li ma tolqotx il-proprjeta` mikrija lilha.

"8. Salvi eccezzjonijiet ohra li jistghu jitressqu.

"Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kummissarju ta' l-Artijiet datata 20 ta' Jannar 2017 a fol 169 tal-process.

"Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva ta' Doris Zammit ipprezentata b' rikors datat 27 ta' Frar 2007 a fol 174 tal-process.

"Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta inkluz dak tas-seduta tal-Hamis, 30 ta' Marzu 2017 (fol 178) fejn meta ssejhet il-kawza dehret l-attrici assistita minn Dr Joseph Gatt u Dr David Camilleri. Dehret Dr Josianne Azzopardi ghall-Kummissarju tal-Artijiet. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-ewwel (1) eccezzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghal sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni ghat-30 ta' Mejju 2017 fid-9:30a.m.

"Rat il-verbal tas-seduta tat-30 ta' Mejju 2017 (fol 184) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Joseph Gatt ghar-rikorrenti prezenti. Inghatat sentenza *in parte* fuq l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimat fejn il-Qorti:

> "*Taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-ecezzjoni tal-intimat ghar-ragunijet spjegati, tordna l-prosegwiment tal-kaz."*

"Il-kawza giet differita ghall-prezentata tal-affidavits tar-rikorrenti ghall-10 ta' Ottubru 2017. Aktar tard deheret Dr Josianne Azzopardi ghall-Kummissarju li hadet konjizzjoni ta' dan il-verbal.

"Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta 10 ta' Ottubru 2017 (fol 195) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Stefano *File*tti li assuma l-atti ghall-Awtorita` tal-Artijiet u talab korrezzjoni fl-okkju billi l-intimat jigi sostitwi b' Awtorita` tal-Artijiet kull fejn jirrikorri. Il-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat il-korrezzjoni kull fejn hu mehtieg. Dr Camilleri pprezenta nota b' affidavit u ghadda kopja tal-istess lid-difensur tal-kontro parti u talab zmien biex jipprezenta affidavits ulterjuri. Il-Qorti laqghet t-talba. Il-kawza giet differita ghal dan l-iskop ghat-23 ta' Novembru 2017; Dr Camilleri ddikjara li ghajr ghal dawn l-affidavits m' ghandux provi ulterjuri salv kontro ezamijiet.

"Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Gunju 2018 (fol 212) fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Prezenti l-attrici. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet. Dr David Camilleri u Dr Stefano Filletti, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Ottubru 2018 fid-9:30am.

"Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

"**II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

"Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qeghda tallega li konsegwenza ghal-agir tad-Dipartiment intimat, ma setghetx taccedi aktar ghall-fond ossija "shelter No.3 Barriera Wharf Valletta" billi sabitu mbarrat b'katnazz. Id-Direttur intimat laqa' billi sostna li t-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt *stante* li r-rikorrenti giet infurmata wara l-mewt ta' zewgha li l-permess ta' *encroachment* fuq ix-xelter in kwistjoni mhuwiex trasferibbli. Inoltre`, gie eccepit li minn spezzjoni li saret instab li r-rikorrenti mhijiex qed tokkupa x-xelter numru tlieta, izda x-xelter in kwistjoni hu okkupat minn terzi. Gie sostnut fl-istess risposta tal-intimat li l-katnazz li twahhal mid-dipartiment kien ma' xelter numru 14 u mhux ma' xelter numru 3, b'hekk ir-rikorrenti m'ghandhiex *locus standi in judicio* ghal dawn il-proceduri.

"**Fatti:**

"Jirrizulta li d-defunt Paul Zammit, li kien ir-ragel tar-rikorrenti, kien jokkupa b'permess ta' *encroachment* ix-xelter numru tlieta (3) Barriera Wharf il-Belt kif jidher minn (Dok A). Illi jidher mir-ricevuti esebiti Dok B li sa l-ahhar tas-sena 2016 kienet thallset il-kera. In segwitu, r-rikorrenti meta sabet li ma tistax taccedi ghax-xelter in kwistjoni baghtet ittra ufficjali datat 3 ta' Marzu 2016, esebita bhala Dok D sabiex jitnehha l-katnazz li kien tpogga.

"**Provi:**

"**Doris Zammit** xehdet permezz ta' affidavit (fol 197) u qalet li originarjament ix-xelter in kwistjoni kien fuq Giobatta Abela, missier l-ewwel mara tar-ragel taghha, illum defunt, sussegwentement kien ghadda fuq ir-ragel taghha Paul Zammit, u kien ihallas il-kera fir-rigward tad-dar u fir-rigward tax-xelter ukoll. Semmiet li meta miet zewgha hi giet rikonoxxuta bhala inkwilina tad-dar, 110, East Street, Valletta, izda rigward ix-xelter ma kienx gie accettat li jiddawwar fuqha izda hi kompliet thallas il-kera li giet accettata u r-ricevuti baqghu johorgu fuq Paul Zammit. Spjegat li meta marret biex tidhol ghax-xelter sabet il-katnazz mibdul, u kienet marret immedjatament il-Lands li qalulha li kienet twahhlet karta mal-bieb tax-xelter izda qatt ma kienet sabet xejn. Izda qalet li dejjem sabet ir-*reminders* sabiex thallas il-kera fil-posta. Qalet li kien biss f'2004 li kienet sabet karta fil-posta fejn giet infurmata li x-xelter ser johrog bit-*tender* u li hi seta' jkollha l-*first preference.*

"**Stephanie Zammit** xehdet permezz ta' affidavit (fol 200) qalet li hi bint ir-rikorrenti u x-xelter in kwistjoni qalet li tiftakar li kienu jinzlu fil-post spiss sa minn meta kienet zghira. Semmiet li meta miet missierha fl-2003, ix-xelter ma darx fuq ommha izda ommha baqghet thallas il-kera u baqghet tuza l-post frekwentement. Meta fl-ahhar tal-2016, omma cemplitilha ghax sabet katnazz, hi marret fuq il-post u hadet ritratt li gie esebit Dok SZ1. Qalet li dan ix-xelter maghluq hu l-istess xelter li kienet tmur fih mal-familja taghha.

“**Maria Victoria Zammit** xehdet permezz ta’ affidavit (fol 202), qalet li hi bint ir-rikorrenti, u li x-xelter in kwistjoni kien mikri lil missierha u kienu jmorru hemm kull sena u jzommu affarijiet fil-garaxx. Semmiet li wara l-mewt ta’ missierha ommha baqghet thallas il-kera, u meta fl-ahhar tas-sena 2016 cemplitilha ommha u marret fuq il-post sabet il-katnazz mal-bieb u esebiet ritratt MVZ1.

“**Joseph Vella** xehed (fol 208-211) u qal li hu *Senior Technical Officer* tal-Kummissarju tal-Artijiet. Hu esebixxa Dk JV1 li hi talba biex imur ipingi x-xelter in kwistjoni, u Dok JV2 jidhru x-xelters kollha li hemm f’dik it-triq li hu beda jigbor l-informazzjoni fuqhom. Qal li Dok JV2 hejjieh hu fl-2008, u ghal dak li jirrigwarda shelter numru 14, hemm miktub li Paul Carbonaro qed juza x-xelter bil-permess ta’ Doris Zammit. Qal li dik l-informazzjoni gabha meta kien mar fuq il-post u sab lil Paul Carbonaro u tah din l-informazzjoni. Qal li l-ittra esebita Dok JV1 tkun intbaghtet bil-posta fl-indirrizz 110 East street il-Belt, l-indirizz tar-rikorrenti.

“**<u>Kunsiderazzjonijiet ta’ dritt:</u>**

“Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta’ spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.**

“Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta’ gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-element vitali ta’ din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti.

(i) Possedisse
(ii) Spoliatum fuisse
(iii) Infra bimestre deduxisse

“Illi dawn il-principji gew ribaditi f’ diversi sentenzi fosthom **“Margherita Fenech vs Pawlu Zammit”** (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); **“Caterina armla Galea vs Joseph Vella”** (23-6-1965 per Onor. Eduardo Magri) u f’ **“Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef”** (30-4-1991 JSP).

“Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li *“materja ta’ din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll……… stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna.”* (**“Carlo sive Cahrles Cardona et vs Francesco Tabone”** - A.C. 9 ta’ Marzu 1992). F’dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta’ spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi*.

“Illi ghalhekk fil-fatt inghad 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, kif ighid bl-iktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 12, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat."

"Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u "de facto" tant li gie ritenut ukoll li:

> *"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto'; ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi, hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni." ("***Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** – (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg"** – (25 ta' Frar 1983), u mhux wiehed ta' mera tolleranza (**"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri" –** A.C. 26 ta' Jannar 1996). Jinsab ukoll ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li *"All attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione.."* (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882)

"Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ippruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

"Illi gie ritenut fil-kaz **"Delia vs Schembri"**, P.A. – 4 ta' Frar 1958,

> *"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti."* (Ara wkoll **"Francis Grogan et vs Shawn Scerri et"**, P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

"F'dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et,** inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga. Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz **"Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina,** Appell Kummercjali deciz 12 ta' Dicembru 1988.

"Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

> *"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi*

> *reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."*

"Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **"John Mifsud vs John Giordmaina et",** P.A. deciza fit-23 ta' April 2012).

"Fir-rigward tal-element ta' 'spoliatum fuisse', gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003).

"Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' Pacifici Mazzoni, spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrio che per forza private si compia contro la volontarieta` dello spogliato." (*Vol.III Sez. 52). "**Emanuel Falzon et vs Michael Vella et",** P.A. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

"Applikati, dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li jrid fl-ewwel lok, jigi mistharreg jekk jezistix l-ewwel element rikjest ghal din l-azzjoni, u cioe` l-element tal-pussess.

"Illi huwa stabbilit u mhuwiex ikkontestat li ma harget l-ebda ordni ta' zgumbrament fuq ix-xelter numru tlieta izda fuq ix-xelter numru erbatax. Ir-rikorrenti qed tikkontendi li hija tokkupa x-xelter numru tlieta (3) li zewgha Paul Zammit, illum defunt kellu permess ta' *encroachment* fuqu. Huwa evidenti minn Dok A esebit mar-rikors promotur, li l-permess ta' *encroachment* kien hareg fuq ix-xelter numru tlieta, kif *del resto* huwa affermat fl-istess seba' eccezzjoni tal-intimat, fejn hemm specifikatament indikat, li fil-passat, kien hemm permess ta' *encroachment* favur Paul Zammit rigward ix-xelter numru tlieta (3). Jirrizulta wkoll mill-fatti sostnuti fl-ewwel sub-paragrafu tal-eccezzjonijiet, li l-hlas minn Paul Zammit kien isir fuq ix-selter numru tlieta (3), fatt inkontestat. Ikkonsidrat li Dok A jidher ukoll fil-kopja tal-*file* numru 496/64 li giet esebita kopja tal-*file* tad-Dipartiment fl-intier tieghu.

"Minn ezami akkurat tal-atti tal-kaz, jidher li n-numru tal-permess tal-*encroachment* fuq ix-xelter numru tlieta (3) kif jidher f'Dok A hu 3196. Dan jinsab rifless ukoll f'dokument, formanti parti mill-*file*s a fol 67 fejn hemm indikat li n-numru tal-permess ta' *encroachment* fuq ix-xelter numru tlieta (3) hu 3196. Jigi osservat li fid-dokument a fol 57 in-numru indikat bhala *Tent Number* hu 93196, liema numru huwa rifless ukoll fir-ricevuti tal-kera esebita bhala Dok B mar-rikors promotur. *Di piu`*, f'Dok JV2 esebit mir-rapprezentant tad-Dipartiment, hemm indikat l-istess *Tent Number*, izda fir-rigward tax-xelter numru erbatax

(14) bhala numru li gie indikat li hu tar-rikorrenti bl-istess numru tal-*file* 496/64, kif indkat f'dak id-dokument. Jigi nnutat mill-istess ezami tal-atti esebiti, li a fol 74 meta fis-snin tmenin saret lista tax-xelters, ix-xelter okkupat minn Paul Zammit bl-*encroachment* number 3196 hu indikat bhala numru tmienja. Ghalhekk, jigi ritenut, li kien hemm divergenzi fin-numri tax-xelter da parti tal-intimat matul is-snin. Izda *nonostante* dan, in-numru tal-permess ta' *encroachment* 3196, jibqa' dejjem sottolineat bhala l-istess fir-ricevuti ta' hlas ta' kera esebiti minn Doris Zammit, u f'dokumenti ufficjali l-ohra imsemmija, ghalkemm in-numru tax-xelter ivarja matul is-snin.

"Ghaldaqstant, jirrizulta li hawnhekk *si tratta* tal-istess fond. Illi wara l-mewt ta' Paul Zammit l-intimat baqa' jircievi l-kera minghand ir-rikorrenti rigward l-istess fond. Ma jirrizultax li qatt kien hemm bidla fil-fond *per se*. L-intimat qed isostni li l-fond in kwistjoni hu numerat erbatax u mhux tlieta. Izda minn ezami tad-dettalji kollha u r-*records* fil-*file*, kif diga enuncjat jidher li *si tratta* tal-istess fond, u li *se mai* seta' kien hemm bidla fin-numri tax-xelter da parti tad-Dipartiment. Illi ghalkemm gie ritenut mill-Kummissarju tal-Artijiet, kemm fit-tieni sub-paragrafu tal-eccezzjoni kif ukoll fit-trattazzjoni, li r-rikorrenti ma kinitx giet rikonoxxuta ghaliex il-permess ta' *encroachment* li kien fuq ir-ragel taghha ma kienx jaghti jedd awtomatiku li hi tigi rikonoxxuta bhala inkwilina, jirrizulta li l-kera xorta baqghet tigi mhallsa minn Doris Zammit, kif ippruvat mir-ricevuti esebiti. Ghalhekk, dak sostnut fit-tielet sub-paragrafu tal-eccezzjonijiet dwar il-hlas u l-okkupazzjoni tax-xelter numru tlieta minn terzi ma jregix ghaliex jirrizulta mir-ricevuti li l-hlas dejjem sar versu l-istess fond. Ghalkemm ix-xhud Joseph Vella, in rapprezentanza tal-intimat xehed li meta ghamel l-ispezzjoni sab terzi fil-fond, xorta tnizzel li Carbonaro qieghed hemm bil-permess ta' Doris Zammit fid-dokument esebit minnu Dok JV2.

"Ikkonsidrat li l-indagini tal-Qorti fil-kaz in materja hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti lok ghal ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, dak sostnut fil-hames suparagarufu tal-eccezzjonijiet dwar il-permess tal-*encroachment* mhuwiex ta' relevenza ghall-kaz in dizamina. Ghall-istess raguni tichad dak sotnut fit-tieni sub-paragrafu tal-eccezzjonijiet *stante* li mhuwiex relevanti ghall-kaz odjern.

"*Di piu`*, *in vista* ta' dak eccepit fis-sitt u s-seba' sub-paragrafi tal-eccezzjonijiet, li l-ordni ta' zgumbrament twahhlet max-xelter numru erbatax (14) u mhux max-xelter numru tlieta (3), jigi osservat, li ma saret l-ebda prova dwar l-ordni ta' zgumbrament da parti tal-intimat, liema ordni kellha mhux biss tigi mwahhla mal-bieb tax-xelter izda wkoll kien jehtieg li jintbaghat avviz lir-rikorrenti. Dan ma jirrizultax li sar, kif *del resto* gie diga deciz fis-sentenza *in parte* diga deciza. Ghalhekk, dak sostnut fit-trattazzjoni dwar l-ordni ta' zgumbrament hu bbazzat fuq assunzjonijiet u spekulazzjonijiet, u ma jregix. F'dan is-sens, kwindi taqbel ma' dak sostnut mill-avukat difensur tar-rikorrenti

fit-trattazzjoni, dwar dan il-punt, li ma jistax wiehed jassumi li din il-karta twahhlet, izda jehtieg prova konkreta ta' dan li ma tressqitx mill-kontro-parti.

"Ghalhekk, tichad is-sitt u s-seba' sub-paragrafi tal-eccezzjonijiet.

"Fid-dawl ta' dawn il-punti kollha sucitati, jigi dedott, li r-rikorrenti kellha l-pussess kif rikjest ghal azzjoni ta' spoll li hu "*un possesso di fatto*" ta' liema xorta jkun. Ghalhekk, l-ewwel element jissusisti.

"Illi l-intimat, ammetta li gie mibdul il-katnazz tax-xelter numru erbatax, kif sostnut fir-raba' sub-paragrafu tal- eccezzjonijiet sollevati mill-intimat. Illi f'Dok JV2, esebit mill-ufficjal Joseph Vella, ix-xelter elenkat f'dak id-dokument bin-numru erbatax huwa indikat li hu okkupat minn Paul Carbonaro bil-permess ta' Doris Zammit. Jigi osservat li f'dan l-istess dokument hemm indikat il-*file number* 496/64 li huwa esebit fl-intier tieghu a fol 30 *et sequens* tal-process. Ghalhekk dak sostnut fir-raba' sub-paragrafu tal-eccezzjonijiet ma jregix. Inoltre`, Maria Victoria Zammit esebiet kopja ta' ritratt li twahhal mal-bieb bl-ittri GPD fuqu esebit a fol 203 tal-process.

"*Di piu`*, gie sottomess mill-avukat difensur tal-intimat fit-trattazzjoni, li mhuwiex ikkontestat li twahhal il-katnazz li jidher fir-ritratt bil-kitba miktuba fuqu GPD, tant li qed jigi sostnut li dan il-katnazz twahhal wara ordni ta' zgumbrament li twahhal ma' l-istess bieb, ghalkemm dan il-fatt mhuwiex ippruvat mill-istess intimat, tant li m'hemm xejn fil-*file* esebit Numru 496/64 f'dan ir-rigward. Jigi osservat li dan sar minghajr il-kunsens tar-rikorrenti. Ghalhekk, jissusisti wkoll it-tieni element ta' *spoliatum fuisse*.

"**<u>It-Terminu ta' xahrejn</u>**

"Dak li gie kkontestat fil-kaz taht ezami, huwa proprju t-tielet element, konsistenti fit-terminu ta' xahrejn. Il-kaz odjern gie istitwit fit-28 ta' April 2014. Jirrizulta li biex jissussisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gie spoljat l-attur. Il-gurisprudenza tal-Qrati Taghna hija konkordi fuq dan il-punt, li t-terminu ma jibdiex jiddekorri mid-*die scientiae* imma mid-data meta l-attur ikun gie fizikament spoljat mill-pussess tieghu. (Ara **"Av. Dr. Frank Xavier Vassallo et vs Joseph Baldacchino et"** Appell Civili deciz fl-4 ta' Dicembru 1998). Ukoll, fil-kaz **"Michael Mamo vs Philip Grima"** P.A. deciza fis-7 ta' Frar 1958, **XLII-II-915** intqal:

> *"Iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gurnata tal-ispoll, u mhux mindu l-attur gie jaf bih…..iz-zmien ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza."* (Ara **Sammut vs Pellegrini Petit XXIV-I-276**).

"F'dan il-kuntest, rilevanti wkoll il-kaz, **"Michael Angelo Fenech nomine vs Alfred Camilleri"** P.A. deciza fit-22 ta' Frar 1992 fejn gie ritenut:

> *"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur."* (Ara wkoll **"Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`",** Qorti tal-Appell - 26 ta' Mejju 1998; "**FCA Co. Ltd. et vs Tan-Nikcar Construction Ltd. et"** (1182/2005 FS) P.A. deciza fit-13 ta' Gunju 2013; u **"John Bondin et vs Joseph Farrugia et"**, Qorti tal-Appell - 27/2/2015).

"Skont is-sentenza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** inghad li *trattandosi* ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u cioe` li l-azzjoni giet ipprezentata *entro* l-perjodu ta' xahrejn, u dan ghandu jigi ppruvat mill-attur.

"Fil-kaz **Alfred P. Farrugia noe et vs Peter Paul Cutajar nomine** (PA - NC – 13 ta' Frar 1994) il-Qorti rriteniet li rigward l-element tal-*infra bimestre deduxisse*, l-oneru tal-prova kien jispetta lill-istess attur gjaladarba ma gietx sollevata eccezzjoni f'dan ir-rigward.

"Fil-kaz in ezami, ma gietx sollevata eccezzoni f'dan is-sens rigwardanti t-terminu ta' xahrejn. Madankollu, gie sollevat fit-trattazzjoni finali il-punt li l-Kummissarju tal-Artijiet qed jikkontesta l-fatt li l-azzjoni odjerna ma gietx istitwita *entro* t-terminu stabbilit fil-Ligi.

"Ir-rikorrenti fir-raba' premessa tar-rikors promotur tghid li meta marret biex taccedi fuq il-fond imbarrat bil-katnazz fl-ahhar ta' Jannar 2016. Jirrizulta li ntbaghtet ittra ufficjali datata 3 ta' Marzu 2016 lill-Kummissarju tal-Artijiet, esebita bhala Dok D a fol 10 tal-process. L-istess itttra ufficjali ssemmi li nstab il-katnazz fl-ahhar jiem. Fl-affidavits taghhom, iz-zewg ulied tar-rikorrenti jsemmu li ommhom ma setghetx taccedi ghall-fond u sabet il-katnazz fl-ahhar ta' Jannar 2016. L-intimat fit-trattazzjoni tramite l-avukat difensur tieghu, jittenta jitfa' d-dubju li jekk ir-rikorrenti saret taf fis-17 ta' Jannar, il-kaz odjern huwa *fuori termine*. Izda dak sostnut mill-intimat dwar is-17 ta' Jannar ma jirrizulta minn imkien u huwa bbazzat fuq assunzjonijiet biss ghaliex gie argumentat li l-frazi l-ahhar ta' Jannar hija vaga. Jinghad fl-ewwel lok, li t-terminu ta' xahrejn jibda jiddekorri mill-att spoljattiv u mhux minn meta saret taf ir-rikorrenti. Illi ir-rikorrenti u wliedha sostnew li kien fl-ahhar ta' Jannar li l-ewwel darba li sabu x-xelter imbarrat, u ma tinghatax data preciza. Jirrizulta li l-kaz gie istitwit fit-18 ta' Marzu 2016, liema kaz gie precedut b'ittra ufficjali datata 3 ta' Marzu 2016. Ghalhekk, jidher li r-rikorrenti agixxiet b'mod immedjat malli twahhal il-katnazz, l-ewwel bl-ittra ufficjali u in segwitu bil-kaz in ezami.

"Ghaldaqstant, jirrizulta li l-azzjoni giet ipprezentata *entro* t-terminu ta' xahrejn, li fih l-azzjoni ta' spoll, kif inhi l-azzjoni prezenti hija esperibbli.

"Kwindi din il-Qorti hija sodisfatta li jikkonkorru t-tlett elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni li timmerita li tigi akkolta.

"**<u>III. KONKLUZJONI.</u>**

"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi tiddisponi mill-eccezzjonijiet billi tichad l-istess kif spjegat, u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

"1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat jispurga l-ispoll kommess.

"2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-imbarrar tax-xelter permezz ta' katnazz u *tape* jikkostitwixxi spoll vjolenti.

"3. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-intimat sabiex jirreintegra lir-rikorrenti fil-godiment tal-imsmemi xelter, u jpoggi kollox fl-istat pristinu tieghu fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum, u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess rikorrenti taghmel ix-xoghlijiet taht is-sorvoljenza tal-Perit Stephanie Cassar a spejjez tal-intimat.

"**L-ispejjez jithallsu mill-intimat**".

<u>RIKORS TAL-APPELL TAL-AWTORITA` KONVENUTA (19.11.2018):</u>

3. L-Awtorita` konvenuta ħassitha aggravata kemm bis-sentenza **<u>PRELIMINARI</u>** kif ukoll bis-sentenza **<u>FINALI</u>** tal-ewwel Qorti, u għalhekk interponiet appell minn kull waħda minnhom.

4. <u>L-aggravji tagħha fir-rigward tas-sentenza **PRELIMINARI** tat-30 ta' Mejju 2017</u> (rigwardanti l-eċċezzjoni li l-azzjoni hija improponibbli in kwantu hija azzjoni ta' spoll intiża biex tattakka Ordni ta' Żgumbrament maħruġ u esegwit mill-Kummissarju tal-Artijiet taħt il-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta) <u>huma s-segwenti</u>:

(a) **Tilmenta li l-ewwel Qorti kkonkludiet li l-proċess ta' żgumbrament kien skorrett proċeduralment** għaliex l-attriċi ma ġietx

infurmata bl-Ordni ta' Żgumbrament. Targumenta li l-attriċi ma kelliex tiġi formalment notifikata bl-Ordni ta' Żgumbrament għaliex mill-provi jirriżulta li l-fond kien qed jiġi okkupat minn terzi u mhux minnha. Issaqsi: ladarba Doris Zammit ma kellhiex il-pussess effettiv tal-fond, kif setgħet tippretendi li tiġi leġittimament notifikata b'Ordni ta' Żgumbrament?

(b) In oltre targumenta li **meta l-ewwel Qorti ppronunzjat ruħha fuq il-validita` o meno tal-proċess ta' żgumbrament marret *ultra vires* u *extra petita***. Tilmenta li l-ewwel Qorti għamlet konsiderazzjonijiet li jaqgħu fil-mansjoni ta' kawża li tista' ssir ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 u mhux fil-mansjoni ta' kawża ta' spoll. Tenfasizza li l-attriċi appellata qatt ma intavolat kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju biex tattakka l-validita` tal-Ordni ta' Żgumbrament u għalhekk il-qorti ma setgħetx tbiddel in-natura tal-kawża u żżid mat-talbiet attriċi.

5. L-aggravji tagħha fir-rigward tas-sentenza **finali** tat-30 ta' Ottubru 2017 huma s-segwenti:

(a) Tilmenta li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li l-attriċi kellha l-**pussess** tal-fond. Taċċenna għall-fatt li meta l-uffiċċjal tagħha għamel spezzjoni fis-26 ta' Awwissu 2008 sab li l-fond kien okkupat minn terz li ammetta li kien ingħata l-permess u/jew konċessjoni ta' użu mingħand l-attriċi Doris Zammit.

(b) Taċċenna għall-konklużjoni tal-ewwel Qorti li l-aġir tagħha (l-Awtorita` konvenuta) konsistenti f'imbarrar tal-fond permezz ta' katnazz jammonta għal **aġir spoljattiv** għaliex il-proċedura tal-iżgumbrament ma kinitx korretta għaliex l-ordni "kellha mhux biss tiġi mwaħħla mal-bieb tax-xelter iżda wkoll kien *jeħtieġ li jintbagħat avviż lir-rikorrenti. Dan ma jirriżultax li sar, kif del resto ġie diġa' deċiż fis-sentenza in parte diġa deċiża*". Issostni invece li l-proċedura segwita kienet korretta għaliex fl-ewwel lok l-ordni effettivament ġiet imwaħħla mal-bieb iżda tqaċċtet (kif jidher mir-ritratti esebiti mal-affidavits ta' ulied l-attriċi stess) u fit-tieni lok ladarba Doris Zammit ma kinitx qed tokkupa l-fond ma kienx hemm il-ħtieġa li tiġi notifikata bl-avviż.

(c) Finalment issostni li ma ġiex pruvat li l-kawża saret fi **żmien xahrejn** mill-allegat spoll. Tenfasizza li mhux talli ma ġiex pruvat il-mument <u>meta sar</u> l-imbarrar tal-fond mertu tal-kawża, talli anke l-provi li tressqu fir-rigward ta' <u>meta instab</u> l-imbarrar mhix waħda univoka.

6. Ir-rikors tal-appell ġie notifikat lid-difensur tal-attriċi Dr David Camilleri fis-26 ta' Novembru 2018. Ma ġiet ippreżentata l-ebda risposta.

<u>A: KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI FIR-RIGWARD TAL-</u>

APPELL MIS-SENTENZA PRELIMINARI TAT-30.05.2017:

7. Is-sentenza preliminari tat-30 ta' Mejju 2017 kienet waħda limitata għal deċiżjoni fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li taqra hekk:

> "*Illi preliminarjament din il-kawża hija waħda improponibbli in kwantu hi azzjoni ta' spoll intiża biex tattakka Ordni ta' Żgumbrament maħruġ u esegwit mill-Kummissarju tal-Artijiet taħt il-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta*".

8. L-ewwel Qorti ppreċiżat li allura dak li kellu jiġi stabbilit għall-finijiet tal-ewwel eċċezzjoni preliminari (u għas-sentenza preliminari) hu jekk mir-riżultanzi tal-każ odjern hix applikabbli l-protezzjoni mogħtija fl-Artikolu 3 tal-Kap. 228 jew le.

9. L-Artikolu 3 tal-Kapitolu 228[3] jipprovdi s-segwenti (enfasi ta' din il-Qorti):

> "*Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tiegħu jkun hekk meħtieġ jew spedjent li jagħmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art[4] li tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu jew li tkun mogħtija b'encroachment jew, f'każ ta' art li minn żmien għal żmien tkun ġiet speċifikata skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, meta jkun skada l-perjodu ta' żmien speċifikat f'kuntratt li jkun jagħti titolu, u t-tneħħija minn hemm ta' kull oġġetti mobbli, fi żmien speċifikat li jingħata fl-ordni u jista' għal dak il-għan, jagħti dawk id-direttivi li fil-fehma tiegħu jkunu meħtieġa biex kull ordni bħal dak jiġi eżegwit bl-anqas dewmien possibbli.*

[3] Il-Kap 228 ġie mħassar bl-**Att XVII tal-2017** (L-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern) fejn il-proċedura rigwardanti l-ħruġ ta' ordni ta' żgumbrament ġiet regolata b'aktar dettall.
[4] Skont l-**Artikolu 2** *""art" tfisser kull art jew bini, proprjeta` ta' jew amministrati mill-Gvern, jew partijiet minnhom, u kull art jew bini jew parti minnhom miżmuma mill-Gvern taħt kwalunkwe titolu."*

"***Iżda d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili[5] ma jkunux japplikaw għal ordnijiet ta' żgumbrament maħruġin skont is-subartikolu (1).***

"*Iżda wkoll ordni ta' żgumbrament li jkun hekk maħruġ ma għandux jikkostitwixxi eżerċizzju arbitrarju ta' drittijiet pretiżi skont l-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali."*

"***(2) Meta l-identita` tal-iżgumbrat ma tkunx magħrufa, l-ordni għandha tiġi indirizzata lill-okkupant u dik l-ordni għandha titqies li tkun ġiet notifikata ġia ladarba din titwaħħal fuq l-art in kwistjoni***.

"*(3) Jekk l-okkupant ta' xi art bħal dik ma jħarisx l-ordni fiż-żmien hekk speċifikat, il-Kummissarju jista' jordna lil kull uffiċjal tal-Pulizija, biex jieħu dawk il-passi u juża dik il-forza li fil-fehma tiegħu tkun raġonevolment mogħtija taħt is-subartikolu (1) u għat-tneħħija minn dik l-art ta' kull oġġett mobbli li jkun insab fiha. Fl-għoti ta' dik l-ordni il-Kummissarju jista' ukoll jipprovdi illi dak l-uffiċjal tal-Pulizija jista' jkun assistit minn uffiċjal tad-Dipartiment Proprjeta` tal-Gvern jew minn kull persuna oħra li tkun ġiet awtorizzata mill-Kummissarju biex taġixxi għan-nom tad-Dipartiment Proprjeta` tal-Gvern għall-iskopijiet ta' dan l-Att.*

"*(4) Il-Kummissarju ma jkunx meħtieġ jagħti post ieħor fejn jinżammu dawk l-oġġetti mobbli li jkunu jinsabu fuq l-art u ma jkunx responsabbli għall-ħarsien tagħhom fis-sigur, u t-tneħħija ta' dawk l-oġġetti mobbli ssir għar-riskju u bi spejjeż għal kollox tal-iżgumbrat:*

"*Iżda qabel it-tneħħija ta' dawk l-oġġetti mobbli għandu jsir inventarju ta' dawk l-oġġetti u dak l-inventarju għandu jiġi ffirmat mill-Kummissarju jew minn rappreżentant tiegħu u minn uffiċjal tal-Pulizija:*

"*Iżda wkoll l-iżgumbrat għandu jikkumpensa lill-Gvern bl-ispejjeż kollha li l-Gvern ikun seta' għamel direttament jew f'dak li għandu x'jaqsam mal-iżgumbrament*".

10. L-ewwel Qorti wara li rat il-provi li kienu tressqu għall-finijiet tal-ewwel eċċezzjoni (cioe` l-affidavit tal-attriċi[6] u d-diversi dokumenti esebiti) qieset is-segwenti fatturi:

---

[5] **<u>L-Artikolu 535</u>** jirregola l-*Actio Spolii*
[6] Affidavit tal-attriċi a fol 165

- Paul Zammit, ir-raġel tal-attriċi (li miet fit-02.05.2003)[7], kien jokkupa x-xelter in kwistjoni b'titolu ta' *encroachment;*

- wara mewtu, l-attriċi ma ġietx rikonoxxuta fit-titolu tiegħu iżda baqgħet tħallas il-kera u kienet tinħareġ riċevuta fuq isem żewġha (fil-fatt Dok B u C juru riċevuti fuq isem Paul Zammit[8] fir-rigward ta' "*shelter at Santa Barbara*" għas-sena 2015 u 2016 rispettivament);

- mill-*file* dipartimentali relattiv għax-xelter in kwistjoni (L/496/64) la jirriżulta li l-attriċi ingħatat il-*congedo* u lanqas li intbagħtet xi ordni ta' żgumbrament;

- skont l-attriċi qabel ma ġie imbarrat il-bieb tax-xelter in kwistjoni hija ma rċeviet xejn fl-indirizz tar-residenza tagħha, u lanqas ma sabet karta mwaħħla mal-bieb tax-xelter.

11. L-ewwel Qorti kkonsidrat ukoll il-ġurisprudenza relattiva għall-kwistjoni: senjatament fejn ġie insenjat li biex tkun applikabbli l-protezzjoni mogħtja fl-Artikolu 3 tal-Kap 228, irid jirriżulta għallinqas *prima facie* li Ordni ta' Żgumbrament tkun regolari fil-forma u fil-kontenut[9] u li l-iżgumbrament ma jkunx sar qabel ma jkun ġie segwit il-

[7] vide fol 55
[8] "Paul Zammit, 110, Triq Lvant, Valletta" cioe` ir-residenza tal-attriċi.
[9] Beta Brushware Ltd vs MDC (App. Ċiv. 04.11.2005)

provvediment tal-Artikolu 3 tal-Kap 228[10].

12. L-ewwel Qorti ssottolineat il-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet mhux talli ma ġab l-ebda prova li l-attriċi ġiet servuta b'ordni ta' żgumbrament talli lanqas biss jirriżulta li inħarġet xi ordni ta' żgumbrament. Ikkummentat illi wieħed jistenna li kieku kien il-każ dan kien jirriżulta mill-*file* tad-dipartiment. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk ikkonkludiet li r-rekwiżiti għall-applikazzjoni tal-Artikolu 3(1) tal-Kapitolu 228 huma mankanti, u konsegwentement ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet.

13. L-Awtorita` konvenuta appellanti fl-appell tagħha mis-sentenza preliminari qalet li ma taqbilx mal-konklużjoni tal-ewwel Qorti għal żewġ raġunijiet:

(a) l-ewwel argument tagħha hu li ma kienx il-każ li kellha tiġi notifikata bl-Ordni ta' Żgumbrament għaliex minn "*żewġ provi differenti*" jirriżulta li x-xelter in kwistjoni kien qed jiġi okkupat minn terzi bil-permess tal-attriċi u mhux mill-attriċi u għalhekk se mai l-Ordni ta' Żgumbrament kellha tinħareġ kontra l-okkupant;

(b) it-tieni argument tagħha hu li meta l-ewwel Qorti ppronunzjat ruħha fuq il-validita` o meno tal-proċess ta' żgumbrament kienet qed

[10] Maria Regina Granata vs Kummissarju tal-Artijiet (App. Ċiv. 27.05.2016).

taġixxi *ultra vires* u *extra petita* għaliex tali konsiderazzjonijiet ma jaqgħux fil-mansjoni ta' kawża ta' spoll.

14. **Fir-rigward tal-ewwel argument tal-Awtorita` konvenuta appellanti**, li ma kienx il-każ li l-attriċi Doris Zammit tiġi notifikata bl-ordni ta' żgumbrament għaliex "*ma kellhiex aktar il-pussess effettiv*" tax-xelter, l-Awtorita` taċċenna għas-segwenti żewġ provi:

> *"(i) **ittra** in data 23 ta' Mejju 2003 minn wild il-mibki Paul Zammit illi fil-fond kien hemm terzi qed jokkupaw il-fond; u*
>
> (ii) "***spezzjoni** li saret fis-26 ta' Awwissu 2008 li l-fond kien qed jiġi* "*okkupat minn terzi bil-permess tal-appellata Doris Zammit*".

15. Dwar l-imsemmija ittra jiġi ppreċiżat li din hija datata 26 ta' Mejju 2003 (mhux 23 ta' Mejju 2003) u tinsab fil-*file* dipartimentali[11]. L-ittra intbagħet minn Constance Mercieca (bint Paul Zammit u l-ewwel mara tiegħu)[12]. Fl-ittra qalet li sabet ix-xelter "*occupied by people alien to our family*" u ilmentat li ma setgħetx tieħu pussess tiegħu u tagħmel użu minnu. (Din l-ittra kienet fl-atti meta l-kawża ġiet differita għas-sentenza preliminari).

16. Dwar l-ispezzjoni jidher li l-Awtorita` konvenuta appellanti fil-fatt

---

[11] Fol 57

[12] Fil-fatt l-attriċi fl-affidavit tagħha qalet li oriġinarjament ix-xelter kien fuq Giobatta Abela, missier l-ewwel mara ta' żewġha Paul Zammit u imbagħad kien għadda fuq Paul Zammit.

qed tirreferi għal **Dok JV2**[13] li ġie esebit minn Joseph Vella (*Senior Techincal Officer* mal-Awtorita`) waqt ix-xhieda tiegħu tad-19 ta' April 2018. Dan id-dokument huwa intitolat "*Information gathered from GPD records as on 26th August 2008*" u jirrigwarda "*Barriera Wharf shelters and recess*". Fost ix-xelters elenkati fuq id-dokument hemm referenza għax-xelter in kwistjoni bis-segwenti notamenti: "*Mrs Zammit wants to be recognized instead of her late husband Mr Paul Zammit",* u "*Mr Paul Carbonaro is using this shelter with the permission of Mrs Doris Zammit – fil 496/64*". (Dan id-dokument ġie esebit fl-atti wara li kienet ġiet deċiża s-sentenza preliminari).

17. Għalhekk meta l-każ ġie differit għas-sentenza preliminari kien biss mill-imsemmija ittra ta' Constance Mercieca li jirriżulta li x-xelter kien f'idejn terzi. Fl-affidavit tagħha (li kien diġa jinsab fl-atti) l-attriċi ma semmiet xejn dwar l-okkupazzjoni minn terzi anzi tagħti l-impressjoni li kellha l-pussess effettiv tiegħu:

> "*Dan ix-xelter nużawh regolarment daqqa biex indaħħlu xi dgħajsa, kont inżomm il-karozza tiegħi fih u kelli anke xi affarijiet tiegħi u tat-tfal tiegħi.*
>
> *"F'daqqa waħda jien mort biex nidħol bħas-soltu u nsib il-katnazz mibdul.*"

18. Din il-qorti hija tal-fehma li irrispettivament minn min kien fiżikament okkupat ix-xelter in kwistjoni, kwalsiasi Ordni ta'

[13] Fol 207

Żgumbrament maħruġ mill-Kummissarju tal-Artijiet kellha tiġi notifikata lill-attriċi fl-indirizz tar-residenza tagħha ġia ladarba r-*reminders* biex tħallas il-kera fuq ix-xelter, kif ukoll ir-riċevuti relattivi baqgħu jintbagħtu fl-indirizz tar-residenza tagħha (anke jekk baqgħu jinħarġu fuq isem żewġha)[14]. Fil-fehma ta' din il-qorti l-argument tal-Awtorita` konvenuta li l-Ordni ta' Żgumbrament kellha *"se mai"* tinħareġ kontra l-okkupant, li skont Dok JV2 huwa Paul Carbonaro, huwa infondat, għaliex skont l-istess Dok JV2 il-Kummissarju tal-Artijiet kien jaf li kwalsiasi okkupant kien hemm bil-permess tal-attriċi. Fi kwalunkwe każ pero`, kif osservat ben tajjeb l-ewwel Qorti, ma hemm l-ebda evidenza ta' Ordni ta' Żgumbrament fil-*file* dipartimentali, li kopja tiegħu ġiet esebita fl-atti.

19. In oltre għandu jingħad illi għalkemm Stephanie Zammit, bint l-attriċi, ippreżentat ritratt (Dok SZ1)[15] li juri li kien hemm xi karta mwaħħla mal-bieb tax-xelter li imbagħad tqaċċtet, dan ir-ritratt ġie ppreżentat wara li ngħatat is-sentenza preliminari, u fi kwalunkwe każ, kif jargumenta d-difensur tal-attriċi fit-trattazzjoni wieħed jista' biss "jassumi" x'kienet:

> "*ma nafux x'inhi għax lanqas inġabet prova, lanqas hekk kopja fil-file li twaħħlet, lanqas hemm records fil-file li twaħħlet; jiġifieri ma nistgħux hawnhekk nassumu li din il-karta li twaħħlet mal-bieb hija l-eviction notice. U lanqas kieku, ma twaħħalhiex biss mal-bieb, trid tibgħata mal-persuna li inti taħseb illi huwa għandu xi interess. Jiġifieri kienu jafu illi hemmhekk hemm pretenzjoni min-naħa ta' Doris Zammit fuq dn il-post, allura l-liġi titlob li inti tibgħatilha kopja ukoll".*

[14] (Dok B u C, fol 5-8)
[15] Fol 201

20. **Fir-rigward tat-tieni argument tal-Awtorita` konvenuta appellanti**, li meta l-ewwel Qorti ppronunzjat ruħha fuq il-validita` o meno tal-proċess ta' żgumbrament kienet qed taġixxi *ultra vires* u *extra petita* għaliex tali konsiderazzjonijiet ma jaqgħux fil-mansjoni ta' kawża ta' spoll, din il-qorti ma jidhrilhiex li għandha raġun. L-eżerċizzju li għamlet l-ewwel Qorti kien wieħed limitat għall-finijiet sabiex jiġi stabbilit jekk l-ewwel eċċezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet timmeritax li tintlaqa' jew le. Ladarba l-Kummissarju tal-Artijiet eċċepixxa li *Actio Spolii* odjerna hija improponibbli għaliex l-aġir lamentat mill-attriċi sar fit-termini tal-Kap 228 l-ewwel Qorti kellha neċessarjament tivverifika li meta l-istess Kummissarju minn barra l-bieb tax-xelter dan kien in segwitu għal Ordni ta' Żgumbrament maħruġ skont il-Kap. 228. Iżda kif fuq spjegat, lanqas biss ġiet esebita kopja tal-Ordni ta' Żgumbrament relattiva, u għalhekk teknikament ma teżisti l-ebda prova li fil-fatt kien hemm Ordni ta' Żgumbrament. Jiġi enfasizzat li fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2016[16], id-difensur tal-Kummissarju tal-Artijiet iddikjarat li l-atti esebiti minnu huma "*kopja integra tal-file tad-Dipartiment salv għall-minuti uffiċċjali".*

21. Għal dawn il-motivi din il-qorti tiċħad l-appell tal-Awtorita` tal-Artijiet u tikkonferma s-sentenza preliminari tat-30 ta' Mejju 2017.

[16] Fol 167

22. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-Awtorita` tal-Artijiet.

<u>B: KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI FIR-RIGWARD TAL-APPELL MIS-SENTENZA PRELIMINARI TAT-30.05.2017:</u>

23. Fis-sentenza FINALI tat-30 ta' Ottubru 2018 l-ewwel Qorti sabet li kienu jissussistu t-tlett elementi neċessarji sabiex azzjoni ta' spoll tiġi esperita b'suċċess (*possedisse, spoliatum fuisse, u infra bimestre deduxisse*) u għalhekk laqgħet it-talbiet tal-attriċi appellata. L-Awtorita` konvenuta appellanti invece ssostni li l-imsemmija tliet elementi huma kollha mankanti.

24. Din il-qorti għall-prattiċita` sejra tibda billi tikkonsidra t-tielet element. Biex dan l-element jirriżulta sodisfatt irid jirriżulta li l-kawża odjerna (li ġiet intavolata fit-18 ta' Marzu 2016) saret <u>fi żmien xahrejn minn meta l-bieb tax-xelter ġie imbarrat bil-katnazz</u>. L-ewwel Qorti qorti kkummentat li l-attriċi aġixxiet b'mod immedjat malli twaħħal il-katnazz, l-ewwel bl-ittra uffiċjali mbagħad bl-azzjoni odjerna, u kkonkludiet li "*jirriżulta li l-azzjoni ġiet ippreżentata entro t-terminu ta' xahrejn*". L-Awtorita` tikkontesta dan bil-qawwa kollha, u ssostni li l-attriċi mhux biss ma ppruvatx meta ġie imbarrat il-bieb tax-xelter bil-katnazz, iżda l-provi li ressqet dwar meta instab hekk imbarrat lanqas biss huma univoċi.

25. Jiġi enfasizzat fl-ewwel lok li jispetta lill-attur f'kawża ta' spoll li jipprova li l-kawża saret entro xahrejn mill-aġir lamentat minnu, u mhux lill-konvenut li jipprova l-kontra.

26. Din il-qorti eżaminat bir-reqqa l-provi relattivi għal dan l-element u tagħmel referenza għas-segwenti:

- Fl-ittra uffiċjali tat-3 ta' Marzu 2016 jingħad illi l-attriċi, "***f'dawn l-aħħar jiem***" sabet katnazz mal-fond;

- Fir-rikors ġuramentat tat-18 ta' Marzu 2016 l-attriċi qalet li "***lejn l-aħħar ta' Jannar 2016***" meta marret biex taċċedi f'dan il-fond hija sabitu imbarrat minn barra b'katnazz….";

- Fl-affidavits tagħha[17] l-attriċi ma ssemmi l-ebda żmien. Qalet li x-xelter "***jużawh regolarment***" biex idaħħlu xi dgħajsa, li kienet iżżomm il-karozza fih, u li anke kellha xi affarijiet tagħha u tat-tfal fih. Qalet li imbagħad "***F'daqqa waħda jien mort biex nidħol bħas-soltu u nsib il-katnazz mibdul***".

- Stephanie Zammit, bint l-attriċi, fl-affidavit tagħha[18] qalet li ommha baqgħet tuża l-post "***b'mod frekwenti***" u li "***lejn l-aħħar ta' Jannar***

[17] Dak a fol 165 ippreżentat qabel is-sentenza preliminari, u dak a fol 197 ippreżentat wara, huma identiċi
[18] Fol 200

2016 ommi ċemplitli u qalet li meta marret fuq il-post sabet katnazz."

- Maria Victoria Zammit, ukoll bint l-attriċi, fl-affidavit tagħha[19] qalet li hi u oħtha spiss kienu jmorru mal-ġenituri tagħha fil-post u tiftakar partikolarment meta kienu jmorru jistadu ma' missierhom[20] hemm u kien anke qiegħed xi fridge antika. Qalet li "***Lejn l-aħħar ta' Jannar 2016 ċemplitli ommi u nstemgħet inkwetata. Qaltli li x-xelter kien ġie msakkar".***

27. Kif wieħed jista' josserva, għalkemm fl-ittra uffiċjali tat-3 ta' Marzu 2016 ġie dikjarat li l-katnazz instab f'dawk il-jiem (allura jiġi li kien fl-aħħar ta' Frar 2016) l-attriċi xehdet li sabet il-katnazz "*lejn l-aħħar ta' Jannar 2016"* (u uliedha kkonfermaw li ċemplitilhom dak iż-żmien biex tgħidilhom bil-katnazz). Issa l-frażi "*lejn l-aħħar ta' Jannar 2016*" hija pjuttost vaga u approssimattiva u ġia ladarba l-kawża ġiet intavolata fit-18 ta' Marzu 2016 mhix biżżejjed biex jiġi stabbilit fiċ-ċert li l-azzjoni saret entro termine.

28. Issir referenza f'dan ir-rigward għas-sentenza mogħtija minn din il-qorti fil-5 ta' Frar 2018 fil-kawża fl-ismijiet **Victoria Tabone et v Pawlu D'Anastas et**:

---

[19] Fol 202
[20] (li miet fl-2003)

"46. L-atturi saħansitra lanqas biss ressqu prova tad-data eżatta ta' meta saru jafu bl-eżistenza tal-imsemmija atti. Fil-fatt anke kieku kellu jitqies li l-atti spoljattivi innifshom saru fl-istess żmien li ġew informati bihom: cioe` "Għall-aħħar ta' Mejju 2009", "fl-aħħar jiem ta' Mejju 2009" (kif isostnu l-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom) dan ukoll ma kienx ikun biżżejjed, għaliex tali frazijiet jirreferu għal data approssimattiva, u ladarba l-kawża saret fit-28 ta' Lulju 2009, ġurnata jew oħra fl-aħħar ta' Mejju tagħmel id-differenza kollha.

"47. F'dan ir-rigward issir riferenza għall-insenjament ta' din il-qorti fil-kawża fl-ismijiet: ***Anthony Tabone pro et nomine v. Joseph Bianco***[21] *fejn ġie ritenut li: "…f'kawża ta' spoll mhux biżżejjed li x-xahrejn mill-atti lamentati sal-ftuħ tal-kawża ikunu approssimattivi: irid effettivament jirriżulta li ma skadewx xahrejn*".

"*48. Hekk ukoll f'sentenza oħra ta' din il-qorti fil-kawża fl-ismijiet* ***Trevor Arends et v. Victoria Mizzi et***[22] *(inċidentalment ikkwotata wkoll mill-ewwel Qorti) ġie ritenut li d-data ma tistax tkun approssimattiva meta, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ġurnata 'l hemm jew ġurnata 'l hawn tagħmel id-differenza kollha*".

29. Il-frażi "*lejn l-aħħar ta' Jannar 2016*" mhux biss hija vaga u approssimattiva, iżda adirittura tirreferi għal meta l-attriċi indunat bil-katnazz u mhux għal meta fil-fatt sar il-katnazz. U għalkemm l-attriċi u wliedha xehdu li x-xelter kien jintuża "*regolarment"* u "*b'mod frekwenti*" mill-attriċi, dawn ukoll huma frażijiet vagi u approssimattivi, u għalhekk anke kieku għall-grazzja tal-argument kellu jitqies li l-attriċi indunat bil-katnazz mhux aktar kmieni mill-aħħar ġimgħa ta' Jannar 2016, xorta waħda ma jirriżultax meta kienet l-aħħar ġurnata li rat ix-xelter mhux imbarrat bil-katnazz. Ikkonsidrat dan kollu din il-qorti ssib li l-provi bl-ebda mod ma jistabblixxu b'ċertezza li l-katnazz ma sarx qabel it-18 ta' Jannar 2016, daqstant ieħor għalhekk ma ġiex stabbilit b'ċertezza li l-

---

[21] Anthony Tabone pen vs Joseph Bianco, 14/2005 deċiża mill-Qorti tal-Appell Superjuri fil-25.05.2012

[22] Trevor Arends et vs Victoria Mizzi et, 945/2008, deċiża mill-Qorti tal-Appell Superjuri fit13.01.2013

kawża ġiet intavolata *entro termine.*

30. Din il-qorti serja tieqaf hawn għaliex kull konsiderazzjoni dwar iż-żewġ elementi l-oħra fiċ-ċirkostanzi tkun irrilevanti.

31. Għal dawn il-motivi din il-qorti tilqa' l-appell tal-Awtorita` tal-Artijiet, tħassar is-sentenza tat-30 ta' Ottubru 2018, u konsegwentement tilqa' l-eccezzjoni relattiva msemmija u tiċħad it-talbiet tal-attriċi.

32. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-attriċi appellata.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb