QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 24 ta' Ġunju, 2021.

Numru 9

Rikors numru 583/18/1 JVC

Antonia Zammit bħala prokuratur ta' Carmela Dalli

v.

Denise Caruana

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ppreżentat l-attriċi fis-6 ta' Ġunju 2018, u li jaqra hekk:

> "1. Illi l-esponenti nominee hi proprjetarja tal-fond numru 202, fi Triq Vincent Bugeja, il-Ħamrun, liema fond presentement huwa mikri lil Vivi Gatt;

2. Illi l-konvenuta tipposjedi l-fond adjaċenti u ċjoe l-fond numru 198 fl-istess Triq Vincent Bugeja, il-Ħamrun;

3. Illi dan il-fond għandu miegħu bitħa, f'liema bitħa hemm ħajt divizorju li jifred iż-żewġ proprjetajiet imsemmija hawn fuq;

4. Illi reċentement ġiet infurmata illi l-intimata fetħet apertura mill-fond tagħha fil-ħajt tal-bitħa u ċjoe fil-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ proprjetajiet;

5. Illi rinfaċċjata b'dan, l-esponenti inkarigat perit arkitett biex jaċċedi fuq il-post u biex jiggwida dwar l-apertura li infetħet;

6. Illi tali aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti da parti tal-intimata;

7. Illi minkejja li ġiet debitament interpellata sabiex tirrimedja l-ispoll u treġġa' lura x-xogħol li għamlet u dan permezz ta' ittra legali iddata 1 ta' Ġunju 2018 l-intimata għażlet li tibqa' inadempjenti;

8. Illi għalhekk, l-esponenti kellha tirrikorri għal din l-azzjoni;

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li l-intimata wettqet spoll riċenti, vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-esponenti u għalhekk hija għandha tiġi kkundannata sabiex treġġa' lura x-xogħlijiet li għamlet u tirrintegra lill-esponenti fit-tgawdija tagħha tal-ħajt diviżorju *de quo*;

Għaldaqstant, l-attriċi titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, jogħġobha:

1. Tiddikjara illi għar-raġunijiet premessi, il-konvenuta kkommettiet spoll klandestin u vjolenti għad-dannu ta' l-istanti;

2. Tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lila prefiss tagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali kollha opportuni sabiex tirripristina lill-esponenti fit-tgawdija tal-ħajt diviżorju bejn il-fond numru 202, fi Triq Vincent Bugeja, il-Ħamrun, u dan billi talaq l-apertura li fetħet fl-istess Triq Vincent Bugeja, il-Ħamrun, u dan billi talaq l-apertura li fetħet fl-istess ħajt diviżorju u dan *occorrendo* taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istanti tagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali a spejjeż tal-konvenuta, *occorrendo* taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi;

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra legali datata 1 ta' Ġunju 2018 kontra l-konvenuta minn issa inġunt in subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-istanti".

2. Rat illi l-konvenuta ma ressqietx risposta ġuramentata, iżda fil-31 ta' Lulju, 2018, ressqet Nota li biha ppreżentat xi ritratti u ssottomettiet illi:

> "…t-tieqa miftuħa mill-konvenuta u li minna lmentat l-attriċi ġiet magħluqa u saru glass blocks fissi sabiex il-kamra in kwistjoni jkollha dawl kif rikjest mil-liġi u jservu ta' rewwieħa ai fini u l-effetti kollha tal-liġi;
>
> (2) tiddikjara li hija għamlet dan ix-xogħol sabiex jinżamm il-buon viċinat u mingħajr preġudizzju għad-drittijiet petitorji ta' natura reali li hija tgawdi;
>
> (3) tiddikjara li hija ma għandhiex tbati spejjeż ta' din il-proċedura li saret inutilment stante li
>
> (i) li la attriċi u lanqas l-inkwilina tal-fond ta' l-attriċi li huwa ħanut ma avviċinawha fuq din il-kwistjoni qabel ittieħdu l-passi legali minnhom;
>
> (ii) li l-attriċi lanqas biss tat opportunita` lil konvenuta tieħu xi miżuri qabel fetħet din il-kawża meta jirriżulta li bgħatet ittra legali datata 1 ta' Ġunju 2018 (il-ġimgħa) u sa 6 ta' Ġunju 2018 (l-erbgħa) kienet ippreżentat il-kawża odjerna mingħajr iċ-ċans li wieħed imur jitlob parir legali;"

3. Rat illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ordnat l-isfilz ta' din in-Nota b'digriet tal-20 ta' Novembru, 2018, u dan wara li qieset li l-konvenuta hija kontumaċia skont il-liġi; dik l-ewwel Qorti kkonstatat li l-konvenuta hija fi stat ta' kontumaċia b'digriet tal-4 ta' Ottubru, 2018.

4. Rat illi b'digriet tad-9 ta' April, 2019, l-imsemmija l-ewwel Qorti ċaħdet żewġ talbiet tal-konvenuta biex tirrikonsidra d-digriet preċedenti tagħha tal-20 ta' Novembru, 2018, u sabiex in-Nota li hija ressqet fil-31 ta' Lulju, 2018, titqies bħala risposta ai fini u l-effetti kollha tal-liġi.

5. Rat illi b'digriet ieħor tas-6 ta' Ġunju, 2019, l-imsemmija Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet talba tal-konvenuta li riedet tagħmel il-kontro-eżami tax-xhieda tal-attriċi, u dan peress illi ma hux konċess lill-konvenut kontumaċi li jressaq il-provi.

6. Il-konvenuta ressqet appell minn dawn l-erba' digrieti mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

7. Rat is-sentenza finali li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Frar, 2020, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża fis-sens li ġej:

> "1. Tilqa t-talbiet kollha attriċi kif isegwi:
>
> (i) Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuta Denise Caruana kkommettiet spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-attriċi nomine.
>
> (ii) Tilqa' t-tieni talba u tordna lil konvenuta Denise Caruana sabiex fi żmien xahar mil-lum tagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali kollha sabiex tirripristina lill-attriċi fit-tgawdija tal-ħajt diviżorju bejn l-fond numru 202, fi Triq Vincent Bugeja fil-Ħamrun u l-fond bin-numru 198, fl-istess Triq Vincent Bugeja fil-Ħamrun u dan billi tagħlaq l-apertura li fetħet fl-istess ħajt diviżorju kif indikat minn din il-Qorti f'din l-istess deċiżjoni u għal dan il-għan qed tinnomina lill-Perit Valerio Schembri sabiex jissupervisjona x-xogħolijiet ordnati.
>
> (iii) Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lil-attriċi sabiex fin-nuqqas li l-konvenuta taderixxi ruħha ma l-ordnijiet tal-Qorti konsegwenti mit-tieni talba fit-terminu ta' xahar impost fuqha tagħmel dawk ix-xogħolijiet rimedjali kif deskritti f'din id-deċiżjoni a spejjeż tal-konvenuta taħt is-superviżjoni tal-Perit Valerio Schembri.
>
> Bl-ispejjeż kollha kif mitluba u nkluż l-ispejjeż tal-Perit nominat għandhom jiġu sopportati mill-konvenuta Denise Caruana."

8. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi l-attriċi Antonia Zammit f'isem ommha Carmela Dalli tissottometti li hija l-proprjetarja tal-fond bin-numru 202 fi Triq Vincent Bugeja fil-Ħamrun, Malta liema fond jintuża bħala *grocer* u huwa mikri għand waħda ċerta Victoria magħrufa wkoll bħala Vivi Gatt. L-attriċi Carmela Dalli fil-proċess hija rappreżentata minn bintha Antonia Zammit peress li hija tgħix l-esteru ġewwa l-Awstralja.
>
> Illi l-attriċi nomine tgħid li l-fond ilu mikri għand Victoria Gatt l-fuq minn tletin (30) sena, miegħu għandu bitħa fejn hemm ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet f'liema ħajt diviżorju qatt ma kien hemm aperturi. Issostni li fit-23 ta' April, 2018 hija ġiet infurmata minn Victoria Gatt – l-inkwilina, li x'ħin daħlet fil-ħanut filgħodu hija sabet ħafna trab u biċċiet tal-ġebel ġol-bitħa tal-ħanut u li dan kien konsegwenza ta' ftuħ ta' apertura konsistenti f'tieqa mill-fond tal-konvenuta Denise Caruana għal ġol-bitħa tal-attriċi. It-tieqa kienet ġja ġiet magħluqa bi frame (ara r-ritratt a fol. 21 tal-proċess). L-attriċi nomine tgħid li hija kienet ċerta li l-arja tal-fond kienet ta' ommha madanakollu hija għamlet kuntatt mal-Perit Jonathan Grech li kien mar fuq il-post fit-3 ta' Mejju, 2018 fejn kien spezzjona l-imsemmija bitħa u fejn irriżultalu li t-tieqa kienet infetħet riċentament minħabba li l-koxox u l-qtugħ tal-ġebel kienu jidhru li huma friski. Jsostni wkoll li minn riċerka li huwa għamel fil-GEO Portal tal-Awtorita' tal-Ippjanar ma kienx jidher li hemm applikazzjonijiet sabiex dan ix-xogħol isir (ara affidavit tal-Perit Jonathan Grech a fol. 19 sa fol. 21 tal-proċess). L-istess jikkonferma r-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar Oliver Magro a fol. 43 tal-proċess u ċioe' li ma ntalabx permess ta' żvilupp sabiex tinfetaħ it-tieqa.
>
> L-attriċi nomine tgħid li lill-konvenuta ma kinitx tafha u li qatt ma tkellmu, la qabel u lanqas wara li l-konvenuta ddeċidiet li tiftaħ tieqa mingħajr l-kunsens tagħhom. Tixhed li tramite l-avukat tagħha hija bgħatet ittra lill-konvenuta datata 1 ta' Ġunju, 2018 (a fol. 5 tal-proċess) li fuqha baqgħet qatt ma rċeviet risposta u kien għalhekk li fis-6 ta' Ġunju, 2018 hija ntavolat il-kawża odjerna. Tkompli tgħid li fid-19 ta' Lulju, 2018 hija reġgħet ġiet infurmata b'telefonata mill-inkwilina Victoria Gatt li parti mit-tieqa kienet ġiet magħluqa bil-ġebel filwaqt li l-parti ta' fuq kienet tħalliet miftuħa bil-ħġieġ. L-attriċi nomine esebiet ritratt li juri l-istat tat-tieqa wara l-modifiki li saru fiha mmarkat bħala Dok AZ1 a fol. 16 tal-proċess.
>
> Jirriżulta li min-naħa tagħha l-konvenuta Denise Caruana baqgħet kontumaċi u dan mill-verbal tal-4 ta' Ottubru 2018 a fol. 29 tal-proċess. Jirriżulta wkoll li l-konvenuta Denise Caruana ppreżentat nota nhar il-31 ta' Lulju, 2018 liema nota iżda ġiet sfilzata b'digriet tal-Qorti, diversament preseduta, ta' nhar l-20 ta' Novembru, 2018 (a fol. 32 tal-proċess). Il-konvenuta permezz ta' rikors tal-25 ta' Jannar, 2019 talbet

lill-Qorti li (i) tirrikkkonsidra d-deċiżjoni tagħha tal-20 ta' Novembru, 2018 fejn ġie ordnat l-isfilz tal-nota tagħha u (ii) tiddikjara li n-nota tal-31 ta' Lulju, 2018 għandha titqies bħala risposta ai fini u effetti kollha tal-liġi u tawtorizza t-tibdil fl-istess nota ai termini tal-Artikolu 175 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. It-talbiet ġew miċħuda permezz ta' digriet tal-Qorti diversament preseduta, datat 9 ta' April, 2019 (ara digriet a fol. 61 sa fol. 64 tal-proċess).

Elementi fil-kawża ta' Spoll Privileġjat:

Illi l-każ preżenti jitratta kawża ta' spoll privileġjat li hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
>
> (2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.
>
> 536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Fi kliem l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tiegħu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) dwar l-azzjoni ta' spoll jgħid illi:

> 'La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus". Il perchè 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, purchè pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.'

F'dan is-sens ukoll, intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deċiża nhar it-12 ta' April, 1958 illi:

> 'In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-eżigenzi 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, li 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' jeżerċitaħ 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-Gurisprudenza). 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);.....'

Illi mill-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna jirriżultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privileġjat tirnexxi, u ċioe':

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

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

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

Kunsiderazzjonijiet Legali u Fattwali:

Il-pussess:

Jibda billi jingħad li din l-azzjoni tipproteġi kull persuna li hija *'...mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli…'*[1].

Intqal mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-Ġurisdizzjoni tagħha Superjuri fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Salvina Mercieca et -vs- Andrew Vella et** datata 26 ta' Lulju, 2007 dwar l-element tal-pussess illi:

> '6. Fir-rigward tal-element tal-pussess meħtieġ f'kawża ta' din ix-xorta;- "*l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni 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 mill-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.*" (**Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' April, 1958 Vol.XLII.II.975). Hekk ukoll ġie osservat li, *"il-pussess meħtieġ hu dak materjali u de facto, ikun*

[1] Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

x'ikun, u mhix meħtieġa l-prova li l-attur għandu dritt ta' proprjeta jew ta' servitu' fuq il-ħaġa li minnha huwa ġie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwiżit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat għandu s-sempliċi detenzjoni. L-attur dejjem irid jipprova li għandu "un possesso di fatto". Il-pussess fl-ispoljat ma għandux bżonn ikun ta' żmien twil; ***dan jista' jkun qasir ħafna u saħansitra momentanju****"* (**Gio Maria Carabott et vs Spiridione Bonnici et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Marzu 2007). Rilevanti wkoll hija s-sentenza fl-ismijiet **Peter Sciberras et vs Angelo Calleja et** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Jannar 2007:- *"Għar-rigward ta' l-element tal-pussess ġie ritenut mill-ġurisprudenza li biex tiġi esperita b'suċċess din l-azzjoni,* ***l-attur għandu jipprova li filwaqt li sar l-egħmil ilmentat hu kien fil-pussess ta' l-oġġett – pussess kwalunkwe anke purament materjali*** *jew ta' fatt – u li ġie spoljat minnu....."*.'

Ġie rimarkat ukoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni fl-ismijiet **John Sammut -vs- Emanuel Sammut** deċiża nhar il-31 ta' Jannar, 2003 rigward l-element tal-pussess illi:

'Hu paċifiku li l-espressjoni "pussess ta' kwalsiasi xorta" tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċiment naturali u anke dak vizzjuż (**Vol XLII pII p973**). Pero' hu meħtieġ dejjem li l-attur jipprova li għandu dan il-pussess (**Vol XXXII pII p238**). Anke wieħed qasir ħafna u saħansitra pussess momentaneju jibbastaw biex jawtorizzaw l-azzjoni ta' spoll (**Vol XXXVII pII p642**).'

L-att spoljattiv irid ikun wieħed vjolenti jew klandestin:

Dwar l-element ta' l-ispoliatum fuisse, ġie ritenut fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Baldacchino -vs- Emanuel Falzon Fava** deċiża fit-22 ta' April, 1988 illi:

'Hemm ċerti rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex tkun tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-moħbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-ħaġa mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi.'

Fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Scerri –vs- Spiridione Falzon** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 ingħad ukoll kif isegwi:

'Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' ta' l-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-liġi, iżda anke meta jiġi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jagħti lok għall-azzjoni ta' danni kontra min ikun għamel dak l-att.'

L-azzjoni trid tiġi ntavolata fi żmien xahrejn mill-att spoljattiv:

Illi rigward l-element tat-terminu ta' xahrejn, fil-kawża deċiża nhar it-8 ta' Mejju, 2005 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Philip Gatt -vs- John Mary Vassallo** ġie ritenut illi:

> 'Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eċċezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileġġat saret barra żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;'

A propożitu wkoll intqal aktar speċifikatament fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili deċiża nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 fl-ismijiet **Georgina Borg -vs- Errol Cassar et** illi:

> 'Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provvdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu "*it-terminu ta' xahrejn li fiħ l-attur irid jiddeduċi il-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur* (sottolinear tal-Qorti). *Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estensiv ta' xahrejn.*" (**Michelangelo Fenech nomine -vs- Alfred Camilleri**, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imh. J. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992);'

Mertu:

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tagħmel referenza għall-fatt li fis-sottomissjonijiet tagħha l-intimata tittenta tqajjem eċċezzjoni li l-attriċi ma ressqet l-ebda prova tal-mandat mogħti lilha minn ommha Carmela Dalli sabiex tiftaħ il-kawża odjerna. Iżda din il-Qorti f'dan ir-rigward tirrileva, kif dikjarat f'bosta ġurisprudenza tal-Qrati Maltin, li l-liġi Maltija ma tirrikjedix li mandat għandu bilfors ikun bil-miktub iżda tippermetti wkoll li dan jista' jkun b'mod verbali. F'dan l-istadju din il-Qorti tgħamel referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Giovanna Saliba pro et noe –vs- Adrian Azzopardi** deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Maġistrati fil-ġurisdizzjoni Superjuri tagħha nhar id-19 ta' Novembru, 2010 kif isegwi:

> *'Skond l-Artikolu 1856 tal-Kodiċi Ċivili "Il-mandat, jew il-prokura, hu kuntratt li biħ persuna tagħti lil persuna oħra s-setgħa li tagħmel xi ħaġa għaliha.". L-attriċi kkonfermat li ħutha kollha jaqblu li ssir din il-kawża. Fis-seduta tat-12 ta' Ottubru 2010 qalet: "L-atturi l-oħra huma ħuti. Ħuti Victoria Mifsud, Francis Saliba u John Saliba jgħixu l-Awstralja. Bernardette Mifsud, oħti, tgħix Ħal Qorti, Malta." (fol. 31). Ippreżentat ukoll ittra datata 24 ta' April 2009 u li ntbagħatet lilha minn ditta ta' avukati fl-Awstralja għan-nom ta' ħutha John Saliba, Frank Saliba u Victoria Mifsud li jgħixu fl-Awstralja (fol. 33). Fiha jingħad "What our clients now want to do is to reclaim Ta Kaccaturi for the family and to have their ownership of the property recorded as soon as possible. It might be in the best interests of the family if you consult a solicitor in Malta and make sure that this action is taken.". Minn dan il-kliem hu evidenti li l-aħwa li jgħixu barra minn Malta, kienu qegħdin jagħtu l-awtorizazzjoni lil Giovanna Saliba sabiex tippreżenta kawża għan-nom tagħhom biex il-konvenut jiġi żgumbrat mill-art.*

> *Sabiex persuna tippreżenta kawża għan-nom ta' persuna oħra li tkun assenti minn Malta u biex tidher fil-kawża f'isem dik il-persuna, il-mandat m'hemmx għalfejn ikun bil miktub. Mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, bil-fomm jew ukoll taċitament sakemm ma jkunx hemm xi disposizzjoni speċjali oħra tal-liġi (Artikolu 1857(2) tal-Kodiċi Ċivili). F'dan ir-rigward ma jirriżultax li hemm xi disposizzjoni tal-liġi li espressament tgħid li l-mandat f'ċirkostanzi bħal dawk attwali, irid jingħata bil- miktub.'*

Fl-atti l-attriċi nomine kkonfermat bil-ġurament li hija l-prokuratriċi ta' ommha. Din id-dikjarazzjoni bl-ebda mod ma ġiet ikkontestata mill-kontro-parti li għażlet li tibqa kontumaċi u għalhekk il-Qorti ma tara l-ebda raġuni valida fil-liġi sabiex ma tqisx li dan il-mandat ġiet suffiċjentement pruvat sal-grad rikjest mil-liġi.

Illi fil-mertu każ preżenti jitratta spoll privileġjat allegatament kommess mill-konvenuta Denise Caruana jew minn ħaddiema minnha mqabbda. L-ispoll jikkonsisti fi ftuħ ta' apertura konsistenti f'tieqa minn ġol-fond proprjeta' tal-konvenuta bin-numru 198 fi Triq Vincent Bugeja, Ħamrun għal ġol-bitħa tal-fond proprjeta' tal-attriċi Carmela Dalli fl-indirizz 202, Triq Vincent Bugeja, Ħamrun, Malta. Dan l-allegat spoll vjolenti u klandestin, ġie kommess bejn is-Sibt, 21 ta' April, 2018 u t-Tnejn, 23 ta' April, 2018 meta l-fond li huwa mikri bħala ħanut lil waħda ċerta Victoria sive Vivi Gatt kien magħluq. It-tieqa kif instabet nhar it-23 ta' April, 2018 tidher fir-ritratt a fol. 21 tal-proċess. Jirriżulta li sussegwentament u ċioe' fid-19 ta' Lulju, 2018, skont ix-xhieda tal-inkwilina Victoria Gatt (ara fol. 17 et seq) il-konvenuta jew terzi minnha mqabbda għalqu parti mit-tieqa permezz ta' ġebel u parti oħra minnha bil-ħġieġ u dan hekk kif jidher mir-ritratt immarkat bħala Dok AZ1 a fol. 16 tal-proċess. Il-Qorti tinnota li skont ir-riferta fl-atti l-intimata kienet appuntu ġiet notifikata bil-kawża odjerna ftit jiem qabel ċioe' nhar l-10 ta' Lulju, 2018.

Minn naha l-oħra, l-konvenuta Denise Caruana ma ntavolatx risposta ġuramentata fit-terminu mpost fuqha mill-liġi u għalhekk ġiet soġġetta għall-kundizzjonijiet kollha li ġġib magħha l-kontumaċja. Jiġi rilevat li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-konvenuta saħqet li llum il-ġurnata l-ispoll ġie spurgat u dana peress li t-tieqa ġiet magħluqa għajr għall-*glass blocks* li skont hi huma permessi mill-liġi stante li jaqgħu fit-tifsira ta' rewwieħa żviluppata fil-ġurisprudenza nostrana. Di fatti l-konvenuta tikkwota konsistentement mill-ġurisprudenza dwar id-differenza bejn tieqa u rewwieħa.

Jibda billi jingħad li din il-Qorti m'hijiex ser tidħol fil-kwistjoni ta' x'inhi l-fetħa mertu tal-kawża odjerna, u ċioe', jekk hijiex tieqa jew rewwieħa, u dana stante li dak li jinteressa lill-Qorti f'kawża ta' spoll privileġjat huwa jekk it-tlett (3) elementi sopra ċitati sabiex tirnexxi kawża ta' spoll jissussistux jew le. F'każ li waħda mill-elementi hija mankanti, l-azzjoni ta' spoll privileġjat ma tirnexxix. Hekk ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

> ‘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.’

Għar-rigward l-element tal-pussess ġie ritenut fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Bernardette Licari -vs- Victor Emanuel Guzman et noe** deċiża mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-19 ta’ Ottubru, 2007 illi:

> *‘Għar-rigward ta’ l-element ta’ pussess, intqal fil-kawża “Gatt vs Cini et”, deċiża minn din il-Qorti fl-4 ta’ Frar 2003, illi, f’azzjoni ta’ spoll,* ***“huwa meħtieġ li jintwera li, filwaqt li sar l-għemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta’ fatt. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir, u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak ta’ l-ispoll.*** *Mhux meħtieġ li l-pussess li jista’ jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv.’* (enfażi tal-Qorti)

Issa l-attriċi nomine tgħid li l-fond 202 fi Triq Vincent Bugeja, Ħamrun ilu f’idejn il-familja tagħha l’ fuq minn sebgħin (70) sena u meta hija kellha tlett (3) snin ommha u ċioe’ l-attriċi Carmela Dalli kienet fetħet l-fond bħala ħanut u tul dan iż-żmien qatt ma kien hemm aperturi li jħarsu fuq il-bitħa tal-fond tagħhom. Hija tkompli tgħid li sussegwentament l-fond għadda b’titolu ta’ kera għand Victoria sive Vivi Gatt u dan ilu l-fuq minn tletin (30) sena (ara affidavit tal-attriċi nomine a fol. 14 sa fol. 16 tal-proċess). Victoria sive Vivi Gatt ikkonfermat li hija kienet ilha tokkupa l-ħanut fl-indirizz 202 fi Triq Vincent Bugeja, Ħamrun l-fuq minn sebgħa u tletin (37) sena u li tul dawn is-snin li ilha tikri l-ħanut qatt ma kien hemm twieqi jħarsu għal ġol-bitħa tal-fond (ara affidavit a fol. 17 u fol. 18 tal-proċess). Hekk stqarret:

> ‘1. Ngħid illi jiena bdejt nikri l-fond numru 202 fi Triq Vincent Bugeja ġewwa l-Ħamrun mingħand il-familja ta’ Antonia Zammit madwar sebgħa u tletin (37) sena ilu u nużaħ bħala grocer;
>
> 2. Illi minn meta bdejt nokkupa l-fond, jien qatt ma naf li kien hemm tieqa tħares għal ġol-bitħa tal-ħanut;’

Illi f’dan l-istadju din il-Qorti dwar dan il-punt tagħmel referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **John Pace –vs- Joseph Attard noe.** deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurdisdizzjoni Superjuri preseduta mill-ġudikant odjerna datata 10 ta’ Lulju, 2018 u kif konfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell kif isegwi:

> *‘Illi din il-kawża ta’ spoll infetħet unikament minn sid it-territorju John Pace u mhux mill-bdiewa li effettivament jaħdmu r-raba in kwistjoni w’għalhekk jagħmlu użu mill-passaġġ kontestat. L-istess attur jammetti fix-xhieda tiegħu li huwa ftit li xejn jersaq lejn dan it-territorju tant li fil-kontro-eżami tiegħu jgħid li l-aktar li jmur huwa tlett darbiet f’sena. Stante dan kollu, l-konvenut fl-eċċezzjonijiet tiegħu qajjem in-nuqqas tal-element ta’ pussess da parti tal-attur sabiex din il-kawża ta’ spoll tirnexxi. Il-konvenut jargumenta li la darba l-attur ma jagħmilx użu hu stess mill-passaġġ iżda huma l-bdiewa li jużawħ allura l-attur ma*

jissodisfax ir-rekwiżit ta' pussess jew detenzjoni kif trid il-liġi.

Illi dwar l-eċċezzjoni mqajjma mill-kovenuti, din il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-19 ta' Jannar, 2009 bin-numru 1468/2002 (JA) fl-ismijiet Mary Lanfranco noe vs. Fal-Con Limited et fejn fiha, dwar il-pussess, jingħad kif isegwi:

'Għandu jingħad li dan jikkontrasta mad-definizzjoni li tat il-Qorti ta' l-Appell fl-1967 fil-kawża li għal żmien twil kienet ikkunsidrata leading case dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawża fl-ismjiet ***"Vella vs Boldarini"*** *li kienet straħet fuq il-kliem "ta' liema xorta jkun". Hu x'inhu fil-każ odjern l attur m' humiex inkwilini iżda s-sidien u allura żgur li dan l-insenjament ma japplikax għalihom. Se mai jista' jsir l- argument li bħala sidien ma kellhomx il-pussess għax normalment is-sid ma jkunx fil-pussess materjali tal-oġġett mikri. Madankollu anke fl-istess sentenza* ***"Vella vs Boldarini"*** *l-attriċi kienet irnexxiet fil-kawża taggha bħala sid fil-konfront ta' l-istess inkwilini u dan għaliex il-fatt li s-sid ikun qed jirċievi kera (jew il-qbiela f'dan il-każ) hija mingħajr dubbju ta' xejn* ***<u>manifestazzjoni esterna ta' pussess</u> (emfasi tal-Qorti odjerna).*** *Il possesso e' definito ... come un potere sulla cosa che si manifesta in un' attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di propieta' o di un altro diritto reale –* ***Trabucchi – Istituzione di Diritto Civile pagna 455). Torrente (Manuale di Diritto Privato – 1985)*** *jgħid illi La detenzione – che e' la situazione possessoria base – consiste nell' avere la disponibilta' di una cosa, ossia nell' avere la disponibilita' di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri u duraturi ... Għalhekk ma jibqa' ebda dubbju li l-atturi kienu pussessuri tal-propjeta' in kwistjoni fis-sens legali tal-pussess kif spjegat fil-Kodiċi Ċivili stess fl-artikoli 524 et sequitur.'*

Illi għalkemm l-argument imqajjem mill-konvenuti huwa wieħed intriganti u prima facie jista' jidher pjuttost raġunat, din il-Qorti taqbel mal-insenjamenti tal-Qorti hawn fuq ikkwotata. Mill-atti odjerni jirrizulta mhux kontestat li l-attur sar sid tat-territorju fis-sena 2008 u sa minn dak iż-żmien huwa beda jirċievi l-ħlas tal-qbiela mingħand il-bdiewa konċernati b'mod regolari. Għal numru ta' snin dawn il-ħlasiijet kien jiġborhom il-gabilott Andrew Sciberras u jgħaddi l-ħlas lis-sid ċioe' l-attur iżda konsegwentement sa mis-sena 2012 din bdiet titħallas direttament mill-bdiewa lill-attur John Pace. Tista' tgħid li x-xhieda kollha fl-atti jaqblu fuq dan il-punt anki l-konvenut. Jirriżulta in oltre li qabel saret ix-xatba, l-attur ukoll kellu aċċess liberu għat-territorju tiegħu stess meta jiftillu jitla iżda malli saret din ix-xatba dan l-aċċess ġie anki limitat lilu stess li huwa s-sid. Din il-Qorti hija sodisfatta li l-element tal-pussess tal-art u allura anki tal-passaġġ da parti tal-attur fl-azzjoni odjerna huwa preżenti fil-fatt li huwa kien jirċievi regolarment il-ħlas tal-qbiela tat-territorju in kwistjoni u wkoll għax kien jgħaddi liberament fid-drabi li jitla kull sena u ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-konvenut.'

Illi fil-każ odjern għalkemm is-sid attriċi per se ma kinitx tkun hi fil-fond appuntu għaliex tirrisjedi fl-Awstralja hija legalment xorta waħda meqjusa li tissodisfa l-element tal-pussess stante li hija tikri l-istess fond u tippermetti l-użu tiegħu lill-inkwilina Victoria Gatt. Imkien fl-atti ma ġie kontestat il-fatt li Victoria Gatt tikri mingħand l-attriċi. In vista ta' dan il-Qorti tqis li l-attriċi nomine kellha l-pussess rikjest mil-liġi sabiex l-

azzjoni ta' spoll privileġjat tirnexxi irrilevantement mis-sottomissjoni tal-intimata li fl-atti ma tressqux provi dokumentarji tal-proprjeta' tal-attriċi. Mill-atti jirriżulta nkontestat li l-inkwilina Victori Gatt tirrikonoxxi lil Carmela Dalli bħala sid il-fond tant li tikkonferma li ilu mikri lilha mingħand l-attriċi nomine għal madwar tletin sena. Dan tikkonfermah ukoll bint l-attriċi Antonia Zammit fix-xiehda tagħha. Ai fini ta' kawża ta' spoll din il-prova hija biżżejjed sabiex tevidenzja l-pussess rikjest.

Illi fir-rigward l-element tal-*ispoliatum fuisse* ġie ritenut mill-awtur **Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tiegħu **Istituzioni di Diretto Civili** (Volume III (Firenze 1873)) illi bi vjolenza tikkostitwixxi '*…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volonta dello spogliato*.' Din id-definizzjoni ġiet adottata mill-Qrati nostrana fosthom fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Scerri -vs- Spiridione Falzon** fejn ingħad illi spoll vjolenti jew klandestin huwa:

> '...kwalsijasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta tal-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-liġi, iżda anki meta jiġi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta tal-possessur, b'mod li jista jagħti lok għall-azzjoni ta' danni kontra min ikun għamel dak l-att ...'.

Jirriżulta mill-atti li Victoria sive Vivi Gatt kienet miftuħa bil-*grocer* nhar is-Sibt, 21 ta' April, 2018. Sa dakinhar l-ebda apertura ossia tieqa ma kienet teżisti mill-fond 198, Triq Vincent Bugeja għal ġewwa l-bitħa tal-ħanut 202 fi Triq Vincent Bugeja, Ħamrun u kien hemm biss ħajt sħiħ. Meta reġgħet fetħet il-ħanut u ċioe' nhar it-23 ta' April, 2018, Victoria Gatt sabet il-bitħa bit-trab u biċċiet tal-ġebel mal-art u rat li l-konvenuta kienet fetħet it-tieqa fil-ħajt diviżorju kif jidher fir-ritratt a fol. 21 tal-proċess. Jiġi rilevat kif ġia suespost li din it-tieqa l-ewwel kienet ġiet miftuħa hekk kif tidher fir-ritratt appena ċitat a fol. 21 tal-proċess u sussegwentament wara li l-intimata ġiet notifikata bl-ispoll odjern saru modifiki fiha b'tali mod li ġiet hekk kif tidher fir-ritratt a fol. 16 tal-proċess. Anzi l-attriċi xehdet ukoll in kontro-eżami li fid-9 ta' Novembru, 2018 hija saret taf ukoll li dawn il-modifiki ġew imkaħħla għalkemm il-blokok tal-ħġieġ tħallew.

Illi l-Perit Jonathan Grech li xehed bil-proċedura tal-affidavit a fol. 19 sa fol. 21 tal-proċess ikkonferma wkoll illi:

> '…kien jidher li hija tieqa miftuħa b'mod riċenti minħabba li l-koxxox tat-tieqa u l-qtugħ tal-ġebel kien għadu frisk. Il-ħajt li fiħ infetħet it-tieqa jidher li fiħ patina li tikber wara numru kbir ta' snin. Madanakollu, fil-ħoġor tat-tieqa u fil-parti ta' fuq tat-tieqa l-patina tidher li tneħħiet minħabba l-ftuħ tal-istess fetħa. Dan jikkonferma li l-fetħa tat-tieqa saret b'mod riċenti.'

Jirriżulta wkoll kif ikkonfermat minn Oliver Magro – senior officer fil-legal office tal-Awtorita' tal-Ippjanar li ma saru l-ebda applikazzjonijiet sabiex isir ix-xogħol ta' ftuħ ta' tieqa u lanqas għal xejn aktar (ara deposizzjoni a fol. 43 u fol. 44 tal-proċess). Il-Qorti għalhekk rinfaċċjata b'dawn il-

provi tinsab konvinta li l-element tal-*spoliatum fuisse* ġie suffiċjentament pruvat.

Fir-rigward tat-tielet element ta' spoll u ċioe' l-*infra bimestre deduxisse* jirriżulta ppruvat u lanqas ma huwa kkontestat li t-tieqa nfetħet bejn is-Sibt, 21 ta' April, 2018 u t-Tnejn, 23 ta' April, 2018. Il-kawża odjerna ġiet intavolata nhar is-6 ta' Ġunju, 2018 u għalhekk entro it-terminu ta' xahrejn rikjest mill-liġi.

Illi għalhekk fil-każ odjern, in vista ta' dak kollu suespost u mill-assjem tal-provi kollha fl-atti, din il-Qorti tqis li l-elementi kollha sabiex tirnexxi din il-kawża ta' spoll ġew suffiċjentement pruvati skont il-liġi u t-talbiet attriċi jistħoqq li jiġu milqugħa.

Spurgar tal-ispoll:

Ai fini tal-ispurgar tal-ispoll odjern il-Qorti tirrileva li ma tqisx li bit-tieqa kif modifikata mill-intimata fil-mori tal-kawża (kif tidher fir-ritratt a fol. 16 tal-proċess) li l-ispoll ġie spurgat kif issottomettiet l-intimata fis-sottomissjonijiet tagħha. Sabiex l-ispoll ilmentat mill-attriċi jiġi spurgat jeħtieġ li l-fetħa kollha li saret fil-ħajt in kwistjoni tiġi mimlija kollha bil-ġebel tal-kantun kif kienet oriġinarjament u mkaħħla b'mod sħiħ u b'hekk jiġi ripristinat ħajt sħiħ kif eżistenti qabel l-ispoll mingħajr ebda traċċa ta' tieqa **<u>b'dana li għandhom ukoll jitneħħew il-blokok tal-ħġieġ li tħallew mill-intimata</u>**".

9. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuta li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premessi, tablet illi din il-Qorti jogħġobha:

"…tilqa l-aggravvji ta' l-appellanta u tħassar u tirrevoka digrieti ta' l-4 ta' Ottubru 2018, tal-20 ta' Novembru 2018, tad-9 ta' April 2019 u tas-6 ta' Ġunju 2019 u s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi deċiża fis-27 ta' Frar 2020 u konsegwentement tirrinvija l-atti lura lill-Ewwel Qorti sabiex tipproċedi kif tiġi diretta minn din il-Qorti ta' l-Appell jew alternattivament tiċħad it-talbiet attriċi kollha fl-intier tagħhom".

10. Rat ir-risposta tal-attriċi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premessi, tablet illi din il-Qorti jogħġobha:

"…tiċħad dan l-appell interpost u tikkonferma d-deċiżjoni tat-Tribunal Industrijali mogħtija fl-ismijiet premessi fit-18 ta' Frar, 2020.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kollha kontra l-appellanti". (sic)

11. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

12. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

13. Ikkonsidrat:

14. Illi din hi kawża ta' spoll priviliġjat fejn l-attriċi qed titlob li l-konvenuta tiġi kkundannata tagħlaq tieqa li fetħet fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet. Il-konvenuta, fir-rikors tal-appell tagħha, qalet ċar u tond li "*ma huwiex kontestat li l-konvenuta kienet oriġinarjament fetħet tieqa*". Id-difiża tagħha fil-mertu huwa li hija għalqet it-tieqa għalkemm ħalliet fetħa, li hi tqies li hi rewwieħa, u li għalqet bi blokok tal-ħġieġ biex ikollha d-dawl.

15. Qabel ma jiġi diskuss il-mertu, iridu qabel xejn jiġu deċiżi l-aggravji li ressqet il-konvenuta kontra l-erba' digrieti li tat l-ewwel Qorti.

16. Il-konvenuta tgħid li hi ma waqgħetx kontumaċia peress li tqies li n-Nota tagħha tal-31 ta' Lulju, 2018, ġiet ippreżentata entro t-terminu stabbilit mil-liġi sabiex wieħed iwieġeb għall-kawża, u li din in-Nota kellha titqies bħala risposta. Din il-Qorti ma taqbilx ma din is-sottomissjoni. Dik in-Nota ma tindikax li hija risposta u, fuq kollox, ma hijiex ġuramentata kif

trid il-liġi u, għalhekk, bl-ebda mod ma tista' titqies bħala risposta maħlufa kif trid il-liġi. Inoltre, il-konvenuta ġiet notifikata bir-rikors promotur fl-10 ta' Lulju, 2018, li jfisser li r-risposta kif trid il-liġi kellha tiġi ppreżentata sat-30 ta' Lulju, 2018. Il-konvenuta tgħid li l-20 jum konċess bil-liġi għar-risposta jibda jgħodd mill-għada tan-notifika, jiġifieri mill-11 ta' Lulju, 2018. Dan ma huwa xejn ħlief afforiżmu legali! Darba n-notifika saret fl-10 ta' Lulju, it-terminu, hu veru, jibda jgħodd mill-għada li titqies, pero`, bħala l-ewwel jum mill-20 jum konċess u mhux bħala jum żejjed! Kwindi, qieset sew l-ewwel Qorti li żammet lill-konvenuta fi stat ta' kontumaċia u ordnat l-isfilz tan-Nota li ressqet fil-31 ta' Lulju 2018.

17. Fir-rigward tad-digriet tas-6 ta' Ġunju, 2019, din il-Qorti taqbel ma dak li qalet l-ewwel Qorti. Hu veru li l-istat ta' kontumaċia ma jfissirx ammissjoni tat-talbiet tal-attur, u dan irid xorta waħda jipprova l-każ tiegħu għas-sodisfazzjon tal-qorti, iżda dan ma jfissirx li min ikun kontumaċi jista' jressaq provi u jagħmel kontro-eżamijiet tax-xhieda prodotti mill-attur.

18. Il-konvenuta kellha kull opportunita` tressaq kontestazzjoni għall-azzjoni attriċi. Fejn il-partijiet jonqsu milli jagħmlu użu minn din l-istess opportunita`, huma ċertament, kif wisq sewwa ritenut, "*ma jkunux jistgħu jilmentaw li ma jkunux ingħataw smigħ xieraq skont il-konvenzjoni u skont il-kostituzzjoni iżda setgħu biss ilumu lilhom infushom illi jkunu tilfu, kienet x'kienet ir-raġuni, l-opportunita` tagħhom skont ir-regoli proċedurali li*

jiggvernaw il-proċess" – ara "**Joseph Grech v. L-Avukat Ġenerali**", deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-20 ta' Diċembru, 2000.

19. L-appell in kwantu dirett kontra l-erba' digrieti li ngħataw mill-ewwel Qorti huwa, għalhekk miċħud.

20. Fir-rigward tal-mertu, f'kawża ta' spoll l-indaġni tal-Qorti huwa wieħed limitat. F'dan il-każ, jirriżulta li t-tieqa nfetħet mill-konvenuta u dan mingħajr il-kunsens tal-attriċi. Jirriżulta wkoll li dan l-aġir huwa ta' preġudizzju għall-attriċi li sabet lill-ġar tħares fil-fond tagħha u l-azzjoni saret fiż-żmien ix-xahrejn li trid il-liġi. Il-fatt li l-konvenuta għalqet parti mit-tieqa u ħalliet fetħa li hi tgħid li hi biss rewwieħa huwa immaterjali għall-fini ta' din il-kawża. Jekk hi tħoss li għandha dritt tiftaħ rewwieħa għal fuq il-proprjeta` tal-attriċi, trid jew titlob il-permess tal-attriċi jew tressaq talba għal dan il-għan quddiem il-qrati. Il-konvenuta ma tistax, pero`, taġixxi unilateralment u toħloq inkonvenjent lill-attriċi għax jidhrilha li għandha xi dritt biex hekk taġixxi. L-ispoll huwa kompost minn kwalunkwe att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta tal-possessur, u li jwassal għal tnaqqis fid-dgawdija ta' dak il-pussess.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuta Denise Caruana billi tiċħad l-istess u tikkonferma fis-sħiħ is-

sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li t-terminu ta' xahar impost mill-ewwel Qorti għar-riprestinar, jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħallsu mill-konvenuta appellanti u peress li tqies dan l-appell bħala wieħed fieragħ u vessatorju, tikkundanna lill-appellant sabiex, ai termini tal-paragrafu 10 tat-Tariffa A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, iħallas ukoll, bħala spejjeż addizzjonali, is-somma ta' elf ewro (€1,000) lir-Reġistratur tal-Qrati.

Giannino Caruana Demajo
President

Tonio Mallia
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm