QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Novembru, 2022.

Numru 6

Rikors numru 102/19/1 JVC

Walter Cutajar u martu Maria Victoria Cutajar

v.

Joseph Galea

Preliminari:

1. Il-kontendenti huma ġirien u mhux qegħdin jaqblu fuq il-linja diviżorja li tifred il-*front gardens* tal-proprjetajiet rispettivi tagħhom fi Triq Donald Harrison Smith, Birguma. Fil-fatt hemm roqgħa art li kull parti tippretendi li tifforma parti mill-fond rispettiv tagħha. L-atturi fl-1 ta' Frar 2019 intavolaw din l-*Actio Spolii* kontra l-konvenut wara li dan

allegatament tella' struttura tad-drapp u ħadid b'tali mod li timpedixxi l-aċċess tagħhom għal din ir-roqgħa art. Huma talbu li jiġi dikjarat li l-aġir tal-konvenut jammonta għal spoll, li jiġi kkundannat ineħħi l-istruttura u jirripristina l-aċċess, u biex fin-nuqqas ikunu awtorizzati jneħħu l-imsemmija struttura huma.

2. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza mogħtija minnha fit-30 ta' Novembru 2021, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut (inkluż id-difiża tal-*vim vi repellere licet*) u laqgħet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

3. Il-konvenut ħassu aggravat b'tali deċiżjoni u għalhekk fit-30 ta' Diċembru 2021 interpona appell minnha quddiem din il-Qorti fejn talabha tħassar is-sentenza appellata u minflok tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

4. Għall-intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti ser tirriproduċi partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

> "Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Walter Cutajar et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:
>
> > 1. "Illi r-rikorrenti konjugi Cutajar huma l-proprjetarji tal-fond "Everglades", Triq Donald Harrison Smith, Birguma, Naxxar, liema fond imiss mal-fond "Heatherville", Triq 2 Donald Harrison Smith, Birguma, Naxxar, proprjeta' tal-intimat Galea u martu Rita Galea;
> >
> > *2.* Illi l-partijiet prezentement ghandhom kawza pendenti quddiem

din l-Onorabbli Qorti (rikors mahluf numru 1086/2015 LSO) liema kawza hija azzjoni finium regundorum miftuha mir-rikorrenti odjerni kontra l-intimat odjern sabiex din l-Onorabbli Qorti inter alia tiddikjara "*okkorrendo bl-ghajnuna ta' periti nominandi, il-linja divizorja li tifred iz-zewg proprjetarjiet*" u sabiex tordna "*li jsiru x-xoghlijiet necessarji sabiex jittella' hajt divizorju skond il-ligi fuq l-imsemmija linja divizorja kif dikjarata";*

3. Illi fis-succint, fil-kawza fuq imsemmija l-partijiet mhumiex qeghdin jaqblu dwar il-linja divizorja li tifred il-"*front gardens*" rispettivi tal-partijiet fuq Triq Harrison Smith, Birguma, Naxxar (ara ritratt esebit bhala Dok. A);

4. Illi fil-granet li ghaddew, sewwasew fit-28 ta' Jannar 2019, l-intimat ex-admissis vjolentement u klandestinament tella xibka ossia struttura tad-drapp u hadid ezatt mac-cint tal-fond proprjeta' tar-rikorrenti u b'hekk impedilhom l-access ghal tali parti (ara ritratt esebit bhala Dok. B u korrespondenza esebita bhala Dok. C);

5. Illi din ix-xibka/ struttura twahhlet minghajr il-kunsens u r-rieda tar-rikorrenti taht il-pretensjoni irrilevanti u qarrieqa li l-intimat u martu ghandhom bzonn protezzjoni mid-dhul mhux awtorizzat minn terzi persuni!

6. Illi bl-agir tieghu l-intimat ikkommetta spoll vjolenti, privileggat u recenti ghad-dannu tal-istanti, li jaghti lok ghal din il-kawza;

7. Illi minkejja li giet interpellat sabiex inehhi din ix-xibka/ struttura b'mod immedjat, l-intimat baqa' inadempjenti u ghalhekk ir-rikorrenti ma kellhomx alternattiva ghajr li jipprocedu bi kwerela quddiem il-Pulizija Ezekuttiva u b'din il-kawza".

Ghaldaqstant premess is-suespost ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara illi bl-agir tieghu fuq imsemmi l-intimat ikkommetta spoll privileggjat u recenti ghad-dannu ta' l-istanti ai termini tal-Artikolu 535 (1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, jnehhi din ix-xibka/ struttura u jirripristina l-access ghal kif kien qabel ikkommetta l-agir tieghu u dan taht is-supervizjoni ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti;

3. Tordna li fin-nuqqas li l-intimat jottempera ruhu ma l-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti, l-istanti jkunu awtorizzati li jnehhu huma stess din ix-xibka/struttura taht id-direzzjoni tal-istess perit nomina minn din l-Onorabbli Qorti a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni tieghu.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Joseph Galea li taqra kif isegwi:

1. “Illi fl-ewwel lok, mhuwiex minnu li l-atturi qatt kellhom il-pussess tar-roqgha art de quo; l-esponent u martu ilhom fil-pussess taghha sa minn meta xtrawha bhala parti mid-dar tar-residenza taghhom fis-sena 1992, mentri l-intimati xtraw il-fond adjacenti fl-2011 u qatt ma kellhom il-pussess taghha, b’mod illi jonqos l-element tal-*possedisse;*

2. Illi minghajr pregudizzju, l-esponent ilu li beda x-xoghlijiet fl-art de quo sa minn Settembru 2015, kif jirrizulta mill-mandat ta’ inibizzjoni intavolat kontra tieghu u kontra martu 1671/15 LSO; f’dawk il-proceduri ir-rikorrenti Cutajar ukoll kienu qed jivvantaw titolu u pussess fuq l-art *de quo,* u kienu qed jimminaccjaw li jifthu kawza ta’ spoll bhal dik odjerna; madanakollu l-perit gudizzjarju Alan Saliba kien irrelata fis-sens illi l-art in kwistjoni tappartjeni lill-konjugi Galea u f’dak l-istadju s-Sinjuri Cutajar kienu cedew l-atti tal-mandat u ma pprocedew bl-ebda kawza; jirrizulta ghaldaqstant li skond l-atturi stess l-esponent ilu fil-pussess ghallinqas sa minn Settembru 2015 u li jekk l-atturi odjerni kellhom jagixxu b’kawza ta’ spoll kellhom jaghmlu dan sa Novembru 2015;

3. Illi ghalkemm il-mandat ta’ inibizzjoni tas-Sinjuri Cutajar gie cedut, l-esponent u martu imxew legalment u sabiex jigi eliminat kull dubju dwar it-titoli rispettivi tal-partijiet, in vista tal-pretensjonijiet tas-Sinjuri Cutajar, intavolaw l-*actio finium regundorum* permezz ta’ kawza fl-ismijiet inversi, Rik. Gur. Nru 1086/15 LSO, u b’sens ta’ prudenza issospendew ix-xoghlijiet, minghajr ma qatt telqu l-pussess ta’ l-art minn idejhom; gara pero’ li nhar il-21 ta’ Jannar 2019 l-atturi inkarigaw lil kuntrattur taghhom sabiex jinvadi l-art mertu tal-kawza biex jinstalla katusi u servizzi konnessi mad-dar ta’ l-atturi; billi tali katusi u servizzi kienu jikkostitwixxu holqien abbuziv ta’ servitu` illegali, l-esponent ai termini tad-dottrina legali vim vi repellere licet, rikonoxxuta kostantement mill-Qrati taghha, nehha tali servizzi b’idejh u sussegwentement dawwar l-art b’xibka kjarament ta’ natura provvizorja sabiex jassigura ruhu li invazjoni simili ma tergax tirrepeti ruhha; l-esponent ghaldaqstant permezz ta’ din l-eccezzjoni qieghed iressaq l-eccezzjoni vim vi repellere licet u tad-difiza legittima ta’ hwejjgu; jinghad inoltre li l-esponent ma wettaq l-ebda att vjolenti u klandestini kif allegat billi x-xoghlijiet li saru saru fil-berah, fid-dawl tax-xemx, u bl-ebda habi u bl-ebda opposizzjoni;

4. Illi ghall-kompletezza u l-precizjoni tal-fatti, b’riferenza ghal Dok. C, jigi dikjarat illi huwa minnu li l-avukat sottoskritt baghat lill-avukat ta’ l-atturi l-email datata 28 ta’ Jannar 2019 kontenuta f’Dok. C, u jikkonfermaw il-kontenut taghha b’dana li jixtiequ jaghmlu precizazzjoni importanti hafna; dakinhar li ntbaghtet l-email, l-esponent ma kellux provi f’idejh li l-haddiem li invada l-art kien imqabbad mill-atturi, u l-Avukat Axiak kien iddikjara fl-ewwel email mibghuta li min dahal fl-art ma kienx kuntrattur imqabbad mill-klijenti tieghu izda li kienu “haddiema tal-Go p.l.c.”; kien ghalhekk illi l-avukat sottoskritt, sabiex ikun prudenti, irrefera ghal tali haddiema bhala “terzi”; sussegwentement , pero’, irrizulta li Walter Cutajar stess iddikjara f’rapport maghmul lill-pulizija Ref : 8/S/137/2019 u f’xhieda sussegwenti li kienu hu li qabbad lil tali kuntrattur; dan qieghed jigi ccarat ghall-precizjoni, billi fil-fatt irrizulta li it-“terzi” li invadew l-art ma kienu hadd hlief l-atturi stess, permezz tal-kuntrattur taghhom;

> 5. Illi finalment, l-esponent jerga' jirribadixxi kwantu diga' ddikjarat permezz ta' l-avukat sottoskritt fl-email Dok. C, u dan fis-sens illi, nonostante li l-esponent jishaq li huwa ghandu sija l-pussess u sija t-titolu ta' l-art mertu tal-kawza odjerna, huwa jobbliga ruhu li joqghod ghal kull decizjoni finali li tinghata minn dawn l-Onorabbli Qrati fl-atti ta' l-*actio finium regundorum* li qed tinstema' bejn il-partijiet, u jipprotesta ruhu ghall-ispejjez ta' din l-istanza billi qeghdin isiru frivolozament u kappriccozament.
>
> Salvi eccezzjonijiet ulterjuri".

…omissis…

<u>Kunsiderazzjonijiet fattwali u legali:</u>

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti konjugi Cutajar qeghdin isostnu li l-intimat Joseph Galea ikkommetta spoll vjolenti u klandestin billi nhar it-28 ta' Jannar, 2019 vjolentement u klandestinament tella' xibka ossia struttura tal-hadid imdawra bid-drapp ezatt mac-cint tal-fond taghhom bil-konsegwenza li huma gew imcahhda mill-access liberu f'bicca art in kontestazzjoni bejn il-partijiet. Din il-kawza hija l-hekk imsejha *actio spolii* bazata fuq il-principju ta' *spoliatus ante omnia restituendus* u hija regolata taht l-ordinament guridiku taghna bil-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) Artikoli 535 u 536 li jaqraw 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".

…omissis…

Illi mill-gurisprudenza nostrana jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

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

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

3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn

minn meta jkun sehh l-ispoll. Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija destinata li tfalli.

Il-Qorti ser tibda billi titratta t-tieni eccezzjoni u sussegwentament, jekk ikun il-kaz, tghaddi sabiex tezamina l-eccezzjonijiet rimanenti applikati mal-elementi kostituttivi tal-azzjoni odjerna.

<u>It-tieni eccezzjoni – l-azzjoni ta' spoll kellha tigi ntavolata f'Settembru, 2015:</u>

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Joseph Galea jeccepixxi li x-xoghlijiet fl-art mertu tal-kawza odjerna bdew f'Settembru, 2015 u dan kif jirrizulta mill-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1671/2015LSO li gie istitwit kontra tieghu u martu. Jeccepixxi li l-imsemmi mandat gie cedut in segwitu ghal dak li rrelata l-Perit gudizzjarju Alan Saliba li l-art tappartjeni lill-intimat Joseph Galea. Isostni li ghalhekk skont il-mandat innifsu huwa ilu fil-pussess tal-art minn Settembru 2015 u jekk ir-rikorrenti kellhom jipprocedu b'kawza ta' spoll kellhom jaghmlu dan sa Novembru, 2015.

Illi l-fatt li x-xoghlijiet fuq l-art mertu tal-kawza odjerna kienu gia bdew minn Settembru, 2015 gie kkonfermat mir-rikorrenti Walter Cutajar fl-affidavit tieghu a fol. 25 et seq tal-process:

> "3. Kif jghid Galea fir-risposta tieghu ghal din il-kawza, f'Settembru 2015 hu kien beda jaghmel xi xoghlijiet fuq din l-art ghax ippretenda li din l-art hija bid-dritt tieghu. Ahna konna ghamilna mandat ta' inibizzjoni sabiex jieqaf milli jaghmel ix-xoghlijiet sakemm ikun hemm decizjoni fuq din l-art minn Qorti u f'Novembru 2015 l-effetti tal-mandat twaqqfu".

Illi r-rikorrenti jkompli jispjega li l-mertu tal-kawza odjerna mhuwiex l-istess bhal dak fil-mandat ta' inibizzjoni 1671/15LSO. L-intimat Joseph Galea da parti tieghu fl-affidavit tieghu a fol. 68 et seq wkoll jikkonferma li l-mertu tal-kawza odjerna huwa dak indikat mir-rikorrenti u mhux dak tal-mandat. Huwa jixhed illi f'Jannar, 2019 kien sab pipe mwahhal u qalghu u l-ghada kien ghamel xibka tal-hadid u dawwara b'materjal ahdar u isfar fil-parti tal-art in kontestazzjoni:

> "L-ghada, kelli xibka ta' materjal ahdar u isfar u bicca xibka tal-hadid u dawwart il-bicca tal-kawza bihom halli hadd ma jerga' jaqbez ic-cint u jidhol fiha".

Il-mertu jirrizulta wkoll ikkonfermat minn 'trail' ta' e-mails li gew skambjati bejn l-avukati difensuri tal-partijiet a fol. 8 et seq tal-process. L-ewwel e-mail datata 28 ta' Jannar, 2019 tindika prattikament l-avveniment tal-allegat spoll u Dr Victor Axiak li dak iz-zmien kien l-avukat difensur tar-rikorrenti kien talab li f'erbgha u ghoxrin (24) siegha l-intimat ihott l-istruttura li permezz taghha kien fixkel lir-rikorrenti fil-pussess ta' hwejjighom u dan sabiex jigu evitati proceduri. Fl-e-mail sussegwenti li ntbghatet dakinhar stess, li kienet mibghuta minn Dr

Gianfranco Gauci a nom tal-intimat Joseph Galea, huwa nforma lir-rikorrent li x-xibka kienet saret ghaliex kienu dahlulu terzi fil-proprjeta' tieghu.

Minn dak kollu suespost jirrizulta li mhux minnu dak eccepit mill-intimat Joseph Galea u cioe' li l-kawza ta' spoll kellha ssir sa Novembru, 2015. Ix-xoghlijiet li fuqhom giet istitwita l-kawza odjerna huma totalment diversi minn dawk ilmentati precedentement. Di fatti jekk tinghata harsa lejn il-premessi u t-talbiet jirrizulta li l-kawza giet istitwita konsegwenza tat-tqeghid ta' struttura konsistenti minn xibka mghottija bi drapp imqieghda mac-cint tal-fond proprjeta' tar-rikorrenti nhar it-28 ta' Jannar, 2019. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak kollu suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din it-tieni eccezzjoni.

<u>Possedisse:</u>

Illi permezz ta' l-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat Joseph Galea eccepixxa li r-rikorrenti konjugi Cutajar ma kellhom qatt il-pussess tar-roqgha art mertu tal-kawza odjerna mentri hu u martu kienu ilhom fil-pussess mis-sena 1992 u cioe' minn meta xtraw id-dar ta' residenza taghhom. Jeccepixxi ghalhekk li l-element tal-pussess huwa mankanti. Fl-affidavit tieghu a fol. 68 et seq tal-process xehed kif isegwi:

> "1. Mhuwiex minnu li qatt kien fil-pussess tal-bicca in kwistjoni; biex jidhol fiha kellu bzonn jaqbez ic-cint li ghamel hu stess, u tant hadd ma kien jidhol fiha li l-arbuxelli telghu gholi ta' sitt piedi; mhuwiex minnu li Cutajar kien jidhol jaqla' haxix hazin kif stqarr, u hemm ir-ritratti jixhdu. Qed nannetti bhala Dok.R ritratt tal-kumplament ta' l-arbuxelli wara li jiena ghamilt ix-xibka;"

Illi r-rikorrent Walter Cutajar jikkontradixxi dak li qal l-intimat Grech u fl-affidavit tieghu a fol. 25 et seq tal-process jixhed illi:

> "4. Ghalkemm kien qed jaghmel dawn ix-xoghlijiet, jien xorta wahda kien baqaghli access gol-porzjon ta' art illi jien fl-ebda mument ma' cedejt jew b'xi mod iehor accettajt illi nitlef il-pussess taghha. In fatti, kont inkun jien li minn zmien kont nidhol ndurha u nnehhilha l-haxix hazin, tant li avzajt lill-gardinar tieghi sabiex la jmiss din l-area u wisq anqas is-sigra protetta li hemm go fiha".

Illi dwar dan l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull persuna illi hija '*...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...*'.

A propozitu tal-pussess, fid-decizjoni fl-ismijiet <u>Rev. Kan Salvatore Ellul pro et noe -vs- Kan Rimicerju Giuseppe Farrugia</u> deciza nhar is-7 ta' Frar, 1953 inghad illi:

> "Ghall-azzjoni ta' spoll hu bizzejjed li l-persuna spoljata tigi mnezza' mill-pussess, ta' liema xorta jkun. U dan jinghad mhux biss ghan-natura tal-pussess, imma anke ghaz-zmien. Anke pussess qasir hafna, u sahansitra pussess momentaneu huwa bizzejjed, biex jawtorizza l-

azzjoni ta' spoll".

Mill-atti jirrizulta li l-kwistjoni fuq din l-art ilha tezisti bejn il-partijiet ferm qabel l-intavolar tal-kawza odjerna. M'hemmx qbil bejn il-partijiet jekk ir-rikorrenti effettivament ghandux pussess jew le tal-art mertu tal-kawza odjerna. Filwaqt li r-rikorrenti jghid li huwa kien jiehu hsieb l-art, da parti tal-intimat jghid li mhux minnu li r-rikorrenti kien jiehu hsiebha. Ghalhekk zgur li fuq dan il-fatt bejn il-partijiet mhux ser ikun hemm qbil.

Madanakollu din il-Qorti rat li l-intimat ma jikkontestax il-fatt li r-rikorrenti kien inkariga persuna sabiex issir l-installazzjoni ta' xi pajpijiet minn go l-art mertu tal-kawza odjerna. Di fatti l-installazzjoni kienet saret minn certu Sigismond Saliba li kien xehed quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali u liema xhieda giet ipprezentata fl-atti tal-kawza odjerna (ara xhieda a fol. 48 et seq tal-process). L-intimat Joseph Grech dwar din l-installazzjoni jghid li meta nduna li kienu gew installati l-pajpijiet, huwa kien qalahhom '*Jiena kif rajt hekk qbadt il-pajp u qlajtu bicciet u u hallejt il-bicciet hemmhekk fil-post; u dhalt lura fil-proprjeta` tieghi*.'. Il-Qorti tqis li anke biss il-fatt wahdu li r-rikorrenti Walter Cutajar et kienu nstallaw xi pajpijiet li jidhru fir-ritratti a fol. 34 u fol. 35 tal-process dan jikkwalifika bhala l-pusess rikjest mill-ligi u dan stante li kif inghad il-gurisprudenza tqis li pussess qasir hafna u sahansitra anke wiehed momentanju huwa bizzejjed ghal finijiet tal-kawza ta' spoll[1] .

Fid-dawl ta' dak suespost, din il-Qorti ser tghaddi sabiex fl-ewwel lok tichad ukoll l-ewwel eccezzjoni tal-intimat u tghaddi sabiex tqis li l-element tal-pussess gie sufficjentement pruvat da parti tar-rikorrenti.

<u>Spoliatum fuisse:</u>

…omissis…

Illi l-Qorti rinfacjata b'ammissjoni li t-tqeghid tax-xibka/struttura tal-hadid bid-drapp ahdar u isfar maghha saret mill-intimat Joseph Galea tqis li l-element ta' l-*ispoliatum fuisse* gie sufficjentament pruvat dan izda minghajr pregudizzju ghat-tielet eccezzjoni tal-intimat.

L-intimat fit-tielet eccezzjoni tieghu jeccepixxi li meta huwa ghamel l-imsemmi agir huwa kien qed jagixxi b'difiza u jressaq id-difiza tal-*vim vi repellere licet* billi kien qieghed legittimament jiprotegi hwejjgu.

…omissis…

Illi kif jirrizulta mill-atti, l-intimat Joseph Galea nstalla x-xibka u l-hadida konsegwenza ta' l-intruzjoni tal-haddiem Sigismond Saliba li gie nkarigat mir-rikorrenti sabiex jinstalla pipe tal-conduit tal-fiber optic. Il-

[1] Gio Maria Carabott et -vs- Spiridione Bonnici et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Marzu, 2007.

Qorti tinnota li l-pipe tal-conduit tal-fibre optic gie rimoss mill-intimat dak il-hin li sabu, minghajr dewmien u ghalhekk ai termini tad-difiza *vim vi repellere licet*. Illum il-gurnata dan il-pipe gie nstallat billi saret trinka fic-cint in-naha tal-proprjeta' tar-rikorrenti. Di fatti jigi ssenjalat li m'hemm l-ebda talba fir-rikors guramentat relatata ma' l-installazzjoni mill-gdid tal-pipe, u, dipiu' anke ghas-sahha tal-argument, il-pipe llum il-gurnata gie nstallat mod iehor u ghalhekk il-kwistjoni tinsab sorvolata.

Dwar l-installazzjoni tax-xibka mghottija bid-drapp ahdar il-Qorti tinnota li effettivament din ma saritx mal-mument li l-intimat Joseph Galea sab il-pipe u qalghu pero' lahqu iddekorrew jumejn:

> "Wara dan, jiena smajt lil Walter Cutajar jitkellem ma' haddiehor u jinnota li l-pajp kien maqlugh. L-ghada, smajt hsejjes ta' driller u hrigt nara. Qbadt il-karozza tieghi u pparkjajtha faccata u qghadt bilqieghda fiha biex nara x'se jigri. F'dan il-punt, il-haddiem li kien qed jahdem qasam it-triq, gie fuqi b'arja ta' suppervja u qalli "X'qed thares" u jien wegibtu "Biex qed tarani nhares sinjal li qed thares int ukoll." Imbaghad qal "Hallini nahdem" u jiena wegibtu "Jiena qieghed hawnhekk ghassa ghal hwejgi biex nara intix se terga' tghaddi l-pajpijiet minn go tieghi." Hu qal "Dak qalli biex nghaddihom minn hemmhekk ghax hemmhekk mhu ta' hadd. Issa se nghaddihom taht ic-cint man-naha tieghu, tista' tmur, mghandekx inkwiet." Jiena bqajt ftit iehor sakemm rajtu jtaqqab fejn qal, u dhalt 'il gewwa. Ftit wara rgajt ittawwalt u l-pajp kien sar fuq in-naha ta' gewwa tad-drive-in ta' Cutajar, fejn qalli l-haddiem.
>
> L-ghada, kelli xibka ta' materjal ahdar u isfar u bicca xibka tal-hadid u dawwart il-bicca tal-kawza bihom halli hadd ma jerga' jaqbez ic-cint u jidhol fiha".

Illi l-avvenimenti kollha sehhew fuq medda ta' ftit jiem. Fl-ewwel jum gie nstallat il-pipe mill-haddiem Sigismond Saliba u l-intimat qalghu. L-ghada l-haddiem sab il-pipe maqlugh u rega' wahhlu din id-darba billi saret trinka fuq in-naha tad-drive-in tar-rikorrenti. Fit-tielet jum l-intimat Joseph Galea wahhal ix-xibka/struttura biex hadd ma jidhollu fil-proprjeta'. Minn dan kollu jikkonsegwi li l-intimat meta nstalla x-xibka tal-hadid mghottija bid-drapp ma agixxiex b'reazzjoni fl-immedjatezza pero' halla intervall ta' zmien. Ghalhekk id-difiza tal-vim vi repellere licet f'cirkostanzi simili ma tirnexxix stante li trid tigi ezercitata '*confestim jew in continenti'* u mhux '*ex intervallo'*.

Ghalhekk il-Qorti sejra tghaddi sabiex tichad din it-tielet eccezzjoni filwaqt li mill-banda l-ohra l-Qorti tqis li l-element tal-*spoliatum fuisse* gie sufficjentament ippruvat.

<u>Infra bimestre deduxisse:</u>

Illi dan it-tielet element jikkonsisti filli l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv.

…omissis…

Jirrizulta ppruvat li l-att spoljattiv sar fit-28 ta' Jannar, 2019. Dan jirrizulta fost ohrajn mit-'trail' ta' e-mails li ghaddew bejn id-difensuri tal-partijiet li ntbghatet precizament fid-data li gara l-att spoljattiv u cioe' nhar it-28 ta' Jannar, 2019. Il-kawza giet istitwita 21 nhar l-1 ta' Frar, 2019 u ghalhekk bla ebda dubju entro t-terminu tax-xahrejn. Il-Qorti tqis ghalhekk li dan it-tielet element gie wkoll sufficjentement pruvat.

Il-hames eccezzjoni:

Permezz tal-hames eccezzjoni l-intimat jeccepixxi li huwa m'ghandux ibati spejjez billi l-kawza odjerna saret frivolozament u klandestinament. Il-Qorti tirrileva li huwa minnu li l-intimat Joseph Galea fi stadju bikri permezz ta' email obbliga ruhu li joqghodu ghad-decizjoni tal-Qorti fil-kawza gja ezistenti bejn il-partijiet relatata mad-delimitazzjoni tal-konfini. Madanakollu l-Qorti temmen li r-rikorrenti kellhom kull jedd fil-ligi li jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom. Mill-banda l-ohra l-intimat bl-iskuza ta' intruzjoni minn terzi nstalla xibka meta kien evidenti ghalih li dawn it-terzi kienu haddiema tar-rikorrenti. Jekk l-intimat hass li kien hemm intruzjoni minn terzi li kellu jaghmel zgur huwa rapport mal-Pulizija Ezekuttiva u mhux jiehu l-ligi b'idejh billi jinstalla xibka tal-hadid bil-konsegwenza li llimita l-liberu access tar-rikorrenti Walter Cutajar et fuq art li kienet in kontestazzjoni bejniethom! Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak li ghadu kif inghad il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din il-hames eccezzjoni.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati;

2. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara illi bl-agir tieghu fuq imsemmi l-intimat ikkommetta spoll privileggjat u recenti ghad-dannu tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 535 (1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Tilqa' it-tieni talba u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni ssir res judicata, jnehhi x-xibka/struttura u jirripristina l-access ghal kif kien qabel ikkommetta l-agir tieghu u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal dan il-ghan;

4. Tilqa' it-tielet talba u tordna li fin-nuqqas li l-intimat jottempera ruhu ma' l-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti, r-rikorrenti jkunu awtorizzati li jnehhu huma stess din ix-xibka/struttura taht iddirezzjoni tal-istess perit nominat a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimat. Moqrija".

Rikors tal-appell tal-konvenut (30.12.2021):

5. L-aggravji tal-konvenut, *in suċċint*, huma s-segwenti:

(i) Ma kellhiex tiġi miċħuda t-tieni eċċezzjoni.

Il-konvenut jargumenta li huwa rrilevanti li x-xogħlijiet li saru f'Settembru 2015 u f'Jannar 2019 huma differenti. Jgħid li jekk bil-fatt li beda jagħmel ix-xogħlijiet fil-parti tal-art in kwistjoni huwa wettaq spoll fil-konfront tal-atturi, dan kien f'Settembru 2015, u l-fatt li waqaf mix-xogħlijiet sakemm tiġi dikjarata uffiċjalment il-linja diviżorja ma tiżvestihx mill-pussess li kellu dakinhar.

(ii) Il-fatt li skont l-Ewwel Qorti jirradika l-pussess tal-atturi (it-tqegħid tal-pajpijiet) kellu jimmilita kontrihom mhux favur tagħhom: l-istess fatti jirradikaw ukoll l-eċċezzjoni tal-*vim vi repellere licet*.

Jargumenta li l-fatt li persuna tieħu l-liġi b'idejha u tidħol tinstalla pajpijiet f'art li dwarha tkun għaddejja kawża, kif għamlu l-atturi, u l-fatt li l-ġar (hu) jaqbad u jaqlagħhom, ma jirradikax il-pussess f'idejn min għamel il-pajpijiet, imma jikkonferma l-pussess da parti ta' min ipproteġa l-pussess tiegħu: il-qofol tal-*vim vi repellere licet.* Jargumenta li aġir spoljattiv (it-tqegħid tal-pajp) illi jiġi rimoss immedjatament ma jagħtix lok għall-

pussess da parti tal-atturi. Jikkummenta li l-Ewwel Qorti ironikament irrikonoxxiet li huwa kien qed jaġixxi legalment meta qala' l-pajpijiet, ċioè mingħajr dewmien għat-termini tad-difiża tal-*vim vi repellere liċet*.

Risposta tal-appell tal-atturi appellati (22.02.2022):

6. L-atturi wieġbu għall-aggravji tal-konvenut appellant u qalu li mhux talli l-appell tiegħu m'għandux mis-sewwa, talli huwa frivolu u vessatorju u għandu jiġi miċħud "*fil-qorti bil-miftuħ fil-ġurnata ffissata għall-ewwel smigħ*" *ai termini* tal-Art. 195(7) tal-Kap. 12 u li *di piu*` l-konvenut appellant għandu jbati l-ispejjeż doppji u jiġi ordnat iħallas penali favur tagħhom kif applikabbli skont l-Art. 229(9) tal-Kap. 12.

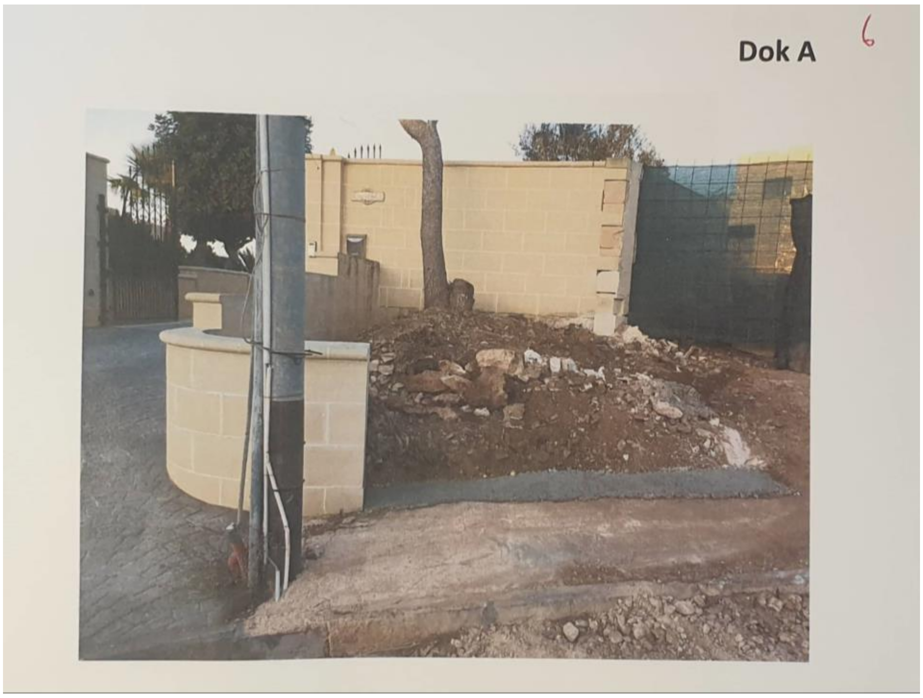
Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

Kwadru tal-fatti:

7. Din hija azzjoni ta' spoll intavolata mill-atturi Cutajar, sidien tad-dar bl-isem "*Everglades*" fi Triq Donald Harrison Smith, Birguma, kontra l-konvenut Galea, sid tad-dar adjaċenti, bl-isem "*Heatherville*". Id-disgwid bejn il-partijiet jirrigwarda roqgħa art li tinsab fil-faċċata, li l-atturi jsostnu li tagħmel parti mid-dar tagħhom, filwaqt li l-konvenut isostni *invece* li tagħmel parti mid-dar tiegħu.

8. F'Settembru 2015 il-konvenut kien qed jagħmel xogħlijiet fir-roqgħa art in kwistjoni u konsegwentement l-atturi ppreżentaw mandat ta' inibizzjoni kontrih (1671/2015/LSO).

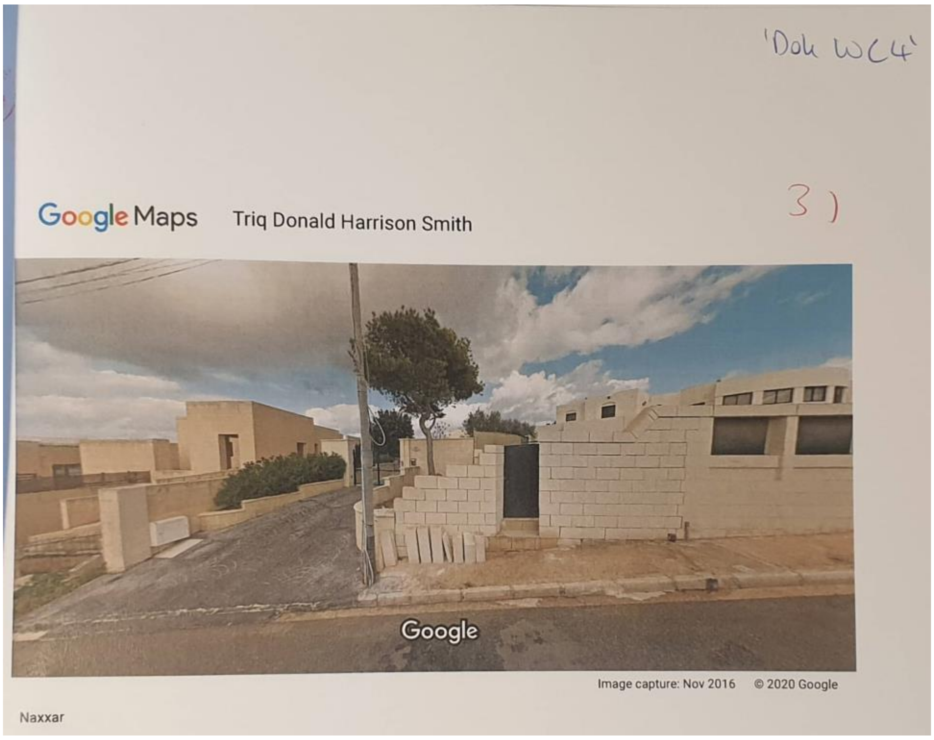
9. Fl-affidavit tiegħu l-attur xehed li ċ-ċint li jidher fir-rampa tad-*drive in* tiegħu kien tellgħu hu stess biswit ħajt tas-sejjieħ li kien jeżisti meta xtara l-post fl-2011. Spjega li meta l-konvenut kien qed jagħmel ix-xogħlijiet f'Settembru 2015, l-istess konvenut neħħa l-ħajt tas-sejjieħ u ħalla ċ-ċint li kien għamel hu intatt. Qal li għalhekk huwa kien jaċċedi fl-art in kwistjoni minn dik il-parti tal-faċċata li ma kellhiex ħajt: *Vide* ritratt **Dok A** (ippreżentat mill-atturi mar-rikors ġuramentat tagħhom).



10. Il-konvenut da parti tiegħu però xehed li l-ħajt tas-sejjieħ kien neħħieh l-attur mhux hu, u li l-attur qed jgħid li kien f'pożizzjoni differenti minn fejn fil-fatt kien.

11. <u>F'Novembru 2015</u> l-atturi ċedew l-atti tal-mandat. L-attur xehed li dakinhar stess li ġie ċedut il-mandat, il-konvenut fetaħ kawża (1086/LSO) sabiex tiġi stabbilita l-linja diviżorja bejn il-fondi (*Actio Finium Regundorum*).

12. Il-konvenut eċċepixxa li b'sens ta' prudenza ssospenda x-xogħol sakemm tinqata' l-kawża 1086/LSO **iżda jsostni li qatt ma telaq il-pussess minn idejh**. L-attur *invece* jsostni li mhux minnu li l-konvenut issospenda x-xogħlijiet. *Vide* ritratti **Dok WC4** u **WC6** (ippreżentati mill-attur mal-affidavit tiegħu).



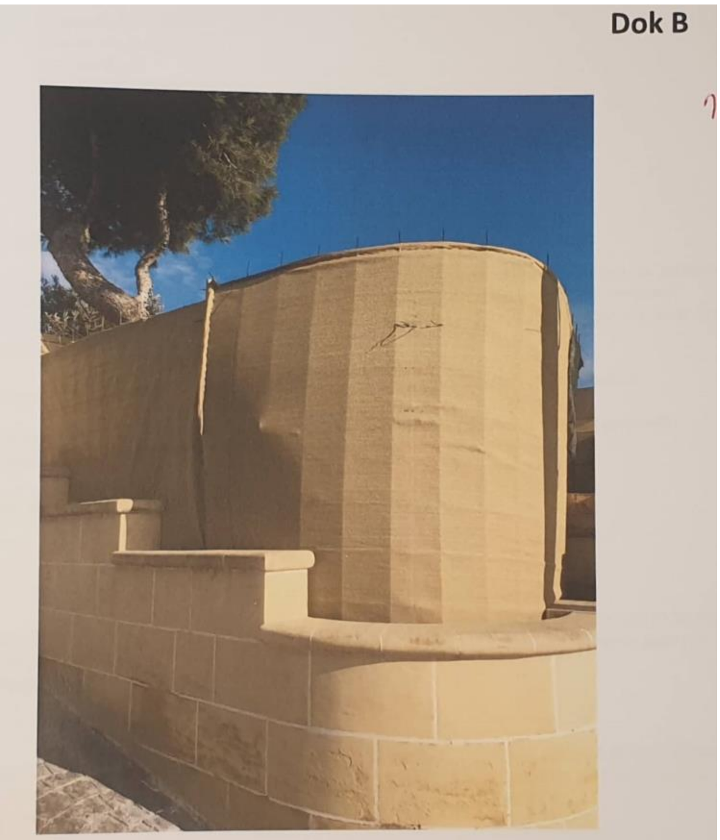
13. Fil-fatt l-attur xehed li wara li l-konvenut tella' l-ħajt li jidher f'tali ritratti, huwa kien jaċċedi għall-art in kwistjoni billi jaqbeż iċ-ċint li kien tella' hu stess fl-2011 (u ċioè mhux iktar mill-fetħa fil-faċċata li tidher f'Dok A). **L-attur qal li fl-ebda mument ma ċeda l-pussess** u sostna li minn żmien għal żmien kien jidħol ineħħi l-ħaxix ħażin u li lill-ġardinar kien jgħidlu biex ma jmissx tali art u wisq anqas is-siġra protetta li tinsab fiha. **Huwa ma jiċħadx li l-konvenut ukoll kellu l-pussess fuq l-art** iżda xehed li:

> "*mill-anqas sakemm tiġi deċiża l-kawża tal-boundaries, għadha indubbjament fil-pussess taż-żewġ partijiet peress li ż-żewġ partijiet kienu jagħmlu użu minnha…*"

14. Il-konvenut xehed li f'Jannar 2019 kien sema' xi storbju iżda ma ra lil ħadd, però rrealizza li fir-roqgħa art in kwistjoni kienu tqaċċtu l-arbuxelli

li kien hemm u anke xi ħaxix għoli. Meta ħares aktar mill-qrib innota li kien hemm pajp tal-plastik imwaħħal maċ-ċint tad-*drive-in* tal-atturi, fuq in-naħa li tħares lejn ir-roqgħa art in kwistjoni. Qal li kif ra hekk *"qbadt il-pajp u qlajtu biċċiet u ħallejt il-biċċiet hemmhekk fuq il-post."* Xehed li l-għada reġa' sema' ħsejjes, u meta ħareġ ra ħaddiem li din id-darba kien qed iwaħħal pajp fuq in-naħa ta' ġewwa taċ-ċint, ċioè n-naħa li tħares għal fuq id-*drive-in* tal-attur.

15. Il-konvenut xehed li l-għada ta' dan l-episodju dawwar ir-roqgħa art in kwistjoni b'xibka tal-ħadid u materjal aħdar u isfar sabiex "*ħadd ma jerġa' jaqbeż iċ-ċint u jidħol fiha". Vide* ritratt **Dok B** (ippreżentat mar-rikors ġuramentat tal-atturi.)



16. Wara li l-atturi kitbu lid-difensur tal-konvenut dwar tali struttura permezz ta' *email* datata 28 ta' Jannar 2019 huwa dakinhar stess wieġeb permezz ta' *email* mibgħuta mid-difensur tiegħu stess fejn spjega li dan għamlu biex jissalvagwarda l-proprjetà tiegħu minn terzi. Id-difensur tal-konvenut spjega lid-difensur tal-atturi li l-klijent tiegħu (il-konvenut) kien infurmah:

> *"…li għamel xibka għaliex daħlulu fil-proprjeta` tiegħu terzi persuni. L-iskop tax-xibka mhuwiex li jagħmel pussess fuq l-art mertu tal-kawża, iżda bħala miżura temporanja sakemm tinqata' l-kawża. Infakkrek li l-kawża għad-delimitazzjoni tal-konfini bdewha l-klijenti tiegħi stess, u se joqgħodu għad-deċiżjoni tal-Qorti…."*

17. Id-difensur tal-atturi wieġeb lid-difensur tal-konvenut b'*email* oħra datata 29 ta' Jannar 2019 fejn ikkummenta li jekk verament daħlu fl-art terzi persuni:

> *"…hemm mezzi oħra li l-klijent tiegħek jista' jieħu mingħajr ma jikser il-liġi u jaġixxi ta' cowboy."*

<u>L-ewwel aggravju:</u>

18. L-ewwel aggravju tal-konvenut jirrigwarda t-tieni eċċezzjoni tiegħu, fejn eċċepixxa li jekk l-atturi kellhom jaġixxu b'azzjoni ta' spoll kontrih, dan kellhom jagħmluh fiż-żmien li nqala' d-disgwid fl-2015 meta huwa kien qed jagħmel ix-xogħlijiet fir-roqgħa art in kwistjoni, għaliex skont l-atturi stess huwa ilu fil-pussess għall-anqas minn Settembru 2015.

19. L-Ewwel Qorti ċaħdet tali eċċezzjoni wara li qieset li x-xogħlijiet mertu ta' din il-kawża (fejn il-konvenut installa struttura tad-drapp u ħadid maċ-ċint tal-fond tal-atturi) huma differenti minn dawk ilmentati preċedentement (fejn il-konvenut kien qed jagħmel xogħlijiet tal-ġebel u li fir-rigward tagħhom l-atturi għamlu l-mandat ta' inibizzjoni, imbagħad ċedewh).

20. Il-konvenut appellant *invece* jargumenta li l-fatt li nstalla materjal temporanju flok materjal aktar permanenti (bħal ġebel), sabiex eventwalment itella' struttura permanenti skont is-sentenza finali tal-Qorti fil-kawża petitorja, ma jneħħi xejn mill-fatt li huwa kien diġà daħal fl-art, beda jaħdem, twaqqaf bil-mandat, u mbagħad il-mandat tneħħa. Jargumenta li jekk huwa wettaq spoll bil-fatt li daħal l-art u beda jagħmel ix-xogħlijiet f'Settembru/Ottubru 2015, u l-fatt li waqaf mix-xogħol biex tiġi dikjarata uffiċjalment il-linja diviżorja, ma tiżvestihx mill-pussess li kellu dakinhar.

21. Din il-Qorti ma tarax li l-argument tiegħu huwa fondat. *Kwalsiasi* pussess li seta' kellhom l-atturi fl-2015 u fl-2019 kien ser ikun affettwat b'mod differenti bix-xogħlijiet relattivi li għamel il-konvenut f'tali żminijiet rispettivament. Fil-każ tax-xogħlijiet tal-2015, il-pussess li seta' kellhom l-atturi ġie mxekkel sa ċertu punt biss; fil-każ tal-installazzjoni tal-istruttura

tad-drapp u ħadid fl-2019, il-pussess li seta' kellhom l-atturi ġie kompletament meħud, għaliex temporanja kemm hi temporanja l-istruttura, din għandha l-funzjoni li tagħlaq l-aċċess minn fuq iċ-ċint, b'mod li r-roqgħa art issa ġiet kompletament inaċċessibbli, kif jidher ben ċar mir-ritratt Dok B.

22. Għalhekk din il-Qorti ssib li dan l-aggravju huwa kompletament infondat.

<u>It-tieni aggravju:</u>

23. Fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-element tal-"*possedisse*", l-Ewwel Qorti qieset il-verżjonijiet kontrastanti tal-partijiet. Fil-fatt filwaqt li l-atturi jsostnu li kemm il-konvenut u kif ukoll huma kellhom il-pussess fuq ir-roqgħa art in kwistjoni, il-konvenut *invece* jsostni li hu biss kellu l-pussess fuq ir-roqgħa art in kwistjoni u li l-atturi ma kellhom l-ebda pussess fuqha.

24. Rinfaċċjata b'dawn il-verżjonijiet differenti, l-Ewwel Qorti, <u>unikament</u> abbażi tal-episodju fejn l-atturi waħħlu l-pajp maċ-ċint tagħhom min-naħa li tagħti fuq ir-roqgħa art in kwistjoni kkonkludiet li l-atturi kellhom il-pussess rikjest mil-liġi fuq ir-roqgħa art, u dan għaliex qieset li huwa ritenut fil-ġurisprudenza nostrana li l-pussess qasir ħafna u

saħansitra momentarju huwa biżżejjed għall-finijiet ta' kawża ta' spoll.

25. Il-konvenut però jfakkar li huwa kien pront qala' tali pajp abbażi tal-prinċipju *vim vi repellere licet* u li allura t-tqegħid tal-pajp ma jistax jitqies bħala li jammonta għall-pussess. Fil-fatt jaċċenna għall-fatt li "ironikament" l-Ewwel Qorti stess irrikonoxxiet li huwa kien irreżista tali pussess, meta qalet "*Il-Qorti tinnota li l-pipe tal-conduit tal-fibre optic ġie rimoss mill-intimat dak il-ħin li sabu, mingħajr dewmien u għalhekk ai termini tad-difiża vim vi repellere licet*." L-argument tiegħu għalhekk hu li ladarba l-pajp li għamlu l-atturi pront tneħħa minnu stess, ma jistax jitqies li kellhom pussess fuq ir-roqgħa art proprju abbażi tat-tqegħid ta' tali pajp.

26. Ma jistax jingħad li dan l-argument tal-konvenut ma jagħmilx sens, madanakollu l-atturi fir-risposta tal-appell tagħhom <u>isostnu li huma diġà kellhom il-pussess fuq ir-roqgħa art qabel l-episodju tat-twaħħil tal-pajp.</u> Jgħidu li "*il-pussess mhux biss kien momentarju, iżda anzi kien wieħed prorogat għal diversi snin*" u jaċċennaw għax-xhieda tal-attur fejn qal li għamel żmien jaċċedi għall-art mill-fetħa li kien hemm wara li nqala' l-ħajt tas-sejjieħ, u li mbagħad wara li l-konvenut tella' ħajt tal-kantun (li jidher fir-ritratti Dok WC4 u Dok WC6) fejn qabel kien hemm il-fetħa, kien jaċċedi għall-art billi jaqbeż iċ-ċint. (<u>*vide supra*</u>, taħt l-intestatura "*Kwadru tal-fatti*").

27. Din il-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-provi ssib li (almenu fuq bażi ta' probabbilità) għandhom raġun l-atturi appellati jsostnu li kellhom il-pussess tal-art sa minn qabel l-episodju tat-twaħħil tal-pajp. Hija tagħmel aċċenn partikolari għall-affidavit tal-konvenut stess, fejn jgħid li mhux minnu li l-ħajt tas-sejjieħ ta' biswit iċ-ċint li għamel l-attur - u li jirreferi għalih l-attur fl-affidavit tiegħu - kien qalgħu hu (il-konvenut) iżda jgħid li *invece* kien l-attur stess li qalgħu. Huwa fil-fatt xehed hekk:

> *"Mal-ġenb tal-proprjeta` tagħna kien hemm ħajt tas-sejjieħ li jiddemarka l-proprjeta` tagħna; dan iċ-ċint neħħieħ Cutajar mhux jien, biex imbagħad beda jgħid illi dan il-ħajt tas-sejjieħ kien pożizzjoni differenti milli kien."*

28. Veru li m'hemmx qbil dwar fejn kienet il-pożizzjoni ta' dan il-ħajt tas-sejjieħ: skont l-attur dan kien "biswit" iċ-ċint li tella' hu fl-2011, filwaqt li l-konvenut jgħid li kien f'"pożizzjoni differenti", però bla ma jispeċifika eżatt fejn kien. Fi kwalunkwe każ, jekk - kif isostni l-konvenut stess - kien l-attur li qala' l-ħajt tas-sejjieħ, dan fih innifsu jevidenzja att ta' pussess da parti tal-atturi; fil-fatt l-attur stess jgħid li kien jaċċedi għall-art mill-fetħa li kien hemm fil-faċċata, li tidher f'Dok A, ċioè biswit iċ-ċint li tella' hu, u li mbagħad meta l-konvenut tella' l-ħajt tal-kantun, għalkemm tali pussess ġie xi ftit jew wisq imxekkel, l-art in kwistjoni xorta kienet baqgħet aċċessibbli għaliex kif xehed l-attur stess seta' jaqbeż iċ-ċint baxx (tliet filati u nofs) li kien tella' hu stess.

29. Ladarba din il-Qorti taqbel mal-atturi appellati li l-pussess tagħhom

fuq l-art in kwistjoni ma jirriżultax unikament mill-episodju tat-twaħħil tal-pajp, isegwi li bit-tneħħija tal-pajp da parti tal-konvenut l-atturi xorta baqgħu fil-pussess tal-art.

30. Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti jidhrilha li r-rekwiżit tal-element tal-*"possedisse"* ġie sodisfatt, anke jekk abbażi ta' konsiderazzjonijiet differenti minn dawk li għamlet l-Ewwel Qorti. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk din il-Qorti ma ssibx li għandha tiċċensura l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti fir-rigward ta' dan l-element.

31. Din il-Qorti fiċ-ċirkostanzi partikolari fejn jirriżulta li kemm l-atturi u kif ukoll il-konvenut kellhom pussess fuq l-art in kwistjoni, issib li l-eċċezzjoni tal-*vim vi repellere licet* li ġiet miċħuda mill-Ewwel Qorti hija nfondata mhux minħabba li kien hemm intervall ta' żmien bejn it-tqegħid tal-pajp u l-installazzjoni tal-istruttura tad-drapp u ħadid, kif irriteniet l-Ewwel Qorti, iżda minħabba li l-pussess tal-atturi fuq l-art in kwistjoni kien ilu sa minn qabel l-episodju tat-tqegħid tal-pajp, u indipendentement minnu. L-installazzjoni tal-istruttura tad-drapp u ħadid ma kinitx neċessarja jew proporzjonata biex il-konvenut jirreżisti t-tqegħid tal-pajp; it-tqegħid tal-pajp fil-fatt ġie legalment reżistit (bit-tneħħija tiegħu) mill-konvenut *ai termini* tad-difiża tal-*vim vi repellere licet* u abbażi tal-pussess konġunt li kellu mal-atturi. L-installazzjoni tal-istruttura tad-drapp u ħadid ma tistax titqies bħala difiża fir-rigward tat-tqegħid tal-pajp li qala' l-

konvenut stess, iżda tammonta għall-aġir spoljattiv versu l-atturi.

Decide:

32. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata.

33. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenut. Ma tarax li hu l-każ li tapplika l-Art. 229(2) u taqta' spejjeż doppji kontra l-konvenut u favur l-atturi, jew li tordna lill-konvenut iħallas penali, kif jippretendu l-atturi appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm