MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Appell Civili Numru. 791/1999/1

Rita Micallef, Josephine Camilleri, Joseph Farrugia, Tabib Dr. Louis, Godfrey J u Anna sive Nancy Grixti ahwa Bonello u Louis f'ismu u bhal prokuratur tal-imsefrin
Carmelo u Antonia Turturo, u Publius ahwa Farrugia u Christopher u Louise Jones ahwa Farrugia

vs

Paul u Carmen mizzewgin Galea.

Il-Qorti,

<u>PRELIMINARI</u>

IC-CITAZZJONI TA' L-ATTURI PROPRIO ET NOMINE

1. B'citazzjoni l-atturi ppremettew illi huma komproprjetarji tal-art maghrufa Tal-Mans u li fiha hemm razzett li nghata l-isem Casa Trevonne, Triq il-Madliena, Dingli; Illi klandestinament u vjolentement minn xahar 'l hawn il-konvenuti ghamlu xoghol ta' gebel fl-istess art u okkupaw il-proprjeta` tal-istanti; Illi dan l-agir abuziv tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll privileggat ghad-dannu tal-istanti u talbu;

(i) Illi l-Qorti tiddikjara illi l-imsemmi xoghol ta' bini jikkostitwixxi spoll privileggat u recenti ghad-dannu ta' l-atturi;
(ii) Illi l-konvenuti jigu ordnati li jnehhu l-imsemmi bini biex jirripristinaw il-propjeta` ta' l-atturi u jreggghu lura ghal dak li kienet qabel saru x-xogholijiet, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, u fin-nuqqas l-atturi jkunu awtorizzati jirrimwovu l-istess xogholijiet ta' bini taht id-direzzjoni ta' perit li jigi nominat mill-Qorti u a spejjez tal-konvenuti;

L-ECCZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

2. Il-konvenuti eccepew illi:

(i) mhux l-atturi kollha ghandhom interess guridiku fil-kawza odjerna;
(ii) l-atturi kollha ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-proprjeta` in kwistjoni, u fin-nuqqas it-talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;
(iii) it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi ma gie kommess ebda spoll fuq propjeta` ta' l-atturi.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza ta' l-10 ta' Jannar 2002, il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddecidiet il-kawza billi cahdet l-eccezzjonijiet

kollha tal-konvenuti, laqghet it-talbiet ta' l-atturi billi ddikjarat illi x-xoghol ta' bini li sar mill-konvenuti fl-art maghrufa bhala tal-Mans jikkostitwixxi spoll privileggjat u ricenti ghad-dannu ta' l-atturi u kkundannat lill-konvenuti sabiex taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Frederick Doublet jnehhu l-imsemmi bini minnhom maghmul fi zmien 60 gurnata mid-data ta' dik is-sentenza u, fin-nuqqas, awtorizzat lill-atturi sabiex ukoll taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit Arkitett jirrimwovu l-istess xogholijiet ghas-spejjez tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti;

<u>L-APPELL TAL-KONVENUTI</u>

4. Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati minn din is-sentenza u interponew appell quddiem din il-Qorti fuq l-aggravji segwenti:-

(i) Illi l-ewwel aggravju jikkonsisti fil-fatt illi l-ewwel Qorti kellha ssib illi ma giex ippruvat l-ewwel rekwizit ta' l-*actio spolii*, u cioe` il-*possedesse*;

Illi jekk wiehed janalizza d-dispozizzjonijiet tal-ligi ta' l-ispoll, u cioe` l-Art. 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, it-tlett elementi rekwiziti li ghandhom jissussistu sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll huma il-*possedesse*, ossia pussess ta' l-attur fir-rigward tal-mobbli jew immobbli, l-*ispoliatum fuisse*, li dik il-persuna tigi "mnezzgha mill-pussess bil-vjolenza jew bil-mohbi, risultanti minn att posittiv da parti tal-awtur u l-*infra bimestre deduxisse*, ossia, li l-azzjoni tigi istitwita fi zmien xahrejn minn meta jigi kommess l-ispoll".[1]

Illi l-gurisprudenza taghna hija cara f'dan is-sens u cioe` illi –

"Hu pacifiku illi biex din l-azzjoni tigi esperita b'success, l-attur irid jipprova biss li fil-mument meta allegatament avvera ruhu l-att spoljattiv, hu kien fil-pussess ta' l-oggett li minnu gie spoljat". [2]

---

[1] *Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef*, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' April 1991.

[2] *Joseph Vasallo Gatt noe bs Joseph Camilleri pro et noe* deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Jannar 1996.

Illi jekk wiehed jezamina x-xhieda illi ta Dr. Louis Bonello fis-seduta ta' l-20 ta' Gunju 2000 jara illi Bonello nnifsu ammetta illi l-*boundary wall* mertu tal-kawza odjerna inbena fuq il-konfini tal-*Plot* numru 6 (fol. 30 tal-process) u zied jghid illi:

"F'dan il-kaz hu minn taghna ma ha xejn, ma ha xejn".[3]

Allura hawnhekk ma jinkwadrax zgur l-element tant necessarju ghall-att spoljattiv illi wiehed jigi spussessat minn xi hga li kienet fil-pussess tieghu u li kien qieghed igawdi;

Illi ukoll jekk wiehed jara ix-xhieda ta' Joseph Farrugia fis-seduta tal-11 ta' Lulju 2000 dan qal illi hu qatt ma ppretenda illi l-konvenuti kellhom jitolbu l-permess tieghu sabiex jirrangaw il-hajt
mertu tal-kawza odjerna u dan ghaliex "hemmhekk mhux tieghi" – jigifieri lanqas fil-konfront ta' Joseph Farrugia ma gie sodisfatt dak li titlob il-ligi u cioe` illi wiehed jigi mnezzgha mill-pussess ta' xi haga;

Illi mill-kontro-ezami ta' Josephine Camilleri jirrizulta illi hija lanqas ma ghandha xi interess fuq il-plot numru 6. Allura jekk il-plot numru 6 huwa l-plot illi mal-konfini tieghu inbena il-hajt mertu tal-kawza odjerna, l-istess Josephine Camilleri eskludiet ukoll li setghet giet spussessata minn xi haga li tappartjeni lilha;

Illi inoltre l-attrici Rita Micallef fix-xhieda taghha[4] ikkontradiciet dak illi hija stess kienet qalet fl-affidavit taghha meta fuq domanda ta' l-avukat ta' l-esponenti hija ammettiet illi l-konvenuti ma kienu bnew ebda struttura illi tmiss ma' proprjeta` taghha mentri fl-affidavit taghha hija kienet qalet "kif il-konvenuti, jigifieri s-Sur Galea, bnew il-hajt dawra mejt fuq l-area taghna, ma hallew ebda access ghall-plots taghna meta jigu biex jinbnew. Bil-hajt li ghamlu ahna ma nistghux nibnu dawn il-*plots*". Illi ghalhekk, fuq l-ammissjoni ta' l-istess Micallef l-esponenti ma spussessawha minn xejn. Anzi, Rita Micallef ziedet tghid illi "sa fejn wasal s'issa

---

[3] Pagna numru 3 tax-xhieda ta' Dr. Louis Bonello fis-seduta ta' l-20 ta' Gunju 2000.
[4] Kontro-ezami ta' Rita Micallef tal-11 ta' Lulju 2000.

jien nidhol”;

Illi lanqas ma gew sodisfatti l-elementi ta’ spussess bil-vjolenza jew bil-mohbi, u dan kif gie ppruvat mill-kontroezami ta’ Dr. Louis Bonello fejn dan ammetta illi mhux talli kien jaf x’kienu qeghdin jaghmlu l-konvewnuti imma talli ta parir dwar it-tip ta’ gebla li ghandha tintuza sabiex ix-xoghol galadarba kien ser isir kellu jsir sewwa. B’mod aktar preciz l-istess Bonello qal lill-konvenut Pawlu Galea sabiex jibni gebla sew halli meta hu (Bonello) jigi biex jappogga ikollu s-sod (“Ghidtlu jekk tibnieh sieheb, ibnieh sewwa allura biex ma noqghodx nerga’ inwaqqa’ u nerga’ nibni jien”). Dan il-kliem juri car illi ma saret ebda oppozizzjoni ghall-bini tal-hajt dak iz-zmien, u lanqas ghall-post fejn kien ser jinbena l-hajt;

Illi jirrizulta mill-kontroezami ta’ l-atturi kollha, kif ukoll mix-xhieda tal-konvenut Paul Galea, illi l-hajt mertu tal-kawza odjerna ma ostakola l-ebda access ghall-garaxxijiet indikati fuq il-pjanta a fol. 60 tal-process, u dan ghax jirrizulta car illi hemm access ghall-istess garaxxijiet, ghal xi whud minn sqaq fuq in-naha ta’ wara u ghal ohrajn mit-triq principali;

Illi l-fatti kollha juru illi lanqas il-“pussess kwalunkwe” illi fuqu dejjem tishaq il-gurisprudenza tal-Qrati taghna ma giet ippruvata -

“... hu bizzejjed pussess kwalunkwe anke purament materjali u di fatto. Imma dejjem hu mehtieg li l-attur jipprova li ghandu ‘un possesso di fatto’. L-atti ta’ mera tolleranza ma jistghux iservu ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess”. [5]

Illi l-esponenti jissottomettu umilment illi l-atturi naqsu li jippruvaw illi huma kellhom u kienu jezercitaw pussess kif trid il-ligi.

---

[5] *Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri pro et noe,* deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, 26 ta’ Jannar 1996.

(ii) Illi t-tieni aggravju jikkonsisti fil-fatt illi l-ewwel Qorti kellha ssib illi ma giex ippruvat it-tieni rekwizit ta' l-*actio spolii*, u cioe` l-*ispoliatum fuisse*;

Illi ma giex sodisfatt l-element ta' spussess bil-vjolenza jew bil-mohbi anzi jirrizulta l-kuntrarju. Dan gie ppruvat mill-kontroezami ta' Dr. Louis Bonello fejn ammetta illi mhux talli kien jaf x'kienu qeghdin jaghmlu l-konvenuti imma sahansitra ta parir dwar it-tip ta' gebla li ghandha tintuza sabiex ix-xoghol, galadarba kien ser isir, isir sewwa. B'mod aktar preciz l-istess Bonello qal lill-konvenut Pawlu Galea sabiex jibni gebla sew halli meta hu (Bonello) jigi biex jappogga jkollu s-sod ("Ghidtlu jekk tibnieh sieheb, ibnieh sewwa allura biex ma noqghodx nerga' inwaqqa' u nerga' nibni jien"). Dan il-kliem juri car illi ma saret ebda oppozizzjoni ghall-bini tal-hajt dak iz-zmien, u lanqas ghall-post fejn kien ser jinbena l-hajt. Ghalhekk dan il-kaz zgur li ma jinkwadrax fid-deskrizzjoni moghtija mill-Qrati taghna[6] li –

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

Illi l-esponenti Paul Galea xehed[7] illi lill-atturi huwa qatt ma kien rahom qabel ma nqalghet il-problema tal-hajt, izda mbaghad kif beda x-xoghol fuq il-hajt l-attur Dr. Louis Bonello talab lil Galea sabiex jaghmel provizzjoni ghal xatba li minnha jkollu permess jghaddi permezz ta' skrittura maghmula quddiem Nutar. Fil-fatt, l-esponenti Paul Galea xehed illi xi whud mill-atturi kienu bdew negozjati ma' l-istess Galea sabiex hu jaghtihom nofs l-area immarkata fuq il-pjanta a fol. 30 bl-ittra B izda Galea ma xtaqx jaghmel dan u rrifjuta;

---

[6] Joseph Scerri vs Spiridione Falzon deciza mill-Prim Awla fl-24 ta' Jannar 2958.
[7] Xhieda moghtija fis-seduta ta' l-20 ta' Gunju 2000.

Illi l-esponenti jissottomettu umilment illi l-atturi naqsu li jipprovaw illi x-xogholijiet *de quo* saru vjolentement jew klandestinament a tenur tat-tieni element ta' l-azzjoni ta' spoll.

(iii) Illi t-tielet aggravju jikkonsisti fil-fatt illi l-atturi naqsu li jipprovaw it-tielet element ta' l-azzjoni ta' spoll, u cioe` illi l-azzjoni inbdiet minnhom fit-terminu ta' xahrejn;

Illi l-esponenti umilment jissottomettu illi l-oneru tal-prova jinkombi fuq min ikun intavola l-kawza. Kienet l-ewwel Qorti stess li elenkat ir-rekwiziti ta' l-*actio spolii*. Izda kif inghad fil-kawza fl-ismijiet *Dottor Herbert Sultana et vs Easysell Properties Limited* (Citaz. Nru: 2044/98JRM) deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili –
Dan iz-zmien hu meqjus bhala terminu ta' dekadenza. Bhal kull wiehed iehor mill-elementi ta' l-azzjoni, dan il-fatt ghandu jigi pruvat mill-attur".[8]

Il-fatt illi l-eccezzjonijiet ma jsemmux esplicitament it-terminu ta' xaharejn ma jfissirx li l-atturi huma ezonerati milli jaghtu prova li l-kawza giet intavolata fit-terminu preskritt mill-ligi. Il-Prim Awla tal-Qorti Civili fuq dan l-element stqarret illi –
"Ghalkemm in-nuqqas ta' l-attur li jiddeduci l-azzjoni fiz-zmien preskritt hu moghti bhala eccezzjoni mill-konvenut, hu l-attur li jrid jipprova li fil-fatt l-azzjoni giet hekk proposta. Dan ghaliex iz-zmien hu element kostituttiv ta' l-azzjoni u l-attur jehtieglu jikkonvinci lill-Qorti li hu ssodisfa r-rekwiziti kollha taghha. Di pui` l-eccezzjoni hi sostanzjalment wahda ta' preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u l-konvenut jehtieglu biss li jiddeduciha. Sta mbaghad ghall-attur li jaghzel it-triq kif jiddefendi ruhu kontra taghha. L-oneru tal-prova jinkombi ghalhekk fuqu".[9]

---

[8] Ara wkoll sentenza fl-ismijiet *Testa vs Caruana* deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Marzu 1880.
[9] *Dottor Victor Sultana vs Carmel sive Charles Gafa`* (Citaz. Nru. 901/82) deciza fil-31 ta' Jannar 1995 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili.

(iv) Illi r-raba’ aggravju jikkonsisti fil-fatt illi s-sentenza appellata hija nulla peress illi l-ewwel Qorti ma ttrattatx l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-esponenti, fis-sens illi “mhux l-atturi kollha ghandhom interess guridiku fil-kawza odjerna”;

Illi, minkejja l-eccezzjoni ta’ l-esponenti, l-atturi naqsu milli jissostanzjaw kif kull wiehed minnhom ghandu l-interess guridiku sabiex jippromwovi din l-azzjoni. Bizzejjed wiehed jirrileva illi hemm diversi atturi f’dini l-kawza, fosthom anke persuni li huma assenti minn dawn il-gzejjer kif jindika l-okkju stess tal-kawza. Huwa car illi l-atturi imsiefrin ma setghux kienu qeghdin igawdu l-pussess tal-proprjeta` *de quo* u ghalhekk lanqas setghu jmexxu ‘l quddiem din l-azzjoni;

Illi, min-naha taghha, l-ewwel Qorti ma ezaminatx din l-eccezzjoni, u ghalhekk, minghajr pregudizzju ghall-aggravji l-ohra fuq elenkati, is-sentenza appellata ghandha tkun revokata.

Illi finalment jigi osservat illi l-kawza odjerna ma setghet qatt immaturat u dana peress illi t-tlett elementi rikjesti ghal azzjoni ta’ spoll ma gewx ikkonstatati u identifikati u ghalhekk l-esponenti umilment jissottomettu illi wara li tezamina x-xhieda tal-partijiet din il-Qorti ta’ Appell ghandha ssib illi r-rekwiziti ta’ l-*actio spolii* ma jissussistux, minghajr pregudizzju ghan-nuqqas ta’ nteress guridiku ta’ l-appellati, jew uhud minnhom.

Ghaldaqstant il-konvenuti appellanti talbu li dini l-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata fl-ismijiet *Rita Micallef et vs Paul u Carmen mizzewgin Galea* moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta’ Jannar 2002 u minflok tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti u konsegwentement tichad it-talbiet ta’ l-atturi appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

IR-RISPOSTA TA’ L-ATTURI APPELLATI

5. L-appellati wiegbu hekk:

Is-sentenza tal-Prim Awla tal-10 ta' Jannar 2002 hija gusta u legali u timmerita li tigi kkonfermata minn din il-Qorti.

Jidher car li l-appell tal-konvenuti sar ghalxejn, u huwa minghajr ebda bazi legali jew fattwali, u sar sabiex itawwal iz-zmien ordnat mill-Qorti biex il-konvenuti iwaqqghu il-bini li ghamlu b'mod illegali. Fil-fatt, ir-rikors ta' l-appell bl-ebda mod ma jikkritika l-istess sentenza, u lanqas il-perizja guidizjarija li saret. Is-sentenza stabbiliet il-fatti segwenti li huma ampjament ippruvati:

a) il-konvenut qbad u bena minghajr permess, la tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar u lanqas ta' l-atturi; kif xehdu r-rapprezentant ta' l-Awtorita` u l-istess atturi;

b) dan il-bini sar fuq proprjeta` komuni, li minnha ghandhom sehem kbir l-atturi, markata bl-ittra V fuq il-pjanta annessa mac-Citazzjoni, u identifikata mill-perit tekniku, kif ukoll in parti fuq proprjeta` ta' whud mill-atturi individwali. L-istess perit Doublet ikkonkluda r-rapport billi ddikjara li hemm il-hajt markat G-D li huwa mibni in parti fuq *plot* 6 u fuq parti kbira fuq proprjeta` komuni, l-hitan D-E, C-D u F-G inbnew kollha fuq proprjeta` komuni, waqt li l-hitan E-H, I-J qeghdin mibnija fid-divizjoni bejn il-parti komuni u l-garages ta' l-atturi.

Illi l-aggravji fir-rikors ta' appell m'humiex fondati, kif ser jigi mfisser:

i) L-atturi huma l-proprjetarji u ghalhekk legalment ghandhom il-pussess tal-proprjeta`. Kellhom ukoll il-pussess bhala fatt. Dan jidher mix-xhieda ta' l-atturi. Il-proprjeta` ma kienetx mikrija jew kienet f'idejn persuni ohrajn. Dan m'huwiex ikkontestat mill-konvenuti.

Mill-provi jirrizulta dan ampjament. Ezempju ta' dan huwa l-affidavit ta' Dr. Bonello:
"Jien nirreferi ghall-kuntratt esibit mac-citazzjoni u markat Dok A u l-pjanta annessa mieghu. Dawn juru l-proprjeta` li kellha l-mama` tieghi Rita née Farrugia mart Joseph Maria Bonello. Mieghi wirtu sehemhom huti Godfrey J

Bonello u Anna sive Nancy Grixti ahwa Bonello; ... *garages* li jappartjienu lil Publius, Louis, Carmel u Antonia ahwa Farrugia; u lil Joseph Farrugia u uliedu Rita Micallef u Josephine Camilleri”.

L-*area* madwar ir-razzett hija markata bl-ittri V, u hija komuni bejn is-sidien tal-*garages* u tar-razzett. Tant kien hemm il-pussess min-naha ta’ l-atturi, li opponew ghall-ispossessament u intavolaw il-kawza fil-pront, kif jinghad aktar ‘l isfel.

Dwar l-isqaq msemmi fir-rikors ta’ l-appell ghandu jinghad li dan huwa proprjeta` ta’ terzi, u ghalhekk l-atturi ma ghandhomx jghaddu minn hemm meta ghandhom il-proprjeta` taghhom minn fejn jghaddu.

ii) L-atturi gew spossessati. Huma ma tawx il-kunsens taghhom sabiex jinbena l-hajt. Dr. Bonello kien car hafna fix-xhieda tieghu, inkluz fil-kontro-ezami, meta xehed li kulhadd oppona li jsir il-hajt “opponejt jien u opponielu hija u opponewlu l-kugini tieghi. Kulhadd opponielu”. (seduta 10.6.00, pagna 7). Lanqas il-konvenut ma xehed li kien hemm il-kunsens. L-istess konvenut qabad u bena minghajr lanqas ma informa lill-atturi. Dak li gie kkwotat mill-appellanti, huwa spigolat mix-xhieda ta’ Dr. Bonello, f’kuntest fejn il-konvenut kien qallu li ghandu l-permessi kollha skond il-ligi, u ghalhekk Dr. Bonello irrispondih li l-hajt irid jinbena skond il-ligi. Wara rrizulta li l-konvenut ma kellux dritt li jaghmel il-hajt, kemm ghaliex mibni fuq proprjeta` komuni, kif irrizulta waqt din il-kawza, u lanqas ma kellu l-permess mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Dak id-diskors kien biss reazzjoni ghal dak li ddikjara l-konvenut. Dr. Bonello xehed ukoll: “lil konvenut waqqafnih bil-fomm u anke bl-ittra ufficjali” (affidavit).

iii) It-terminu ta’ xahrejn ghall-kawza ta’ spoll huwa ppruvat. Dr. Bonello xehed li fil-bidu ta’ Marzu 1999 il-konvenut beda jibni l-hajt. Fil-25 ta’ Marzu 1999, meta saret l-ittra ufficjali, ix-xoghol tal-bini kien ghadu ghaddej. Il-kawza saret fit-8 ta’ April 1999, u ghalhekk saret fi zmien xahar li beda jibni l-konvenut (affidavit). Giuseppi Farrugia xehed: “Kien bidu ta’ Marzu din is-senna 1999,

meta l-konvenuti bdew jaghmlu pedamenti ghall-hajt li mbaghad bnew fuq l-art li hija komuni” (ara affidavit). Ghalhekk anki dan l-aggravju huwa infondat.

iv) L-atturi, li huma s-sidien, zgur li ghandhom interess guridiku. Dawn is-sidien ta’ l-art jinkludu wkoll dawk li huma msefrin u ghandhom prokuratur li jiehu hsieb il-proprjeta` taghhom. Komunkwe, l-azzjoni ta’ spoll tista’ ssir minn kull wiehed mill-komproprjetarji u hawnhekk hawn il-proprjetarji kollha sew tal-proprjeta` indiviza kif anke tal-proprjetajiet divizi, li fuqhom gie pratikat l-ispoll mill-konvenuti.

Louis Farrugia kien xehed li: “Jien u l-atturi l-ohra fosthom huti Carmel Farrugia, Antonia Turturo, u Publius Farrugia, u ulied hija mejjet li huma Christopher Farrugia u Louise Jones, ghandna flimkien kamra ... f’nofs art ... markata bl-ittra V”. (Affidavit).

v) Ghall-kumplament u fir-rigward tal-kasistika ta’ l-azzjoni ta’ spoll, l-esponenti jaghmlu riferenza ghas-sentenza appellata li ampjament ittrattat il-kaz kemm fattwalment kemm ukoll legalment. F’dan il-kaz din il-Qorti ghandha tikkundanna lill-konvenuti spejjez doppji, ghaliex jidher car li l-appell huwa frivolu u vessatorju u intiz sempliciment biex itawwal iz-zmien ghall-esekuzzjoni tas-sentenza appellata.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI</u>

6. L-aggravji tal-konvenuti appellanti – li f’xi partijiet jirrepetu rwiehhom – jistghu jigu migburin in succint kif ser jinghad:

(i) li l-element ta’ spoll, wiehed mir-rekwiziti bazici biex tirnexxi azzjoni ta’ spoll, ma giex ippruvat mill-atturi appellati;

(ii) li l-element ta’ spussess bil-vjolenza jew bil-mohbi ma giex sodisfatt;

(iii) li ma giex ippruvat mill-atturi li l-azzjoni giet esperita entro t-terminu legali ta’ xahrejn mill-allegat att spoljattiv;

(iv) in-nullita` ta’ l-azzjoni peress li jirrizulta li l-ewwel Qorti ma ttrattatx l-ewwel eccezzjoni.

7. Dwar l-ewwel aggravju ta’ l-appellanti kif riportat supra, din il-Qorti osservat li filwaqt li l-appellanti ghogobhom, forsi konvenjentement ghalihom, li jisiltu biss certi brani mid-deposizzjonijiet kopjuzi moghtijin mill-appellati, fl-istess waqt jinjoraw partijiet ohrajn li manifestament imorru kontra dak li l-appellanti riedu jissottomettu fir-rigward ta’ l-element tal-pussess. Il-provi juru, kif tajjeb irrilevat l-ewwel Qorti (li kellha l-okkazjoni li tesprimi ruhha li “ma hemm lanqas ebda dubju, u dan anke ghaliex jirrizulta ampjament mill-provi”), li l-atturi appellati kienu fil-fatt jippossjedu in komun porzjoni ta’ art li kienet ticcirkonda r-razzett proprjeta` tal-konvenuti. Dina l-art tinsab immarkata bl-ittra “V” fuq pjanta li giet annessa mal-kuntratt ta’ qasma maghmul bejn l-atturi fl-20 ta’ Jannar 1979 quddiem in-nutar Joseph Agius – ara Dok A. Dwar din il-pjanta (ara fol. 15 tal-process) hemm riferenza ghaliha fir-relazzjoni peritali pprezentata mill-arkitett Doublet, nominat bhala espert tekniku, a fol. 233, 234, 250 u 251 tal-process. B’rizultat tal-bini ta’ hajt u arkati f’din iz-zona, da parti tal-konvenuti, gara allura li fejn qabel kien hemm arja komuni miftuha issa din giet recintata b’hajt dawramejt. Veru li thalla access ghall-atturi izda kif gie ritenut mill-ewwel Qorti “b’tali bini l-istess konvenut kien qed ... jirrestringi l-istess partijiet komuni”. It-tabib Dottor Louis Bonello, komproprjetarju, kien ezawrjenti bizzejjed meta xehed inter alia dwar il-pussess meta, minbarra li esebixxa l-atti relattivi t-titlu tieghu (li l-anqas ma kienet prova strettament mehtiega trattandosi hawn ta’ spoll) kompla jixhed li l-konvenut Paul Galea, sid tar-razzett, kien ilu bit-tir li jimpussessa ruhu minn din l-art sa mill-1988, u xehed (ara fol. 27) hekk:
“Il-konvenut qalli li jrid idawwar l-‘area’ madwar ir-razzett, li parti minnu (recte minna) hija tieghu, b’hajt u jaghlaqha. Ried jaghmel ‘boundary wall’ id-dawramejt ta’ l-art li fiha hemm il-blokk ta’ bini li gja` indikajt li parti minnu hija r-razzett. B’dan il-hajt il-konvenut ried li jikkapparra l-‘area’ komuni taghna ghalih. Qal li jrid jaghmel xi ghasafar hemm gew u ried jaghmel fejn jigri l-kelb...”

Dan il-pjan jidher li ntesa` sakemm f’Marzu 1999 il-konvenut ta bidu ghal-pjan tieghu billi eriga l-hajt bl-arkati meritu ta’ din il-procedura, li giet istitwita fit-8 ta’ April

1999. A propozitu tad-dati sottolinjati mill-Qorti, hemm provi inkontestati li l-azzjoni giet esperita mill-atturi fi zmien xahrejn. Jekk invece l-konvenuti qeghdin jippretendu li huma kienu ssollevaw implicitament eccezzjoni f'dan is-sens in kwantu din hija kompriza fit-tielet paragrafu tan-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom (ara fol. 21 tal-process, para. 3), allura lanqas m'ghandhom raguni ghaliex f'dan il-kaz u kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet "*Norman Vassallo - vs - Filomena Esposito*," deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Gunju 1993 "meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fi zmien preskritt mil-ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccipjenti ghaliex skond l-artikolu 562 tal-Kap. 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah". Ghalhekk kemm l-aggravju dwar l-element tal-pussess kif ukoll it-tielet wiehed dwar it-terminu ta' xahrejn qeghdin jigu respinti.

8. It-tieni aggravju marbut intrinsikament ma' l-ewwel aggravju jirreferi ghal dik li fit-teorija legalistika hija komunement maghrufa bhal t-"turbativa". Skond l-appellanti f'dan il-kaz ma sar xejn bil-mohbi jew vjolentement. Ghal darb' ohra d-difensur tal-konvenuti jiehu spunt izolat mix-xhieda tat-tabib Bonello fejn dan jirrakkomanda lill-bennej biex joqghod attent f'dak li ghandu x'jaqsam ma' binja pero` ma jsemmix ukoll li kemm it-Tabib Bonello, u aktar minnu huh, il-ko-appellat Godfrey Bonello, intimaw lill-konvenut, anki bl-ispedizzjoni ta' ittra ufficjali, li fejn dan kien qed jibni kien fi proprjeta` komuni. Ix-xhud Dr. Louis Bonello xehed hekk (fol. 32) dwar dan il-punt,
"Ghalkemm il-konvenut waqqafnieh bil-fomm u anke bl-ittra ufficjali u hu qalilna li ser jieqaf, xorta wahda baqa' ghaddej bil-bini kif semmejt fuq. Fl-ahhar qalilna li mhux ser iwahhal il-*gate*".

Din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, assolutament ma jidhrilhiex li l-appellanti huma gustifikati fl-asserzjoni taghhom li mill-provi ma jirrizultax bizzejjed l-element ta' l-ispoll.

9. L-ahhar aggravju, wiehed ta' indole legali, jattakka l-validita` tas-sentenza appellata in kwantu l-appellanti jsostnu li "l-atturi naqsu milli jissostanzjaw kif kull wiehed minnhom ghandu interess guridiku sabiex jippromwovi din l-azzjoni". Issa apparti li f'din il-kawza xehdu ghal darba, darbtejn, u f'xi kazi anki tlett darbiet l-atturi, jigifieri t-tabib Louis Bonello, Godfrey J. Bonello, Louis Farrugia, Rita Micallef, Giuseppe Farrugia u Josephine Camilleri, jirrizulta wkoll li t-tabib Louis Bonello kien qed jidher ukoll f'din l-istanza bhala prokuratur ta' l-imsefrin Carmel u Antonia Turturo u Publius, ahwa Farrugia. Minbarra dan, kif tajjeb gie ritenut minn din il-Qorti, diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet "*Peter Ripard et - vs - Alfred Fenech nomine et"* deciza fid-19 ta' Mejju 2000,
"L-azzjoni possessorja hi evidentement wahda personali, u konsegwentement tikkompeti lill-attur in kwantu jallega li gie personalment spussessat minn xi haga li kienet fil-pussess tieghu .... Hu kellu dritt li jesigi li jigi reintegrat fil-pussess anke jekk haddiehor, li seta' kellu wkoll l-istess jedd, ma javanzax l-istess pretensjoni ghax ma kienx ihossu turbat mill-haga minnu wkoll posseduta. Kien proprju ghalhekk li f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll".

Dan apparti l-fatt li fil-kaz in ezami, anke jekk l-atturi proprio et nomine ma xehdux kollha ghaliex ma kienx meqjus mehtieg, dawn ilkoll dehru propensi li jagixxu kontra l-konvenuti biex jigi spurgat l-ispoll kommess mill-kontroparti. Ghalhekk isegwi li ebda wiehed mill-aggravji tal-konvenuti appellanti ma huwa fondat u qeghdin jigu respinti.

Ghal dawn ir-ragunijiet tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenuti appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

--------------------------------TMIEM--------------------------------