MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Lulju, 2007

Appell Civili Numru. 2074/2000/1

Joseph u Josephine konjugi Briffa.

v.

Victor u Tereza konjugi Decelis.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan hu appell interpost mill-konvenuti Decelis, minn zewg sentenzi moghtijin fil-5 ta' Marzu 2002 u fil-15 ta' Novembru 2004 rispettivament mill-Prim Awla tal-Qorti Civili li permezz taghhom gew akkolti t-talbiet attrici u

respinti l-eccezzjonijiet kollha ta' l-istess konvenuti appellanti.

1.2. Ghall-ahjar intendiment ta' dan l-appell, din il-Qorti sejra tinkorpora z-zewg sentenzi surreferiti li dwarhom sar l-appell in dizamina ma' l-atti tal-kawza. L-ewwel decizjoni, dik jigifieri dwar il-preskrizzjoni trentennali, irriteniet hekk:-

"**Il-Qorti:**

"Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-28 ta' Settembru, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

"Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 63 Triq San Pietru Birżebbuġia;

"Illi l-konvenuti jew persuna/i mqabbda/in minnhom waħħlu aerial tat-television, kanna, u ventijiet, diversi qsari tqal u kbar, fence u parti minn struttura oħra magħmula minn xibka tal-wire irqiq, fuq l-istess proprjeta` ta' l-atturi abbużivament u mingħajr ebda dritt jew jedd lilu mogħti mil-liġi;

"Illi minħabba f'hekk l-atturi qegħdin ibatu mill-godiment sħiħ tal-proprjeta` tagħhom kif huma ntitolati, inkluz li jgħollu l-livell tal-bini tal-proprjeta` tagħhom;

"Illi l-konvenuti imsejjħin diversi drabi u wkoll interpellati bil-miktub sabiex ineħħu l-istess oġġetti baqgħu inadempjenti;

"Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

"1. Tiddikjara li dawn l-oġġetti u strutturi tpoġġew fuq il-proprjeta` ta' l-atturi mill-konvenuti jew minn persuna/i mqabbda minnhom, b'mod abbużiv illegali u bla titolu validu fil-liġi;

"2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex ineħħi l-imsemmija oġġetti u strutturi minn fuq il-proprjeta` ta' l-attur fi żmien qasir u perentorju u fin-nuqqas li huma

jagħmlu dan tawtorizza lill-atturi jesegwixxu dawk ix-xogħolijiet neċessarji sabiex ineħħu l-istess oġġetti u strutturi, taħt sorveljanza ta' perit jekk ikun il-każ a spejjeż tal-konvenuti;

"Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni;

"Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda ta' l-atturi;

"Rat in-Nota mressqa fid-29 ta' Novembru, 2000, li biha l-imħarrkin miżżewġin Deċelis eċċepew:

"1. Preliminarjament illi t-talbiet attriċi huma preskritti bil-preskrizzjoni trentennali a tenur ta' l-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

"2. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu jirrigwardaw xi oġġetti jew strutturi msemmija mill-atturi in kwantu dawn jinsabu fuq proprjeta` ta' l-eċċipjenti u mhux ta' l-atturi;

"Salv eċċezzjonijiet oħra;

"Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda ta' l-imħarrkin;

"Rat id-Digriet tagħha tal-24 t'April, 2001, li bih laqgħet it-talba ta' l-imħarrkin miżżewġin Deċelis biex iressqu b'xhud tagħhom lil Ċensina Barbara, għar-raġunijiet hemm imsemmija[1];

"Semgħet ix-xhieda tal-partijiet;

"Semgħet it-trattazzjoni ta' l-avukati tal-partijiet dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tat-tletin sena mtellgħa mill-imħarrkin;

[1] Pagg. 32-3 tal-process

"Rat l-atti kollha tal-kawża;

"Rat id-Digriet tagħha tas-26 ta' Ġunju, 2001, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-imsemmija eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

"***Ikkunsidrat:***

"Illi din hi kawża fejn l-atturi qegħdin joġġezzjonaw għal xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin mingħajr permess fuq il-ġid li l-atturi jgħidu li huwa tagħhom;

"Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu, qabel xejn, billi qegħdin jgħidu li x-xogħlijiet li dwarhom qegħdin jilmentaw l-atturi ilhom iżjed minn tletin sena li saru u għalhekk l-azzjoni attriċi ma tistax timxi 'l quddiem[2];

"Illi, bla ma wieħed jidħol fuq il-mertu tal-kwestjoni, din is-sentenza trid tqis jekk jirriżultax minnu jew le dak li qegħdin jgħidu l-imħarrkin;

"Illi l-artikolu tal-Kodiċi Ċivili li qegħdin isemmu favurihom l-imħarrkin għandu bħala għan dak li jeħles lil min seta' kien "debitur" mill-azzjoni, u huwa msejjes fuq in-nuqqas ta' aġir f'waqtu tal-"kreditur"[3]. Huwa għalhekk li ż-żmien ta' tletin sena msemmi f'dak l-artikolu huwa meqjus bħala wieħed ta' preskrizzjoni estintiva, jiġifieri, li toqtol il-jedd ta' l-azzjoni, u kulma huwa meħtieġ li jintwera huwa l-mogħdija ta' minn ta' l-anqas tletin sena (fejn dan it-terminu japplika) minn meta l-"kreditur" seta' jew messu mexxa 'l quddiem l-azzjoni sal-jum ta' meta nfetħet il-kawża[4]. L-element tal-pussess[5], u dak tal-*mala fide* jew *bona fide* tad-"debitur" m'għandhom l-ebda rilevanza

---

[2] Art. 2143 tal-Kap 16

[3] Ara P.A.**6.4.1959** fil-kawza fl-ismijiet ***Agius vs Agius pro et noe*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.688**)

[4] Ara per ezempju, App. Civ. **10.10.1919** fil-kawza fl-ismijiet ***Bonnici vs Farrugia*** (Kollez. Vol: **XXIV.i.126**)

Ara l-kawza msemmija fin-Nota Numru 3, *supra*; u App. Civ. **23.1.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***Cremona vs Carabott et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.23**)

għall-kwestjoni tal-kalkolu taż-żmien ta’ preskrizzjoni estintiva[6] ;

“Illi l-preskrizzjoni tat-tletin (30) sena tapplika biex titfi kull azzjoni li għall-eżerċizzju tagħha ma japplikax żmien ta’ preskrizzjoni speċifiku ieħor[7]. Madankollu, dik il-preskrizzjoni tista’ tkun ukoll waħda akkwiżittiva meta d-“debitur” ikun irid ixejjen l-azzjoni attriċi billi jsejjaħ favurih il-pussess mingħajr interruzzjoni fuq ħaġa *animo domini*[8] fejn l-azzjoni ta’ l-attur tkun waħda li tisfida dak l-istess pussess jew waħda ta’ rivendika;

“Illi huwa minnu li jeżistu sitwazzjonijiet maħsuba mill-istess Kodiċi Ċivili[9] li fihom infushom jżommu l-preskrizzjoni milli tgħaddi, iżda l-każ preżenti ma jirrigwardax ċirkostanza bħal din;

“Illi biex isaħħu l-eċċezzjoni mtellgħa minnhom, l-imħarrkin miżżewġin Deċelis ressqu kopja tal-kuntratt li bih huma kisbu, f’Marzu tal-1965, il-post li fih għadhom jgħixu sallum[10]. L-imħarrek Victor Deċelis jgħid li x-xogħlijiet kollha msemmija mill-atturi fiċ-citazzjoni, b’mod partikolari l-antenna tat-televiżjoni, ilhom imqegħda fil-post iżjed minn tletin (30) sena[11], u fejn kien meħtieġ, kien talab il-permess ta’ l-okkupanti tal-postijiet tal-qrib biex juża l-bjut tagħhom. L-imħarrek jgħid li dan għamlu wkoll man-nies li kienu joqogħdu fil-post fejn illum jgħixu l-atturi;

“Illi l-konvenut issokta jgħid li, kemm ilu jgħix fil-post tiegħu, ħadd mill-ġirien li kienu jgħixu fil-post illum miżmum mill-atturi ma kien talbu jneħħi l-ilventijiet minn mal-bejt tagħhom: kienu biss l-atturi li għamlu dan, u dan matul l-aħħar sena w nofs. Huwa tenna li x-xogħlijiet kollha ħlief għal-lventijiet li huma trasversali mal-ħajt

---

Ara, per ezempju, App. Civ. **1.5.1922** fil-kawza fl-ismijiet ***Spiteri et vs Azzopardi*** (Kollez. Vol: **XXV.i.155**), u App. Civ. **18.1.1974** fil-kawza fl-ismijiet ***A. Micallef Decaro noe vs G. Gatt et***

[7] App. Civ. **30.6.1964** fil-kawza fl-ismijiet ***Penza et vs Busuttil*** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.422**)

[8] App. Civ. **23.11.1962** fil-kawza fl-ismijiet ***Azzopardi noe vs Farrugia*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.381**)

[9] Artt. 2118-2121 tal-Kap 16

[10] Dok “VDA”, f’pagg. 15 sa 17 tal-process

[11] Xhieda ta’ l-imharrek tat-28 ta’ Marzu, 2001, f’pag. 21 tal-process

diviżorju, għadhom kif kien għamilhom oriġinarjament. Iżjed 'il quddiem huwa fisser li, meta saret ħsara lil-arblu ta' l-antenna tat-televiżjoni, kien bidlu b'ieħor ġdid. U, waqt il-kontro-eżami, qal ukoll li kemm ilu jgħix fil-post, għamel xogħol fil-wiċċ tal-bjut minn ta' l-anqas darbtejn. Dwar ix-xogħlijiet l-oħrajn - il-qsari t-tqal u x-xibka tal-wajer - l-imħarrek jistqarr li dawn saru matul l-aħħar għaxar snin[12];

"Illi l-atturi jgħidu li daħlu jgħixu fil-post tagħhom fl-1975, għall-ewwel b'titolu ta' kera, imma llum il-ġurnata bħala sidien, wara li xtrawh. L-attur itenni li l-antenna tat-televiżjoni u l-ilventijiet li waħħlu l-imħarrkin u li l-atturi qegħdin jilmentaw minnhom saru fejn huma llum kemm ilhom l-atturi joqogħdu fil-post, u żgur mhux iżjed minn tmien snin. Iżda, dak iż-żmien li saru, l-atturi ma kinux oġġezzjonaw għal dawk ix-xogħlijiet. Il-ħtieġa li jressqu t-talbiet tagħhom f'din il-kawża tnisslu fl-aħħar żminijiet minħabba li l-atturi għandhom bżonn jagħmlu xogħlijiet fil-proprjeta` tagħhom u l-benefikati magħmula mill-imħarrkin qegħdin ifixklu dan it-twettiq, u meta talbu lill-imħarrek ineħħihom, dan ma riedx[13];

"Illi l-atturi isostnu li l-antenna għat-televiżjoni ta' l-imħarkin ma setgħetx ilha iżjed minn tletin sena fil-post tagħha tal-lum, għaliex sa għoxrin (20) sena ilu, kien hemm l-antenna tagħhom (l-atturi) f'dik in-naħa, u, sakemm neħħewha biex għamluha naħa oħra u mbagħad neħħewha għal kollox, l-antenna ta' l-imħarrkin kienet banda oħra. Sadanittant, l-atturi kienu bnew kamra fuq il-bini li sabu meta daħlu fil-post[14] u x-xogħlijiet li saru fil-livell tal-bjut min-naħa ta' l-imħarrkin saru wara li l-atturi kienu temmew ix-xogħlijiet tagħhom;

"Illi mix-xhieda ta' Ċensina Barbara[15], li kienet għamlet żmien tgħix fid-dar illum okkupata mill-atturi, kulma ħareġ kien li, żewġha kien ta permess lill-imħarrek Deċelis biex iserraħ l-antenna tat-televiżjoni mal-kamra tal-bejt

[12] Xhieda 28 ta' Marzu, 2001, f'pag. 23 tal-process

[13] Xhieda ta' l-attur 28 ta' Marzu, 2001, f'pag. 26 tal-process
[14] Xhieda ta' l-attrici 28 ta' Marzu, 2001, f'pagg. 30-1 tal-process
[15] Smigh tat-8 ta' Mejju, 2001, f'pagg. 39-41 tal-process

tagħhom. Hija qalet li dan kien saru madwar sena qabel ma kienu telqu minn dak il-post. Ħarġu mill-post xi tlieta u tletin (33) sena ilu. Warajhom kien daħal jgħix fil-post kuġinuha Alfred Galea, li dam jgħix hemmhekk qrib seba' (7) snin. Mill-bqija, ma setgħetx tgħid fejn sewwasew twaħħlet l-antenna dak iż-żmien, u lanqas setgħet tagħraf jew tiftakar aspetti tal-bjut relattivi;

"Illi, kif jissottometti l-abbli difensur ta' l-atturi, biex tista' tirnexxi l-eċċezzjoni ta' l-imħarrkin, trid tinġieb prova tajba u diretta ta' dak minhom allegat. Il-piż tal-prova kien fuq l-imħarrkin li jikkonvinċu lill-Qorti li l-antenna tat-televiżjoni ma kinitx iċċaqalqet minn fejn tpoġġiet l-ewwel darba: ma kienx piż fuq l-atturi li jippruvaw huma li din fil-fatt kien inbidlilha postha. Minbarra dan, billi mix-xhieda ta' Ċettina Barbara ħareġ ċar li l-imħarrek kien ingħata l-permess biex iwaħħal l-antenna ma' ġid ta' ħaddieħor, dan kien ifisser li l-imħarrek kellu biss titolu prekarju, li, min-natura tiegħu, ma jħallix jgħaddi ż-żmien tal-preskrizzjoni. Huwa jagħlaq billi jsemmi żewġ fatturi li joħorġu mill-atti: l-ewwel wieħed huwa li tressqu provi ċari biżżejjed li juru li fiż-żewġ postijiet saru bidliet strutturali fil-livelli u ambjenti tal-bejt, li tabilfors ma ħallewx il-proprjeta` kif kienet meta twaħħlet l-antenna ta' l-imħarrkin l-ewwel darba; it-tieni wieħed huwa li l-permess tax-xogħlijiet li kopja tiegħu tressqet mill-imħarrek[16], jirreferi għall-1983, u dan jikxef l-infondatezza ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tat-tletin sena;

"Illi, min-naħa tiegħu, l-abbli difensur ta' l-imħarrkin jgħid li l-fatt li l-imħarrek kien talab permess biex rabat l-antenna tat-televiżjoni ma' ġid ta' ħaddieħor ma kienx jixhed li t-titolu tiegħu kien wieħed prekarju, imma għamel hekk biss biex iħares il-bonviċinat. Minbarra dan, meta huwa reġa' tella' l-istess antenna wara li din kienet tneħħiet b'forza mill-atturi, ma jistax jingħad li dak l-għemil ta' l-atturi kien waqqaf iż-żmien tal-preskrizzjoni;

"Illi wara li qiset sewwa ċ-ċirkostanzi tal-każ, il-Qorti ssib li l-imħarrkin ma seħħilhomx jikkonvinċuha li l-eċċezzjoni

[16] Dok "X1", f'pagg. 37-8 tal-process

tagħhom għandha mis-sewwa u dan għaliex, mhux biss hemm stqarrija li, dwar uħud mix-xogħlijiet lamentati mill-atturi dawn saru matul l-aħħar għaxar snin, iżda wkoll għaliex l-istess xogħlijiet li huma jgħidu li ilhom li saru iżjed minn tletin sena ilu ma jirriżultawx hekk mingħajr dell qawwi ta' dubju. Il-fatti konkreti li l-imħarrkin ressqu għall-konsiderazzjoni tal-Qorti (bħal, per eżempju, il-kuntratt ta' l-akkwist) ma jitfgħu l-ebda għajnuna biex jitnissel il-konvinċiment li dak li qegħin jeċepixxu seħħ tassew meta qegħin jgħidu li seħħ. Għall-kuntrarju, l-atturi seħħilhom iressqu provi dokumentali li jitfgħu dubju serju dwar dak li jallegaw l-imħarrkin;

"Għalhekk, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

"**Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni** ta' l-imħarrkin dwar il-preskrizzjoni, billi din l-eċċezzjoni ma tirriżultax mistħoqqa u msejsa fid-dritt u l-fatt; u

"**Tordna** li l-kawża tissokta bis-smigħ tal-provi fil-mertu;

"L-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni jitħallsu mill-imħarrkin."

It-tieni sentenza dik fil-meritu, kienet invece tghid hekk:
"Il-Qorti
"Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-28 ta' Settembru, 2000 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

"Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 63 Triq San Pietru Birzebbuga.

"Illi l-konvenuti jew persuna/i mqabbda/in minnhom wahhlu aerial tat-television, kanna, u ventijiet, diversi qsari tqal u kbar, fence u parti minn struttura ohra maghmula minn xibka tal-wire irqiq, fuq l-istess proprjeta` ta' l-atturi abuzivament u minghajr ebda dritt jew jedd lilu mghoti mil-Ligi.

"Li minhabba f'hekk l-atturi qeghdin ibatu mill-godiment shih tal-proprjeta` taghhom kif huma ntitolati, inkluz li jghollu l-livell tal-bini tal-proprjeta` taghhom kif huma

ntitolati, inkluz li jghollu l-livell tal-bini tal-proprjeta` taghhom.

“Illi l-konvenuti imsejjhin diversi drabi u wkoll interpellati bil-miktub sabiex inehhu l-istess oggetti baqghu inadempjenti.

“Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

1. Tiddikjara li dawn l-ogetti u strutturi tpoggew fuq il-proprjeta` ta’ l-atturi mill-konvenuti jew minn persuna/i mqabbda minnhom, b’mod abuziv illegali u bla titolu validu fil-Ligi.

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex inehhi l-imsemmija oggetti u strutturi minn fuq il-proprjeta` ta’ l-attur fi zmien qasir u perentorju, u fin-nuqqas li huma jaghmlu dan tawtorizza lill-atturi jezegwixxu dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex inehhu l-istess oggetti u strutturi, taht is-sorveljanza ta’ perit jekk ikun il-kaz a spejjez tal-konvenuti.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Joseph Briffa mahlufa u l-lista tax-xhieda.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ipprezentata fid-29 ta’ Novembru 2000 li permezz taghha l-konvenuti eccepixxew:

1. Preliminarjament illi t-talbiet attrici huma preskritti bil-preskrizzjoni trentennali a tenur ta’ l-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu jirrigwardaw xi oggetti jew strutturi msemmija mill-atturi in kwantu dawn jinsabu fuq proprjeta` ta’ l-eccipjenti u mhux ta’ l-attur.

“Salv eccezzjonijiet ohra.

“Rat is-sentenza parzjali moghtija fil-5 ta’ Marzu 2002 u l-atti kollha processwali.

“Rat il-verbal tas-seduta tat-30 ta’ Gunju 2004 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza wara li semghet l-Avukati ta’ l-atturi.

“Illi l-atturi qed jitolbu li jitnehhew xi oggetti li l-konvenuti poggew fuq il-proprjeta` taghhom. Il-konvenuti eccepew il-preskrizzjoni izda din l-eccezzjoni giet michuda permezz tas-sentenza fuq imsemmija. Qed jeccepixxu ukoll li l-oggetti in kwistjoni mhux qeghdin fuq il-proprjeta` ta’ l-atturi izda fuq proprjeta` taghhom.

“Fis-semplicita` taghha din hija azzjoni petitoria u ghalhekk l-atturi jridu jipprovaw it-titolu taghhom minghajr l-icken dubbju. Kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet Borg vs Buhagiar deciza mill-Qorti ta’ l-appell fis-17 ta’ Novembru 1958;

“*Fuq l-istregwa tal-principji ammessi universalment mid-dottrina u l-gurisprudenza bazata fuq Ligijiet bhal taghna illi dik il-prova li hi esatta mir-rivendikant hemm bzonn li tkun kompleta u konklussiva, b’ mod li kif intqal fis-sentenza Fenech vs Debono (Vol XXIX-II-488) kwalunkwe dubbju ghandu jmur favur il-possessur konvenut.*

“L-atturi esebew l-att ta’ l-akkwist a Fol 93 tal-process li fih hemm indikat li huma akkwistaw il-fond in kwistjoni b’enfitewsi u sussegwentement fl-1987 akkwistaw il-fond in piena proprjeta` (Fol 96). Ghalhekk ma hemm ebda kwistjoni fuq il-proprjeta`.

“Il-Qorti ma tistax tifhem kif il-konvenuti qed jippretendu illi l-oggetti qeghdin fuq il-propejeta’ taghhom u fl-istess hin allegaw li per esempju meta poggew l-aerial tat-televizjoni talbu l-permess tal-*aventi causa* ta’ l-atturi. Dan jindika li huma jafu li kellhom jisservew bil-proprjeta` ta’ haddiehor. L-oggetti l-ohra bhal per esempju l-qsari u l-wires jidhru li

qeghdin fuq il-hajt divisorju u l-attur li esebixxa ukoll kopja tar-ricevuta ghall-hlas ta’ l-appogg ma ghandux ikompli jigi impedut li jkompli jtella’ sular iehor minhabba l-intransigenza tal-konvenuti.

“Fil-mori tal-kawza jidher li tnehhew xi uhud mill-oggetti ukoll jindika li l-konvenuti jafu li ma ghandhomx ragun.

“**Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara li l-oggetti msemmija fic-citazzjoni tqeghdu mill-konvenuti b’mod illegali u bla titolu validu fil-Ligi u tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien xahar mil-llum inehhu dawn l-oggetti kollha, u fin-nuqqas l-atturi jkunu awtorizzati jaghmlu dan huma a spejjes tal-konvenuti; ix-xoghol ghandu jsir dejjem taht is-supervizjoni tal-AIC David Pace.**

“**L-ispejjez jithallsu mis-socjeta` konvenuta.**” (sic)

<u>**L-APPELL TAL-KONVENUTI KONJUGI DECELIS**</u>

2.1. Il-konvenuti hassewhom aggravati kemm bis-sentenza *in parte* dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali moghtija mill-ewwel Qorti fil-5 ta’ Marzu 2002, kif ukoll bis-sentenza fil-mertu moghtija fil-15 ta’ Novembru 2004 rispettivament u ghalhekk huma interponew appell ghall-fini tar-revoka ta’ dawn iz-zewg sentenzi, bic-cahda tat-talbiet ta’ l-atturi appellati u bl-akkoljiment, minflok, ta’ l-eccezzjonijiet taghhom, u bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

2.2. L-aggravji tal-konvenuti konjugi Decelis jistghu in succint jingabru fis-segwenti:
(1) illi dwar il-preskrizzjoni ta’ tletin (30) sena, il-konvenuti jissottomettu li l-aggravju taghhom “huwa msejjes fuq il-fatt ta’ nuqqas ta’ agir f’waqtu ta’ l-appellati u li hallew tant zmien jghaddi minghajr qatt ma hadu minima azzjoni fir-rigward”. Skond l-appellanti, il-provi juru car u tond li meta l-atturi ddecidew li jagixxu kontra l-konvenuti, kien gia` skada t-terminu preskrittiv b’mod li allura kull azzjoni li

setghet giet esperita kienet sfat estinta. L-element tal-pussess u dak tal-malafede m'ghandhom l-ebda rilevanza ghall-kwistjoni tal-kalkoli taz-zmien ta' din ix-xorta ta' preskrizzjoni.

Minbarra s-suespost, u wara li jaghmlu riferenza ghal siltiet mid-deposizzjonijiet moghtija, l-appellanti jsostnu li l-mod kif xehdu l-konvenuti, kien wiehed konfuz, kontraditorju, inattendibbli u f'kull kaz xorta wahda mhux bizzejjed biex jissana n-nuqqas ta' l-atturi li jagixxu tempestivament – li kieku tassew kellhom xi dritt x'jikkawtelaw bil-ligi, li fil-fatt lanqas kellhom. Ghalhekk isegwi, skond huma, li l-ewwel Qorti kellha tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni u tichad it-talbiet ta' l-atturi appellati.

3.1. It-tieni aggravju huwa dak li l-ewwel Qorti laqghet it-talbiet attrici fuq il-premessa zbaljata li l-oggetti jew strutturi nbnew fuq parti mill-proprjeta` li tappartjeni lill-atturi appellati, meta fil-fatt l-atturi appellati ma rnexxilhomx jippruvaw sal-grad rikjest mil-ligi li tali proprjeta` tappartjeni lilhom. Bil-maqlub ta' dan, l-appellanti ghamlu varji sottomissjonijiet "sabiex ixejnu l-pretensjonijiet ta' l-appellati", izda jidher li l-ewwl Qorti m'gharfitx taghtihom piz xieraq. Trattandosi hawn ta' l-*actio rei vindicatoria* huma l-atturi, u mhux il-konvenuti, li jridu jfornu l-prova tat-titlu, jigifieri li huma ghandhom d-dominju fuq il-haga li huma jridu jirrivendikaw. L-atturi ressqu biss "provi ... minimi u kien aktar mohhom f'li jattakkaw lill-konvenuti appellanti fuq xoghol li kien ilu li gie esegwit hafna qabel ma gew jirrisjedu huma fil-fond ta' hdejhom bil-kera."

3.2. Minbarra dan, f'kull kaz jirrizulta wkoll li l-appellanti "ressqu provi li l-oggetti jew strutturi koncernati f'din il-kawza saru fi proprjeta` taghhom."

3.3. Lanqas ma rrizulta bic-car skond l-appellanti, li l-appellati hallsu tassew il-kontribut taghhom ta' l-appogg meta huma xtraw il-proprjeta`, kif allegat minnhom. L-ircevuta esebita minnhom tal-hlas li suppost effettwaw l-atturi tikkonsisti biss "minn bicca karta miktuba bl-idejn bla

data u minghajr ma giet ippruvata l-originalita` taghha." Din m'hijiex biss dokument inaffidabbli imma lanqas tindika ta' liema parti ta' l-appogg "suppost tirreferi".

Ghalhekk l-ewwel Qorti kellha tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi appellati.

IR-RISPOSTA TA' L-ATTURI APPELLATI

4.1. L-atturi appellati wiegbu li din il-Qorti ghandha tichad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti u, okkorrendo, "tiehu l-provvedimenti kollha li jidhrilha tiehu fic-cirkostanzi," u dan billi l-appell interpost hu biss intiz biex il-konvenuti "itawlu z-zmien u jdewmu lill-atturi appellati milli jkomplu bil-pjanijiet taghhom u jibnu kif kien ippjanat".

4.2. L-appellati jsostnu li l-punt krucjali dwar il-preskrizzjoni ta' tletin sena mhux imsejjes fuq kemm ilhom il-konvenuti jirrisjedu fil-fond taghhom imma dwar meta twahhlu jew tqeghdu l-oggetti in kontestazzjoni. Il-provi juru li dawn m'ilhomx aktar minn tletin sena li twahhlu.

5. Dwar it-tieni aggravju, l-appellati jissottomettu li huma jistriehu fuq id-dokumenti li huma esebew, jigifieri kuntratti ta' xiri ta' proprjeta` kif ukoll ritratti u ricevuti bhala prova tat-titlu taghhom.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. L-ewwel aggravju huwa relatat ma' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali li giet issollevata mill-konvenuti appellanti u ribadita fl-istadju ta' l-appell. Din il-Qorti, wara li ezaminat mill-gdid il-provi kollha taht dana l-aspett, hija konvinta li l-ewwel Qorti kienet ghal kollox gustifikata li tichad dina l-eccezzjoni ghaliex ma ngabitx prova konvincenti u sal-grad rikjest f'kawza ta' indole civili li tinduci lill-Qorti li taccetta dak li qeghdin jipprovaw jallegaw il-konvenuti appellanti.

7. Jigi rilevat fl-ewwel lok li trid tinzamm netta d-distinzjoni bejn il-fatt li l-konvenuti akkwistaw il-fond taghhom ghal perijodu eccedenti t-tletin sena – fatt illi m'huwiex *per se`*

kkontestat – u l-fatt allegat li l-oggetti li dwarhom tezisti kontestazzjoni ilhom hemm ukoll ghal izjed minn tletin sena.

7.1. Minbarra s-suespost, imbaghad, hemm ukoll provi indizzjarji ohrajn li jimmilitaw kontra t-tezi tal-konvenuti kemm viz-a-viz it-twahhil ta’ l-antenna u l-ventijiet ghaliha, kif ukoll ta’ l-oggetti li tqeghdu fuq il-hajt divizorju. Fir-rigward tal-*fencing* u tqeghid ta’ *wire*, il-mertu gie ddikjarat ezawrit, skond verbal tal-24 ta’ Marzu 2007 (fol. 107). Dwar il-preskrizzjoni mbaghad l-ewwel Qorti ghamlet riferenza ghall-provi ta’ l-atturi u osservat hekk (fol. 7 tas-sentenza):
“Huwa (i.e. id-difensur ta’ l-atturi) jaghlaq billi jsemmi zewg fatturi li johorgu mill-atti: l-ewwel wiehed huwa li tressqu provi cari bizzejjed li juru li fiz-zewg postijiet saru bidliet strutturali fil-livelli u ambjenti tal-bejt, li tabilfors ma hallewx il-proprjeta` kif kienet meta twahhlet l-antenna ta’ l-imharrkin l-ewwel talba; it-tieni wiehed huwa l-permess tax-xogholijiet li kopja tieghu tressqet mill-imharrek, jirreferi ghall-1983, u dan jikxef l-infondatezza ta’ l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta’ tletin sena.”

8. Minn ezami tat-tieni decizjoni jirrizulta li l-ewwel Qorti ghazlet il-verzjoni tal-fatti kif temergi mill-provi fuq dak sostnut mill-atturi u din il-Qorti taqbel maghha. Jekk kien hemm kaz ta’ agir abbuziv tali agir huwa attribwibbli unikament ghall-konvenuti li ppretendew li jottjenu titlu minn atti ta’ mera tolleranza u dan ukoll billi jiehdu vantagg mill-fatt li l-proprjeta` adjacenti ghaddiet minn inkwilini u sidien differenti tul il-milja tas-snin, liema persuni ma wrewx il-volonta` li jiehdu t-triq tal-konfrontazzjoni fil-konfront tal-konvenuti fir-rigward tad-diversi oggetti li dawn ghogobhom ipoggu, minn zmien ghal iehor, fuq proprjeta` li ma kenitx taghhom.
9. Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, il-provi dwar il-ventijiet ta’ l-antenna u t-tqeghid ta’ l-istess antenna kienet tispetta lill-konvenuti billi *ei incumbit probatio qui dicit non ei qui negat*. Dwar dan l-aspett, l-ewwel Qorti kellha l-okkazzjoni li tirrileva gustament hekk fis-sentenza appellata:-

"…..billi mix-xiehda ta' Cettina Barbara hareg car li l-imharrek kien inghata l-permess biex iwahhal l-antenna ma' gid ta' haddiehor, dan kien ifisser li l-imharrek kellu titolu prekarju, li, min-natura tieghu, ma jhallix jghaddi z-zmien tal-preskrizzjoni."

Il-konvenuti Victor Decelis ttanta jsostni li huwa avvicina lill-gar fl-interess tal-bonvicinat, izda la din il-Qorti, u lanqas dik ta' qabilha, ma tinsab konvinta li r-raguni vera ghal tali otteniment ta' permess kienet din, imma temmen li l-vera raguni kienet invece l-gharfien u l-konsapevolezza pjena tal-konvenut li dik ma kenitx proprjeta` tieghu u ghalhekk htieglu permess biex jinvadiha.

10. Proprjament, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, il-konvenuti ma kellhom <u>ebda fondament legali</u> fil-pretensjoni taghhom li kienet iddekorriet favurihom il-preskrizzjoni ta' tletin sena, la fuq bazi legali u lanqas fuq bazi fattwali. Mhux biss bhala fatt ma saritx il-prova li tassew kienu ghaddew tletin sena mit-tqeghid (bla interruzzjoni) ta' l-antenna jew mit-tqeghid tal-qsari fuq il-hajt divizorju (ara hawn il-permessi relattivi mill-awtoritajiet kompetenti, oltre l-fatt li kien hemm sahansitra talba mill-konvenuti biex jottjenu permess mill-girien, b'sinjal ta' rikonoxximent li l-proprjeta` ma kenitx tappartjeni lill-istess konvenuti) <u>imma lanqas fuq bazi legali ma hemm xi hija fondata l-istess pretensjoni</u>. Kien ghalhekk li l-ewwel Qorti ghamlet accenn, imqar jekk fugacement, ghan-<u>natura prekarja</u> tat-titlu, jekk jista' jissejjah tali, vantat mill-konvenuti appellanti, fir-rigward ta' l-oggetti *de quo*. Trattandosi hawn ta' prekarjeta` u atti "di mera tolleranza", ma hemm xejn x'wiehed jippreskrivi favurieh. Sentenza magistrali li tigbor fiha l-insenjament kollu in materja kienet dik fl-ismijiet: **Carmelo Farrugia v. Emmanuele Friggieri** moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-4 ta' Mejju 1956 u li fiha *inter alia* gie ritenut hekk:

"Certament l-atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess legittimu. Dawn l-atti ta' tolleranza huma nettament distinti mill-atti fakoltattivi u mill-prekarjeta`. Fil-prekarjeta` tonqos il-volonta` possessorja; fl-atti fakoltattivi tonqos il-materja tal-pussess; fl-atti ta' tolleranza, invece, hemm tant in-

natura tal-pussess kemm ukoll il-volonta` possessorja, imma tonqos il-volonta` ta’ ezercizzju ta’ dritt, jonqos l-“animus domini” f’sens specifiku, ghaliex min jaghmlu jkollu l-konoxxenza li qieghed jagixxi bil-permess ta’ min jista’ jimpedilu dak l-att, u ma jimmirax ghall-akkwist tal-proprjeta` tal-haga ta’ hadd iehor, u jkun dejjem lest biex ma jibqax jaghmel minn dik il-haga l-uzu li jkun qieghed jaghmel, ghas-semplici rikjesta tal-proprjetarju;

“Il-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta’ tolleranza, li x’aktarx hija tacita, u anzi prezunta, ghandhom jigu dezunti – id-dottrina hija konkordi dwar dan – mir-rapporti ta’ familjarita`, ta’ hbiberija, ta’ buon vicinat, minn dak li komunement hu uzat li jsir f’pajjiz, u minn kondizzjonijiet simili, u mill-entita` ta’ l-aggravju – ftit jew ljevi – li l-att jarreka lil min jittollerah; izda l-prezunzjoni tat-tolleranza tkun inverosimili f’kaz ta’ attijiet importanti u gravi;

“Atti ta’ semplici tolleranza huma, kwindi, kif jghidu Baudry-Lacantinerie u Tessier, dawk l-atti illi “un buon vicino tollera` benche` rechino una certa turbativa alla proprieta`, perche` questa turbativa non gli sembra abbastanza grave per costituire una usurpazione propriamente detta che meriti di essere respinta”. Trattasi ta’ l-attijiet li jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jaghmilhom, minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli lil min jissubihom, “quae sunt accipienti utili, danti non molest;” u dana, kwindi, juri nuqqas ta’ kortezija jekk jaghmel oppozizzjoni ghalihom. Dawna l-atti jigu ezercitati minn min jaghmilhom minghajr l-intenzjoni li jagixxi bhala proprjetarju, u min ibatihom ihallihom isiru bhala koncessjoni purament prekarja, u per konsegwenza bir-rizerva tad-dritt li jimpedihom meta jidhirlu li jkun opportun. Dan, certament, ma jfissirx li, biex ikun hemm tolleranza, irid bilfors ikun hemm diversi atti ripetuti, kif deher li jahseb il-konvenut; jibbasta anki wiehed b’effett permanenti; u difatti gie gudikat illi hu att ta’ semplici tolleranza dak ta’ min jipprattika fil-hajt komuni jew ta’ hadd iehor apertura ghad-dawl jew ghall-arja; ghaliex ghandu jigi prezunt li min ikun ghamel dik l-apertura jkun

ghamilha bil-hsieb li jaqlaghha u jissopprimiha jekk u meta l-komproprjetarju l-iehor tal-hajt jinvitah biex inehhiha;"

11. It-tieni aggravju huwa relatat mat-titlu ta' proprjeta` implicitament rivendikat mill-atturi appellati. Gia` inghad *supra* li jirrizulta sufficjentement li anke l-konvenuti nfushom kienu konsepevoli tal-fatt li fejn tqeghdu l-ventijiet u gew ikkollokati qsari u oggetti ohra jew ma kienx taghhom jew inkella it-tqeghid sar fuq hajt divizorju li jifred proprjeta` minn ohra. Kien ghalhekk, u ghal ebda raguni ohra, li l-konvenut Victor Decelis fejn seta' ra kif ghamel u ottjena preventivament l-awtorizzazzjoni min-naha tal-girien. Mill-bqija l-atturi appellati min-naha taghhom esebew sensiela ta' atti notarili (ara Dok BG1 sa Dok BG 5, a fol. 87 sa 106 tal-process) li mhux biss ma gewx b'xi mod kontradetti jew konfutati, imma li dawn juru car u tond kemm l-atturi ghandhom it-titlu ta' proprjeta` fuq dawk l-ambjenti fejn il-konvenuti ghogobhom iqeghdu oggetti u jaghmlu strutturi a detriment taghhom.

Il-fatt li l-atturi urew certa ezitazzjoni biex jindikaw jekk humiex fi hsiebhom jizviluppaw l-arja taghhom u, minflok, jixtiequ biss jehilsu mill-inkonvenjent li jkollhom ventijiet, antenna, qsari u strutturi ohra ta' terzi fil-proprjeta` taghhom m'hijiex bizzejjed biex tirrendi t-talba taghhom improponibbli. Ghaliex *qua* sidien tal-fond 63, Triq San Pietru, Birzebbuga, huma ghandhom kull dritt li jgaghlu lill-konvenuti li jirrimwovu l-istess oggetti u ingombri – *multo magis* meta rrizulta li, b'daqstant, l-istess konvenuti bdew sahansitra jivvantaw drittijiet li jmorru ferm 'l hinn minn pretensjonijiet prekarji jew atti ta' mera tolleranza.

Ghalhekk din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha jidhrilha li l-aggravji tal-konvenuti huma infondati u ghandhom jigu respinti.

Ghal dawn ir-ragunijiet:
Tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-appell tal-konvenuti, tikkonferma *in toto* kemm is-sentenza *in parte* ta' l-ewwel Qorti moghtija fil-5 ta' Marzu 2002 li cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena, kif ukoll dik fil-mertu tal-15 ta' Novembru 2004, b'dana li t-terminu ta' xahar

prefiss mill-Qorti ta’ l-ewwel grad ghal fini ta’ rimozzjoni ta’ l-oggetti *de quo* ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jithallsu unikament u interament mill-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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