MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 1040/2006

Anglu Cilia (Karta ta' l-Identita' Numru 592340M)

-vs-

Frank Calleja u Francesco Calleja

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf presentat fl-20 ta' Novembru 2006 li jghid hekk:

" 1. Illi l-ghalqa ta' l-attur tinsab f'Bingemma, fl-inhawi maghrufa bhala "Tal-Bajjada" limiti ta' l-Imgarr, Malta u li mit-Tramuntana tmiss mas-serer tal-konvenuti, mill-Majjistral tmiss ma' sqaq bla isem u li minn Nofsinhar tinsab adgjacenti ma' l-ghalqa tal-konvenuti.

2. Illi l-attur kellu pajpijiet ta' l-ilma illi jservu ghat-tisqija ta' l-istess ghalqa illi kienu ghaddejjin minn fuq l-ghalqa tieghu fuq deskritta.

3. Illi ricentement il-konvenuti ghamlu xogholijiet strutturali b'mod abbuziv u llegali meta nehhew il-pajpijiet ta' l-ilma ta' l-attur li kienu ghaddejjin fuq l-ghalqa ta' l-attur fuq imsemmija, haffru trinka (DOK AC1 – AC2) u tellghu hajt fuq l-istess ghalqa ta' l-attur.

4. Illi dan kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin.

5. Illi *nonostante* illi gew interpellati, anke permezz ta' ittra interpellatorja datata 2 ta' Ottubru 2006, il-konvenuti baqghu nadempjenti.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet hawn qabel premessi, l-attur qieghed jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti :-

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu ta' l-attur meta ghamlu xogholijiet b'mod abbuziv u llegali meta nehhew minn posthom il-pajpijiet ta' l-ilma ta' l-attur li kienu ghaddejjin fuq l-ghalqa ta' l-attur fuq imsemmija, haffru trinka u tellghu hajt fuq l-istess ghalqa ta' l-attur.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jerga' jirripristinaw kollox kif kien qabel okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi b'mod li jergghu jitpoggew fil-post li kienu qabel ma tnehhew abbuzivament il-pajpijiet ta' l-ilma fuq imsemmija, timtela t-trinka li haffru abbuzivament l-istess konvenuti u jitnehha ghal kollox il-hajt li ttella' b'mod abbuziv mill-konvenuti fuq l-istess ghalqa ta' l-attur u dan b'mod illi l-ghalqa ta' l-attur fuq imsemmija terga' tigi fil-kondizzjoni li kienet fiha qabel ma saru l-istess xogholijiet abbuzivi mill-konvenuti.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet rimedjali okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra interpellatorja datata 2 ta' Ottubru 2006 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

B'riserva ghal kwalunkwe azzjoni spettanti lill-attur skond il-ligi. "

Rat il-lista ta' dokumenti presentata mill-atturi, flimkien mal-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenuti presentata fis-6 ta' Marzu 2007 (fol. 14) li tghid hekk:-

" Eccezzjonijiet Preliminari :

1. Illi isem il-konvenut Frenc Calleja kif indikat mill-attur fir-Rikors Guramentat ma huwiex korrett, u l-isem korrett hu Francesco Calleja.

2. Illi l-konvenut Francesco Calleja ma huwiex il-legittimu kontradittur ta' l-attur f'dawn il-proceduri *stante* li l-ghalqa fejn thaffret it-trinka u ttella' l-hajt ma hijiex fil-pussess tieghu izda fil-pussess tal-konvenut l-iehor Frank Calleja u l-imsemmija xogholijiet ma gewx ikkommissjonati u/jew esegwiti minnu izda mill-konvenut l-iehor, u ghaldaqstant il-konvenut Francesco Calleja ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-attur.

Eccezzjonijiet Fil-Meritu :

Fil-meritu u bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari jigi eccepit li :

3. It-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur *stante* li fil-kaz meritu ta' dawn il-proceduri ma jissussistux l-elementi kollha mitlub mil-ligi u dan *ai termini* ta' l-Artikolu 535 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Dikjarazzjoni tal-Fatti :

1. Illi isem il-konvenut Franc Calleja kif indikat mill-attur fir-Rikors Guramentat tieghu ma huwiex korrett, u l-isem korrett hu Francesco Calleja ;

2. Ghalkemm il-konvenut Francesco Calleja huwa l-propjetarju ta' l-ghalqa fejn thaffret it-trinka u ttella' l-hajt l-istess ghalqa tinsab fil-pussess tal-konvenut Frank Calleja b'titolu ta' qbiela ;

3. Kien il-konvenut Frank Calleja li kkummissjona x-xogholijiet ta' thaffir tat-trinka u kostruzzjoni tal-hajt ;

4. Kontra dak allegat mill-attur l-ghalqa kienet thaffret it-trinka u fejn ttella' l-hajt ma hijiex propjeta' tieghu u ma hijiex u qatt ma kienet fil-pussess tieghu. Din l-ghalqa, kif ga' premess, hija propjeta' tal-konvenut Francesco Calleja u fil-pussess tal-konvenut l-iehor Frank Calleja b'titolu ta' qbiela ;

5. Kontra dak allegat mill-attur ma gie kommess ebda spoll vjolenti u klandestrin fil-konfront tieghu da parte ta' ebda wiehed miz-zewg konvenuti ;

6. Dana kollu jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza. "

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti (fol. 15).

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tal-11 ta' Gunju 2007 (fol. 20) fejn laqghet it-talba tal-attur ghall-korrezzjoni fl-okkju tar-rikors fis-sens li isem l-intimat *Frenc* jigi sostitwit bi *Francesco.* Filwaqt li ordnat il-korrezzjoni, il-konvenuti taw ruhhom b'notifikati bir-rikors kif korrett u rrinunzjaw ghal kull terminu.

Rat id-dokumenti kollha l-ohra esebiti mill-partijiet waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Gharblet u qieset bir-reqqa l-provi tal-partijiet.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet u semghet it-trattazzjoni ulterjuri bil-fomm li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-1 ta' Gunju 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Rat id-digriet taghha tal-1 ta' Gunju 2009 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-udjenza tal-lum.

Ikkunsidrat –

Il-provi tal-attur kienu dawn –

Ix-xhieda bl-affidavit tal-attur innifsu fl-ewwel okkazjoni (fol. 22 et seq) u fit-tieni okkazjoni (fol. 34) u tal-Perit Lino Cachia (fol. 25). Maz-zewg affidavits tieghu, l-attur ressaq dokumenti.

Skond l-attur, il-fatti fil-qosor kienu dawn –

1) L-attur jahdem ghalqa fl-inhawi tal-Bajjada, limiti tal-Mgarr. Qablu kien jahdem l-ghalqa missieru. Huwa jghix mir-raba'. Il-konvenuti ghandhom ghalqa ma' genb tieghu. Darba minnhom sab li l-konvenuti kienu haffru trinka, qalghu pajpijiet tal-ilma u bnew hajt – kollox fl-ghalqa tieghu.

2) Il-pajpijiet tal-ilma konsistenti minn pajp principali u fergha kien ilhom fl-ghalqa tieghu madwar hdax-il sena. Bl-ilma li kien ighaddi minnhom kien isaqqi l-ghalqa. Qatt ma kellu problema dwarhom. Saret riferenza ghar-ritratti DOK AC1 u DOK AC2. In partikolari, fid-DOK AC1 il-parti fejn hemm il-gebel huwa tal-konvenuti waqt li n-naha l-ohra huwa tal-attur. Fin-nofs tidher it-trinka u l-pajpijiet merfughin fuq injam. Kien l-attur li serrah il-pajpijiet fuq dik l-injama wara l-konvenuti kienu qalghuhom, u dan sabiex ikun jista' jahdem. Il-konvenuti nehhew anke dik l-injama, warrbu l-pajpijiet u tellghu hajt.

3) Id-DOK R1 u DOK R2 ittiehdu mill-Perit Lino Cachia. Skont l-attur, DOK R1 juri l-hajt li nbena fejn kienu l-pajpijiet. Fid-DOK R2, l-ghalqa tal-attur tinsab fin-nofs bejn is-serra u l-hajt.

4) Kollox sar minghajr il-permess tal-attur. Minn tnejn sa tlitt ijiem wara, huwa mar ghand l-avukat li baghat ittra bid-data tat-2 ta' Ottubru 2006 sabiex il-konvenuti jqeghdu kollox kif kien. L-attur imur l-ghalqa minn tlieta sa erba' darbiet fil-gimgha. Billi ma sar xejn, baghat ukoll ittra ufficjali izda x-xoghol baqa' ghaddej. Fit-trinka, il-konvenuti tellghu hajt dobblu tal-kantun ta' seba' piedi gholi fin-naha ta' isfel tal-ghalqa u erba' piedi fin-naha ta' fuq.

5) Il-Perit Lino Cachia kkonferma li huwa acceda fl-ghalqa tal-attur darbtejn. L-ewwel darba ra l-pajpijiet tal-ilma maqlughin u tahthom thaffret trinka sabiex isir forma ta' pedament. It-trinka kienet ricenti billi kien hemm haxix jikber maz-zewg nahat taghha. Fit-trinka stess ma kienx hemm haxix – indikazzjoni li l-haxix kien tnehha waqt it-thaffir. It-tieni darba ra l-hajt mibni fl-istess *area* pero' ma setax ighid bil-preciz jekk il-bini sarx got-trinka billi ma hax kejl.

Ikkunsidrat –

<u>Il-provi tal-konvenuti kienu dawn</u> –

Ix-xhieda bl-affidavit tal-konvenut Francesco Calleja (fol. 38 et seq), tal-konvenut l-iehor Frank Calleja (fol. 40 et seq), tal-Perit Antoine Galea (fol. 121) u ta' Anthony Said (fol. 126). Mal-affidavits, tressqu dokumenti.

Skond il-konvenuti, il-fatti f<u>il-qosor</u> kienu dawn –

1) Il-konvenut Francesco Calleja jigi missier il-konvenut l-iehor Frank Calleja.

2) Francesco Calleja u martu xtraw l-ghalqa li tmiss ma' dik li jahdem l-attur fl-4 ta' Frar 1998 (DOK FC2). A fol.44 u 45 hemm il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt : l-ghalqa ta' Calleja hija dik delineata bl-ahmar waqt li tal-attur hija markata bil-blu. Anke meta ma kienx ghadu xtara l-art, Francesco Calleja kien jahdem l-ghalqa li wara xtara, u baqa' jahdimha anke wara, sa ma taha bi qbiela lil

ibnu l-konvenut l-iehor. L-ghalqa tinhadem biss minn Frank Calleja ghalkemm Francesco Calleja jmur ta' spiss hdejn it-tifel waqt li jkun qed jahdem hemm.

3) Qabel l-attur, l-ghalqa tal-attur kienet tinhadem minn missier l-attur. Kemm dam hemm il-missier qatt ma kellu problemi mieghu. Il-problemi bdew kif tfacca l-attur. Il-qasma bejn iz-zewg ghelieqi saret fl-1946 minn certu Giuseppe Camilleri maghruf bhala is-Saqqafi. Xi zmien wara, missier l-attur qal li seta' kellu xi ftit anqas art milli suppost, ghalhekk ftehmu li Camilleri jerga' jmur jimmarka l-qsami, u hekk sar. Ma kienx hemm aktar problemi ohra ma' missier l-attur. Xi zmien wara li l-attur beda jahdem l-ghalqa, Francesco Calleja kien isib il-qsami mcaqalqin. L-attur kien ighid li l-art tieghu kienet akbar milli dak li fil-fatt kien qed jahdem.

4) Peress li l-ghalqa ta' Calleja tinsab fil-wied, meta jkun maltemp qawwi, l-ilma jgorr il-prodott u l-hamrija u ghalhekk issir il-hsara. Frank Calleja ddecieda li jibni hajt mad-dawra tal-ghalqa biex jipprevjeni d-dhul tal-ilma. Fid-DOK FRC1 l-X hija l-ghalqa taghhom : fejn fil-wicc tal-ghalqa taghhom jidher fl-abjad huwa propju l-marka li halla l-ilma tul il-medda tas-snin waqt li jgorr kollox lejn il-wied. Francesco Calleja accetta ghax dak kien ghall-gid tal-ghalqa.

5) Kien Frank Calleja wahdu li ha hsieb ta' kollox. Inkarika lill-Perit Antoine Galea li wara li ha l-kejl qallu fejn kellu jibni l-hajt. It-thaffir tat-trinka ghall-pedamenti tal-hajt u l-bini tal-hajt innifsu saru t-tnejn fl-ghalqa ta' Francesco Calleja, skond il-qasma tal-1946, 'il gewwa mil-linja divizorja ta' mal-ghalqa tal-attur. Biex sar hekk ma tnehhew l-ebda pajpijiet tal-ilma tal-attur mill-ghalqa fejn jahdem hu.

6) Kien l-attur li kien iqieghed il-pajpijiet tal-ilma tieghu fl-ghalqa ta' l-konvenuti. Ilmentaw mieghu izda qatt ma ta kashom. Saru rapporti l-Ghassa tal-Mosta izda kienu njorati. Kemm-il darba ressqu l-pajpijiet ghal gol-ghalqa tal-attur u l-attur rega' poggiehom lura f'taghhom. Il-

konvenuti jghidu li ma rcieva l-ebda ittri minghand l-avukat tal-attur.

7) Il-Perit Antoine Galea acceda fuq il-post b'inkariku tal-konvenut Frank Calleja. Dan urieh l-qsami. Kien Francesco l-missier li wera lil Frank it-tifel li mbaghad uriehom lill-perit. Il-Perit Galea ha l-qies skond fejn gew indikati lilu dawk il-qsami. Huwa hejja pjanta (DOK AG1). Fil-pjanta huwa indika fejn kellu jinbena l-hajt. Skond l-indikazzjoni li ta, fejn il-hajt kien se jifred l-ghelieqi tal-partijiet, dak il-hajt kellu jinbena kompletament fl-ghalqa ta' l-konvenuti. Il-qsami jidhru fid-DOK AG2 u AG3. Ix-xhud ma kienx involut fil-bini tal-hajt. Lanqas ma spezzjona l-hajt wara li nbena.

8) Anthony Said kien il-kuntrattur li haffer it-trinka b'inkariku ta' Frank Calleja. Meta sar ix-xoghol, l-ghalqa tal-konvenuti ma kenitx qed tinhadem waqt li tal-attur kienet mahduma u bil-prodott. Bejn iz-zewg ghelieqi kien hemm il-pajpijiet tat-tisqija taz-zewg partijiet izda huwa ma messhomx. It-thaffir sar kollu fl-ghalqa tal-konvenut, fejn kien hemm il-haxix hazin (ghax ma kenitx qed tinhadem) f'distanza ta' pied boghod minn pajp tat-tisqija li skond il-konvenut Frank Calleja kien tal-ghalqa tieghu. Calleja tah struzzjonijiet biex ihaffer aktar 'il gewwa mill-qsami fl-ghalqa tieghu. Il-hajt bnieh haddiehor fejn hu ghamel it-trinka. It-trinka kellha wisgha ta' zewg piedi u nofs. Il-hajt kien tal-kantun taz-zewg piedi. Il-kantun tpogg ma' fejn it-trinka kienet tmiss mal-ghalqa tal-konvenuti.

9) Illum il-pajp tal-ilma tal-attur jinsab ghaddej fl-ghalqa tal-attur fil-wisgha taht il-hajt li nbena. Baqa' fejn kien meta saret it-trinka.

10) Riferibbilment ghar-ritratt a fol.4 tal-process, li juri pajp twil tal-ilma ghaddej minn got-trinka, il-konvenut Frank Calleja xehed li dak il-pajp ma kienx tieghu, mhux hu qeghdu hemm, pero' sabu hemm. Fejn thaffret it-trinka ma kienx hemm pajpijiet. Il-konvenuti ma missewx pajpijiet tal-attur.

Ikkunsidrat –

Wara l-gheluq tal-provi, il-partijiet ghamlu sottomissjonijiet bil-miktub u bil-fomm.

I. <u>Is-sottomissjonijiet tal-attur fil-qosor kienu dawn</u> -

1) L-ewwel eccezzjoni preliminari giet sorvolata bil-korrezzjoni awtorizzata minn din il-Qorti diversament presjeduta ta' isem il-konvenut li minn *Frenc* sar *Francesco* Calleja.

2) It-tieni eccezzjoni hija nsostenibbli ghaliex mill-provi rrizulta li Francesco Calleja kien ukoll il-legittimu kontradittur tal-attur ghaliex ha sehem attiv fix-xogholijiet li wasslu biex saret il-kawza.

3) L-ghalqa tal-attur kienet testendi safejn kienu jaslu l-pajpijiet in kwistjoni. Minnhom kien ighaddi l-ilma ghat-tisqija tar-raba' tieghu. Dawn kienu dejjem fl-ghalqa tieghu. Fejn kien ghaddej il-pajp, saret it-trinka, mbaghad ittella' l-hajt.

4) Fil-kontroesami (fol. 138) Francesco Calleja min-naha wahda jghid li fejn tela' l-hajt ma kienx il-post fejn kien hemm il-pajpijiet tal-attur, u fl-istess waqt, b'riferenza ghal DOK AC1 ighid li dak il-pajp kien tal-attur u kien ghaddej mnejn jidher fir-ritratt.

5) Il-konvenut Frank Calleja jaccetta li l-hajt tela' fejn saret it-trinka.

6) L-elementi kollha tal-kawza ta' spoll bhala kawza possessorja gew pruvati skont il-ligi.

7) Il-qsami li saru fl-1946 kienu jiccaqilqu u jergghu jitqeghdu f'posthom. Il-Perit Galea ha l-qies minn fejn urieh il-qsami l-konvenut Frank Calleja u qallu fejn kienu missieru.

8) Hemm kontradizzjoni wkoll dwar f'liema stadju acceda l-Perit Galea fuq il-post u cioe' bejn dak li xehed il-perit u dak li xehed il-konvenut Frank Galea.

II. <u>Is-sottomissjonijiet tal-konvenuti fil-qosor kienu dawn</u> -

1) L-ewwel eccezzjoni preliminari giet sorvolata.

2) Dwar it-tieni eccezzjoni preliminari, l-ilment tal-attur mhuwiex dwar il-hajt kollu tad-dawra tal-ghalqa izda biss it-trinka imhaffra u l-parti tal-hajt li nbniet fuqha bejn l-ghalqa tal-konvenuti u dik tal-attur.

3) Fl-ispoll il-legittimu kontradittur tal-attur huwa min materjalment fixkel lill-attur fit-tgawdija tal-haga li gie allegatament spussessat minnha.

4) Bla pregudizzju ghall-mertu tal-kawza, Frank Calleja wahdu kien il-legittimu kontradittur tal-attur. Kien hu li inkarika li ssir it-trinka u li jinbena l-hajt fuq l-iskorta tal-opinjoni ta' perit.

5) Francesco Calleja mhuwiex legittimu kontradittur tal-attur. Ir-rwol tieghu kien limitat ghal dak ta' sid u ta l-permess biex it-trinka tithaffer u l-hajt jinbena propju fejn sar ix-xoghol. Ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

6) Fir-rigward tal-eccezzjoni fil-mertu, ix-xogholijiet tat-trinka u tal-bini tal-hajt saru fl-ghalqa li ma kenitx mahduma (dik tal-konvenuti) mhux fuq tal-attur (li kienet mahduma). Hekk huwa konfermat ukoll mill-Perit Lino Cachia – xhud tal-attur.

7) Il-kontenut tan-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur tixhed bidla fl-impostazzjoni tal-pretensjonijiet tieghu.

8) L-element tal-pussess huwa karenti. Ghalhekk l-azzjoni ma tistax tirnexxi *stante* li t-tliet element li jikkostitwixxu din l-azzjoni possessorja huma kumulattivi mhux alternattivi.

Ikkunsidrat -

A. L-iskop ewlieni ta’ azzjoni ta’ spoll huwa radikat fuq esigenzi ta’ utilita’ socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, sabiex ikun imhares l-ordni pubbliku, sabiex jigi skansat id-dizordni civili, u sabiex jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-gustizzja b’idejh. Il-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat (**“Fenech vs Zammit”** – Prim’Awla tal-Qorti Civili – 12 ta’ April 1958).

B. Il-posizzjoni legali f’kawza ta’ din ix-xorta tingabar bl-aktar mod car u preciz fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-6 ta’ Ottubru 2000 fil-kawza fl-ismijiet **“Buttigieg vs Buttigieg”** (Vol.LXXXIV.II.789) –

… *l-elementi essenzjali biex l-azzjoni ta spoll privileggjat tkun tista’ tregi huma l-pussess da parti ta’ l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta’ dak il-pussess b’mod vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant, u l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv.*

Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess animo domini, u l-konvenut f’kawza ta’ reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta’ pussess ta’ l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta’ spoll privileggjat tista’ tigi ezercitata anke kontra l-istess propjetarju, meta dan ikun l-awtur tal-ispoll*,* (enfasi u sottolinear ta’ din il-Qorti) *u mhix permessa ebda eccezzjoni dilatorja qabel jigi reintegrat l-ispoll ghaliex din hija azzjoni ta’ ordni pubbliku, u hija intiza biex tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja b’idejh u minghajr l-intervent tat-tribunal.* ***Konsegwentement ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita’ tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in mala fede. It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.*** (enfasi u sottolinear ta’ din il-Qorti)

… Pero' huwa mehtieg li l-attur jipprova li ghandu un possesso di fatto.

… il-Qorti ghandha tillimita l-ezami taghha ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-kaz, bla ma tidhol fil-petitorju.

… kull kwistjoni fuq il-materja ta' dritt tigi investigata fil-petitorju …

C. Dwar it-trattazzjoni ta' kawza ta' din ix-xorta, il-Qorti tal-Appell fil-kawza **<u>"Cardona et vs Tabone"</u>** deciza fid-9 ta' Marzu 1992 affermat car u tond li din l-indagni li trid taghmel il-Qorti trid tkun limitatissima, rigoruza u skarna ghaliex -
… (l-azzjoni ta' spoll) *hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss – kif ighid bl-aktar mod car l-Art.791(1) tal-Kapitolu 12, li, sfortunatament jigi hafna drabi injorat …*

(ara wkoll <u>"Ripard et noe vs Fenech et"</u> deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000 – Vol.LXXXIV.II.285)

D. Ghal dawk li huma fatti, dawk tal-kawza odjerna ghandhom somiljanza jew xebh mal-fatti li wasslu ghas-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **<u>"Farrugia et vs Cutajar et"</u>** deciza fit-23 ta' Ottubru 1998 (Vol.LXXXII.III.301), liema decizjoni kienet konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 2000 (Vol.LXXXIV.II.1051).

Ikkunsidrat –

Riferibbilment ghall-kaz in esami, din il-Qorti ser tezamina <u>biss</u> il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.

Din il-Qorti mhux se tezamina fid-dettall il-kuntratti ta' akkwist u ta' provenjenza esebiti mill-konvenuti ghaliex dawk il-kuntratti huma kjarament ntizi biex jipprovaw li fejn saru x-xogholijiet mertu ta' din il-kawza, fil-fehma tal-konvenuti, kien propjeta' tal-konvenut Francesco Calleja. Pero' dawk il-kuntratti ghandhom rilevanza biss fil-petitorju mentri hawnhekk si tratta ta' pussess jew semplici detenzjoni. Fil-kawza ta' spoll, li hija kawza possessorja, kull aspett ta' indole petitorju huwa eskluz.

Skond l-Art.794 tal-Kap.12 f'kawza ta' spoll li tigi ntavolata (bhal ma sehh fil-kaz odjern) fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, il-konvenut ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja qabel ma jkun rega' qieghed kollox fl-istat ta' qabel sar l-ispoll – *spoliatus ante omnia restituendum.* Mhux biss hekk izda skond l-Art.572(2) tal-Kap.16 it-tqeghid mill-gdid fil-pussess ghandu jigi ordnat mill-Qorti wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll.

Fuq l-attur huwa l-oneru tal-prova ta' *un possesso di fatto* (**Vol.XXXII.II.238**) u cioe' jekk kienx tassew il-possessur jew id-detentur tar-raba' fejn kienu ghaddejjin il-pajpijiet tal-ilma tieghu, u fejn il-konvenuti haffru trinka u bnew hajt, b'mod li bhala fatt il-pajpijiet tal-attur spiccaw fuq in-naha tal-ghalqa tieghu taht il-hajt gdid mibni.

Din il-Qorti tghid li kull kaz ghandu jkun ezaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fl-assjem tal-provi, u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet.

Min-naha tieghu il-konvenut huwa assistit mill-presunzjoni li mhux obbligat jaghmel il-prova negattiva. Ghalhekk din il-Qorti trid tara jekk l-attur issodisfax l-oneru tal-prova tal-legittimita' u fondatezza tal-pretensjoni tieghu jew inkella

kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta’ gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement provati.

Il-premess jissarraf kollu kemm hu fil-principju li jirregola l-piz tal-prova u cioe’ x-xjenza tal-fatt allegat ghandu jigi pruvat mill-persuna li qed tallega dik ix-xjenza. Del resto hekk jipprovdi wkoll l-Art.562 tal-Kap.12 u fil-kaz li din il-prova ma tkunx adegwata jew fil-kaz ta’ dubbju l-allegata xjenza ghandha tigi rigettata **(“Theuma vs Mercieca” – Qorti tal-Appell – 20 ta’ Frar 1996 ; “Fenech Clarke et vs Borg et” – Qorti tal-Appell – 30 ta’ Mejju 1997)**

Applikat id-dritt ghall-kaz in ezami, din il-Qorti tghid li l-attur issoddisfa l-onus tal-prova li kien jinkombi lilu u dan ghar-ragunijiet segwenti –

i) Meta l-attur ghall-ewwel darba ntebah li l-konvenuti kienu caqilqu l-pajpijiet tal-ilma tieghu biex ihaffru trinka, il-hajt ma kienx ghadu nbena mill-konvenuti. Hekk jirrizulta mid-DOK AC1 (fol.4).

ii) Riferibbilment ghall-istess DOK AC1, mhux kontestat li l-pajpijiet li jidhru fit-trinka huma tal-attur u li t-trinka li tidher saret mill-konvenuti. Jirrizulta wkoll li l-injam li fuqu qed jistriehu l-pajpijiet saru mill-attur. Jirrizulta li hadd hlief il-konvenuti jew persuni nkarikati minnhom ma bnew il-hajt fejn kien hemm it-trinka u allura biex sar hekk, il-konvenuti kellhom ta’ bilfors inehhu l-injam u l-pajpijiet tal-attur. Altrimenti l-injam u l-pajpijiet kienu jintradmu taht il-hajt. Mhux hekk gara fil-kaz *de quo*.

iii) L-att spoljattiv huwa kostitwit mir-rimozzjoni da parti tal-konvenuti (u dan huwa fatt accertat) tal-pajpijiet tal-ilma tal-attur mill-post fejn kienu mqeghda sabiex minflok sar it-thammil u l-bini tal-hajt mill-konvenuti kontra l-volonta’ tal-attur. Hi ta’ min hi l-ghalqa fejn kienu mqeghda l-pajpijiet, u ghal kemm zmien kien ilhom hemm, huwa rrilevanti u mmaterjali, ghaliex il-pussess li trid il-ligi ghall-fini tal-azzjoni odjerna huwa dak materjali *de facto* ikun x’jkun (ara – **Vol.XXIV.I.658 / Vol.XXVII.I.503 / Vol.XXXVII.II.642 / Vol.XXXVIII.I.280**), mhix mehtiega l-

prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza inkella bil-mohbi tieghu, u l-pussess ma ghandux bzonn ikun ghal zmien twil izda jista' jkun qasir hafna u sahansitra tal-mument (**Vol.XXXVII.II.642**). Ikun hemm ir-rekwisit tal-pussess anke meta l-ispoljat ikollu semplici detenzjoni **(Vol.LXX.III.570)**. Sabiex jigi reintegrat, l-attur talab li l-pajpijiet jitpoggew fejn kienu qabel tnehhew mill-konvenuti, timtela' t-trinka u jitnehha ghal kollox il-hajt li bnew il-konvenuti sabiex l-ghalqa' tieghu terga' tigi kif kienet qabel saru x-xogholijiet tal-konvenuti.

iv) Din il-Qorti taghti affidament lix-xhieda tal-Perit Lino Cachia. Jirrizulta li dan acceda darbtejn fl-ghalqa tal-attur. L-ewwel darba ra l-pajpijiet tal-ilma tal-attur maqlughin u tahthom thaffret trinka sabiex isir pedament. Irrizulta "*ex admissis*" mill-konvenut Frank Calleja li t-trinka saret minn persuni nkarikati minnu. Fid-difiza taghhom, il-konvenuti ghamlu enfasi fuq il-fatt deskritt mill-Perit Cachia li kien hemm haxix jikber maz-zewg nahat tat-trinka u dan bhala prova li ghax l-ghalqa taghhom ma kenitx mahduma allura jfisser li t-trinka saret go hwejjighom. Dak huwa pero' rrilevanti ghall-fini tal-azzjoni ta' spoll. Dan ghaliex jibqa' l-fatt li fejn saret it-trinka, kien hemm il-pajpijiet tal-attur, u dawk certament ma kienux fl-arja izda qed jistriehu fl-art ; f'dak l-istadju l-attur kellu pussess, u l-konvenuti ma kellhom ebda dritt imissuhom minghajr il-kunsens tieghu.

v) Il-konvenut Frank Calleja jistqarr li l-hajt inbena ghax peress li l-ghalqa taghhom kienet fil-wied, meta jkun maltemp qawwi, l-ilma jgorr il-prodott u l-hamrija u ghalhekk issir il-hsara. Din il-Qorti tghid li mhux biss dik il-motivazzjoni hija rrilevanti ghall-fini tal-azzjoni odjerna izda hija inattendibbli. Frank Calleja ghamel enfasi fuq din il-materja tant li esebixxa d-DOK FRC1 in sostenn tal-atti tieghu. Fi kwalunkwe kaz din il-Qorti mhix konvinta li l-bini tal-hajt sar minhabba l-effett hazin tal-maltemp fuq il-prodott u l-hamrija tal-ghalqa ghaliex kieku tassew kien hekk il-konvenuti kienu jiehdu mizuri rimedjali f'waqthom, hafna zmien qabel u bi ftehim mal-parti l-ohra meta wiehed iqis tul is-snin il-fluss tal-ilma kien ghamel gerha fil-wicc tal-ghalqa.

vi) Ix-xhieda tal-Perit Antoine Galea hija rilevanti ghall-fini tal-petitorju mhux ghad-difiza tal-azzjoni odjerna. Dan kollu apparti li l-fatt li l-pjanta DOK AG1 li hejja l-Perit Galea sabiex jindika fejn kellu jinbena l-hajt mhix affidabbli ghaliex l-kejl li ha jitlaq mill-premessa li fejn Frank Calleja wrieh li kienu l-qsami kien il-post it-tajjeb – ta' dan ma rrizultatx prova certa. *Del resto* nafu li dwar il-posizzjoni tal-qsami Frank Calleja mexa fuq li kien qallu missieru u l-Perit Galea beda jkejjel minn fejn indikalu Frank Calleja. *Inoltre* rilevanti wkoll huwa l-fatt li l-Perit Galea ma kienx involut fil-bini tal-hajt. Lanqas ma spezzjona l-hajt wara li nbena. Ghalhekk ma hemmx prova teknika u ndipendenti li l-hajt inbena propju fejn indikah il-perit fuq il-pjanta *dato e non concesso* id-dubji fuq espressi.

vii) Il-konvenuti jallegaw li kien l-attur li kien iqieghed il-pajpijiet tal-ilma tieghu fl-ghalqa taghhom. Kemm-il darba ressqu l-pajpijiet lura ghal gol-ghalqa tal-attur izda l-attur kien jerga' jpoggiehom lura f'taghhom. Ghalkemm ighidu li saru rapporti fl-Ghassa tal-Pulizija tal-Mosta, il-konvenuti ma ressqu ebda prova ta' dan – u cioe' la kopji ufficjali tal-okkorrenzi lanqas xhieda tal-pulizija stess. *Inoltre* din il-Qorti hija wkoll sorpriza li minkejja dawn l-allegati skonfinamenti da parti tal-attur ma rrizultax li saret kwerela lill-Pulizija biex din tiehu proceduri kriminali kontra l-attur ghal *ragion fattasi.* Dawn il-kwesiti jibqghu bla twegiba u jdghajfu l-kredibilita' tal-versjoni tal-konvenuti.

viii) Ghax id-difiza tal-konvenuti kienet kollha kemm hi fondata fuq id-dritt ta' propjeta' allegat minnhom irrizultat mankanti fil-punt krucjali u cioe' dak tal-pussess. Ghax fl-argumenti taghhom il-konvenuti ma setghu qatt jeskludu li ghax kif ighidu huma kienu sidien allura necessarjament l-attur ma kellux l-icken pussess mehtieg sabiex jintavola din l-azzjoni. Il-fatti wrew xort'ohra. *Ghall-"actio spolii", l-ispoljant ma jistax jirrispondi "in difesa" li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagni tal-legittimita' jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju* (**"Agius et vs Agius" – Qorti tal-Appell – 2 ta' Novembru 1994 – Vol.LXXVIII.II.319**).

ix) Lanqas ma tregi l-prova l-ohra li pprovaw jaghmlu l-konvenuti meta sabiex isostnu li l-bini tal-hajt fir-realta' ma effettwax lill-attur esebew ritratti tal-istat ta' fatt illum bil-pajpijiet tal-attur ghaddejjin minn taht il-hajt mibni gdid - ighidu huma - fl-ispazju ta' nofs pied li kien fadal bejn il-wisgha tal-kantun tal-hajt u l-wisgha tat-trinka. Dan ghaliex *sabiex tirnexxi azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil tad-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll* **(“Mintoff et vs Schembri et” – Qorti tal-Appell – 27 ta' Marzu 2003 – Vol.LXXXVII.II.149**)

x) Ghal din il-Qorti l-univocita' tal-*possesso di fatto* tirrizulta cara mill-fatti.

xi) Fil-fehma ta' din il-Qorti, ir-rekwiziti kollha tal-azzjoni huma sodisfatti. Anke l-elementi ta' *spoliatum fuisse* u *infra bimestre deduxisse* jirrizultaw it-tnejn u ampjament, kif *del resto* jaccettaw indirettament il-konvenuti fin-nota taghhom. It-thaffir tat-trinka u l-bini tal-hajt saru ad insaputa tal-attur, bla ma dan kien avzat jew konsultat. L-attur irreagixxa fil-pront u ppresenta l-kawza fit-terminu ta' xahrejn minn mindu sar l-allegat spoll.

Ikkunsidrat -

Din il-Qorti se tqis l-ahhar l-eccezzjoni tal-konvenuti fejn jinghad li l-konvenut Francesco Calleja ma kienx il-legittimu kontradittur tal-attur ghaliex kien biss il-konvenut Frank Calleja li materjalment esegwixxa x-xogholijiet. In sostenn ta' din l-eccezzjoni, il-konvenuti ghamlu riferenza ghal sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tat-23 ta' April 2004 fil-kawza **“Domenici vs Scerri”** u sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Frar 2004 fil-kawza **“Dingli et vs Camilleri et”.**

Wara li gharblet bir-reqqa dawn iz-zewg sentenzi, din il-Qorti ma tistax testendi dak li kien deciz fihom ghall-fattispece tal-kaz in esami –

“Domenici vs Scerri” –

Il-konvenut eccepixxa li martu kellha tkun imharrka wkoll ghaliex il-kwistjoni kienet materja li taqa' fil-komunjoni tal-akkwisti. Il-Qorti cahdet l-eccezzjoni ghax qalet li kien il-konvenut li materjalment fixkel lill-attur fit-tgawdija u mhux martu li ma hadet ebda sehem fl-ispoll materjali.

<u>"Dingli et vs Camilleri et"</u> –
Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat fejn l-Ewwel Qorti kienet illiberat lill-konvenuti kollha hlief ghall-konvenut wiehed mill-osservanza tal-gudizzju pero' ma ttrattatx il-kwistjoni li qed iressqu l-konvenuti odjerni f'din il-kawza.

Din il-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-illegittimita' tal-persuna kif dedotta, *stante* li ghalkemm irrizulta li kien il-konvenut Frank Calleja, bhala kerrej tal-ghalqa ta' missieru l-konvenut l-iehor Francesco Calleja, li nkarika perit biex jiehu l-kejl u ta struzzjonijiet biex tithaffer it-trinka u jinbena l-hajt, ma kienx hu wahdu li materjalment ikkommetta l-ispoll ad eskluzjoni ta' missieru ghaliex irrizulta ampjament li r-rwol li ha l-missier fil-vicenda ma kienx passiv jew dak ta' persuna li ssubixxa l-ghemil ta' haddiehor. Gara bil-maqlub. Francesco Calleja bhala sid tal-ghalqa ha rwol attiv u krucjali u kien kompartecipi fid-decizjoni li wasslet biex isiru x-xogholijiet. Kien hu li ta l-kunsens tieghu biex tithaffer it-trinka u jinbena l-hajt madwar l-ghalqa. Kieku kien il-kaz li ibnu qabad, ghaddas rasu u minghajr il-permess tieghu ghamel ix-xogholijiet il-kwistjoni kienet tkun differenti. Pero' fil-kaz odjern mhux hekk gara. Mhux biss izda hadd hlief il-missier ma ta lill-ibnu t-taghrif li kien jehtieg dwar il-qsami (tajjeb jew hazin) biex imbaghad it-tifel idderiega lill-perit. Mhux biss izda l-missier mar ukoll fuq il-post waqt li kien qed isir ix-xoghol u b'ebda mod ma ntervjena biex ix-xoghol jieqaf. Mela anke Francesco Calleja bhal ibnu materjalment ikkommetta l-ispoll.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda tiddeciedi billi -

Filwaqt li <u>tichad</u> l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti ;

<u>Tilqa' l-ewwel talba</u> u tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront tal-attur meta fl-ghalqa li tissemma u li tinsab Bingemma, fl-inhawi maghrufa bhala "Tal-Bajjada", limiti tal-Mgarr, Malta, nehhew minn posthom pajpijiet tal-ilma tal-attur, haffru trinka biex fiha bnew hajt ;

<u>Tilqa' t-tieni talba</u> u tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi zmien xahar mil-lum, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess, billi jnehhu dik il-parti tal-hajt li nbena mill-konvenuti u li thares ghal fuq l-ghalqa tal-attur, jimlew it-trinka b'mod li l-wicc tar-raba' jigi ghall-istat li kien qabel sar l-ispoll, u jqeghdu l-pajpijiet tal-ilma tal-attur lura fil-post fejn kienu qabel twettaq l-ispoll, dan kollu taht is-supervizjoni tal-Perit Valerio Schembri, li qed jigi mahtur minn din il-Qorti ghal dan l-iskop ;

<u>Tilqa' t-tielet talba</u> u tawtorizza lill-attur sabiex, fil-kaz li t-terminu moghti lill-konvenuti ighaddi inutilment, jesegwixxi hu x-xogholijiet, a spejjes tal-konvenuti, taht is-supervizjoni tal-istess Perit Valerio Schembri ;

Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjes kollha ta' din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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