MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 182/2000/1

Carmen Saliba, u sabiex jikkonservaw kull interess li jista' ghandhom, Angelo Saliba u Mario Saliba

v.

Paul Buttigieg

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>

1. Dan hu appell ad istanza tal-atturi minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali fit-3 ta' Dicembru 2008, liema

sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell:-

“Il-Qorti,

“Rat ic-citazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

“Illi l-atturi legalment jippossjedu porzjon art ta’ cirka sitt elef tlett mija u ħamsa u sittin metru kwadru (6365mk) magħruf bħala “Ta’ Pota” sive “Tal-Lunzjata” sive “Ta’ Santa Cecilja” fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex, konfinanti mill-punent in parti ma’ beni ta’ Zakkarija Attard u in parti ma’ beni ta’ Joseph Attard, lvant ma’ beni ta’ Louis Magro, u nofsinhar ma’ triq l-Imgarr. Illi l-atturi ilhom fil-pussess ta’ dan ir-raba għal żmien twil u tul dan iż-żmien kollu dejjem ħallsu l-qbiela fuqha. Illi dan l-aħħar il-konvenut beda jivvanta xi pretensjonijiet fuq din l-art, u fil-fatt ricentement u cioe’ fi żmien anqas minn xahrejn, qabad u daħal abbużivament f’din l-art mingħajr ma kienu jafu l-atturi u ħa detenzjoni illegittima tagħha. Illi dan jikkostitwixxi fi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta’ l-atturi. Illi l-atturi jridu jeħilsu minn dan l-ispoll u jigu rivestiti fid-drittijiet tagħhom kif kienu qabel. Illi sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom u ma jkomplux jissubixxu dan l-ispoll l-atturi procedew permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni fl-istess ismijiet u li jgib in-numru 100/00, liema mandat gie milqugħ.

“Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

“1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin meta huwa daħal fir-raba fuq imsemmi.

“2. tobbligah jirrintegra l-ispoll minnu kommess billi jħalli r-raba a libera dispożizzjoni ta’ l-attur.

“3. tinibixxi lill-konvenut sabiex ma jidħolx fl-imsemmi raba.

“4. tagħti kull ordni oħra li jidrilha xieraq.

“Bl-ispejjeż kollha nklużi dak tal-mandat ta’ inibizzjoni fuq imsemmi, inkluża wkoll il-Vat. Il-konvenut jinsab imħarrek minn issa għas-subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament ikkonfermata mill-attrici Carmen Saliba.

“Rat in-Nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi:

“1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt in kwantu mhuwiex minnu illi b’xi mod l-esponenti b’xi mod ipprova jieħu, jew ħa, d-detenzjoni llegittima tal-art magħrufa bħala “Ta’ Pota” sive “Tal-Lunzjata” sive “Ta’ Santa Cecilja” fil-limiti ta’ Xewkija indikata fic-citazzjoni; kif lanqas huwa minnu illi l-esponenti daħal b’xi mod f’din l-art sabiex jeżercita jew jipprova jeżercita xi pussess jew detenzjoni illegittimatament fuqha.

“2. Illi infatti l-esponenti huwa konxju mill-fatt illi din l-art tinsab fil-pussess tal-atturi jew min minnhom, iżda jsostni illi dan il-pussess huwa wieħed bħala ebda dritt u qiegħed fi proceduri separati jitlob ir-ripresa tal-pussess ta’ din l-istess raba mingħand l-istess atturi.

“Għaldaqstant huwa dejjem qagħad attent illi b’ebda mod u manjiera ma jagixxi b’xi mod illi jista’ jitqies bħala disturb tal-pussess tal-atturi sakemm ma jkunx hemm deciżjoni minn Qorti kompetenti illi tintitolah jirriprendi il-pussess ta’ din l-art.

“3. Dan kollu qiegħed jingħad anke in vista tal-fatt illi l-esponenti għandu u dejjem kellu fil-pussess tiegħu kamra illi tinsab f’din l-istess raba, u kien jeżercita dritt ta’ access għal din il-kamra; dritt illi bis-saħħa tal-verbal redatt fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 100/00 gie definit illi huwa wieħed bir-rigel fix-xitwa, u wieħed bl-ingenji fis-sajf u għalhekk kwalunkwe access illi l-esponenti jeżercita fl-ambitu ta’ dan il-verbal u ta’ dan il-pussess kontinwu tiegħu ma jistax jitqies illi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi.

"4. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut kkonfermata bil-gurament tiegħu.

"Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

"Rat ukoll l-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 100/2000 fl-ismijiet "Carmen Saliba et. vs Paul Buttigieg" allegati ma' din il-kawża bis-saħħa tad-digriet tagħha tat-23 ta' Marzu 2001.

"Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Mejju 2008 fejn ħalliet din il-kawża għal-lum għas-sentenza.

"Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

"Ikkunsidrat:

"Illi din hija kawża ta' spoll. Dwar kawża ta' dan it-tip gie mfisser illi:

"*"In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-eżigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jieħu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;*

"L-art. 572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżercitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kasazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma għandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791)

*tal-Kodici tal-Organiżazzjoni u Procedura civili, li ja*ħ*seb u jg*ħ*id li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli* ħ*lief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' Konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ing*ħ*ataw xi sentenzi);…..".*

"Illi, għalhekk, kif gie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtiegu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

"(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaga spoljata (*possedisse*);

"(ii) li gie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

"(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

""*Jekk imqar xi wie*ħ*ed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' ming*ħ*ajr ma jkun hemm bżonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-o*ħ*ra*."

"Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

""*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola* ***"spoliatus ante omnia restituendus****". Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*

“Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriei, jrid jigi stabilit jekk jeżistux it-tliet elementi msemmija hawn fuq fil-każ in eżami. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jallegaw illi l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tagħhom meta bejn id-9 u t-12 ta' Settembru 2000 daħal bi *truck* kbir fir-raba li jinsab f'idejhom u kkultivat minnhom, billi wessa' r-rampa li tagħti għaliha minn triq l-Imgarr, ix-Xewkija, bl-iskop li jagħmel xogħlijiet ta' manutenzjoni f'kamra li tinsab gewwa dan ir-raba u madwarha.

“Li l-konvenut tassew daħal f'dan ir-raba biex jagħmel ix-xogħlijiet imsemmija f'din il-kamra fil-granet indikati mhux kontestat, u għalhekk l-element taż-żmien li fiha tista' tigi ntavolata kawża bħal din huwa sodisfatt, billi l-kawża preżenti saret fit-13 ta' Ottubru ta' l-istess sena, u għalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stipulati mil-ligi.

“Li l-atturi għandhom ta' l-inqas id-detenzjoni tar-raba magħrufa bħala "Ta' Pota" sive "tal-Lunzjata" jew "ta' Santa Cecilia" ndikata fic-citazzjoni, u li kien ilhom f'din id-detenzjoni minn żmien twil qabel ma giet istitwita din il-kawża, lanqas m'hu qed jigi kkontestat, għalkemm il-konvenut jikkontesta bil-qawwa kollha illi l-atturi kellhom ukoll id-detenzjoni tal-kamra msemmija.

“Madankollu kif sewwa jikkontendi l-konvenut fin-Nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, skond ma gie dikjarat u premess fic-citazzjoni, din il-kawża ma saritx dwar xogħlijiet magħmula f'din il-kamra, li ma tissemma mkien, imma għax il-konvenut "*daħal abbużivament f'din l-art mingħajr ma kienu jafu l-atturi u ħa detenzjoni illegittima tagħha*." Huma għalhekk inutili l-provi mressqa dwar ix-xogħlijiet magħmula f'din il-kamra u jekk l-atturi kellhomx il-pussess jew detenzjoni tagħha.

“Mill-bqija dak li rriżulta rilevanti huwa biss:

“(i) dak li affermat inekwivokament l-attrici stess in kontro-eżami fis-sens li l-konvenut ma daħalx fir-raba li għandha f'idejha. Fi kliemha: "*Kien ser jidħol, u*

żammejnieh, għamiltlu l-mandat" u li lanqas ħa xi parti minnha għal passagg;

"(ii) l-allegazzjoni ta' l-attur Mario Saliba u Elizabeth Xerri li l-konvenut kien wessa' l-entratura għal din l-għalqa biex għadda bi *truck* kbir fl-okkażżjoni li mar biex jagħmel ix-xogħlijiet ta' manutenzjoni fil-kamra li tinsab go din l-għalqa, tinsab kontradetta bix-xhieda ta' l-istess konvenut u dak li qal Ganni Gauci li għandu raba tmiss min-naħa ta' lvant ma' l-għalqa in kwistjoni, fis-sens illi biex għadda b'dan it-truck il-konvenut rifes in parti minn fuq l-għalqa tiegħu wkoll u li ma ra ebda twessieh fl-entratura;

"(iii) l-allegazzjoni li l-konvenut dawwar din il-kamra bic-cangatura u b'hekk użurpa partijiet mill-għalqa, giet micħuda wkoll mhux biss mill-konvenut imma anke minn ħut l-attrici li t-tnejn ikkonfermaw illi din ic-cangatura kien għamilha missierhom żmien ilu; ir-ritratt tal-mapping unit tal-MEPA esebit mill-atturi, mhux konvincenti biżżejjed biex a bażi tiegħu jista' jigi eskluż li fl-1994, meta ttieħed dak ir-ritratt, ma kienx hemm cangatura madwar il-kamra.

"Billi t-twessieħ ta' l-entratura ta' l-għalqa u t-tqegħid tac-cangatura madwar il-kamra ma gewx ippruvati sodisfacentement, tibqa' biss il-kwistjoni jekk l-atturi kellhomx ukoll il-pussess jew detenzjoni esklussiva tal-passagg li jikkonduci għall-kamra li hemm fuq in-naħa ta' wara ta' din l-għalqa. Ma ngiebet ebda prova konvincenti dwar dan. Anzi rriżulta ammess illi c-cavetta ta' din il-kamra baqgħet f'idejn missier l-attrici anke wara li dan għaddielha l-għalqa biex żewgha jkun jista' jaħdimha, u wara mewtu din għaddiet f'idejn l-armla tiegħu. Dan il-fatt ma jistax ifisser ħlief illi l-kamra qatt ma għaddiet fil-pussess esklussiv ta' l-atturi, u konsegwentement missier l-attrici u l-eredi l-oħra tiegħu żammew id-dritt li jidħlu fiha, naturament permezz ta' access mill-passagg li minn gewwa din il-għalqa jikkonduci għaliha. Dan wara kollox kien gie rikonoxxut mill-atturi stess fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni li kien ippreceda din il-kawża u gie anke rifless fid-digriet ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru 2000, li rriservat id-dritt lill-konvenut li jaccedi għal din il-kamra fix-xitwa bir-rigel biss u fis-sajf permess ta' l-ingenji. Billi l-fatti

lamentati seħħew fil-bidu tax-xahar ta' Settembru, meta kien għadu s-sajf, il-konvenut seta' jidħol ukoll bl-ingenji, kif fil-fatt għamel. Huwa evidenti għalhekk illi ma gie kommess ebda spoll bil-fatt illi l-konvenut għadda mill-passagg li jinsab fil-gemb tal-lvant ta' l-għalqa in kwistjoni, biex daħal bit-*truck* bil-ħsieb li jwettaq xi xogħlijiet ta' manutenzjoni fuq din il-kamra.

"Għaldaqstant billi l-element ta' l-ispoll ma giex ippruvat, din il-kawża ma tistax tirnexxi.

"Għal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawża, billi filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tiċħad it-talbiet attrici, blispejjeż kontra l-atturi."

L-APPELL TAL-ATTURI CARMEN SALIBA, ANGELO SALIBA U MARIO SALIBA

2. L-atturi hassewhom aggravati b'din is-sentenza u interponew appell minnha. In succint l-aggravji taghhom huma s-segwenti:

i) L-ewwel aggravju huwa li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta ddecidiet li l-azzjoni ta' spoll taghhom ma kienitx tkopri l-kamra wkoll. L-appellanti jkomplu li l-kawza saret dwar spoll fir-raba u li l-kamra hija fin-nofs tar-raba u tifforma parti integrali minnha, u li ghalhekk meta ppremettew li l-konvenut appellat abbuzivament qabad u dahal fl-art taghhom, kienu qeghdin jirreferu ghall-kamra wkoll. Skond l-appellanti ma kienx hemm bzonn li jsemmu l-kamra specifikatament ghaliex din kienet kompriza fit-talba taghhom: *accessorium sequitur principale*.

ii) Sussidjarjament ghal dan l-aggravju, l-appellanti jkomplu li anke li kieku l-konvenut kellu access ghall-kamra *de quo*, huwa xorta kkommetta spoll ghaliex anke huma kellhom il-pussess, u ko-possessur jista' jikkommetti spoll kontra ko-possessur iehor.

iii) L-appellanti jhossuhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti kkonkludiet li ma kien sar l-ebda twessiegh tar-

rampa u li ma kienitx konvinta li tqieghdu c-cangaturi. Skond l-appellanti fil-fatt jirrizulta l-kuntrarju ta' dan kollu.

iv) Fl-ahharnett, l-appellanti ma jaqblux mal-konkluzzjoni tal-ewwel Qorti meta qalet li l-konvenut appellat ma ghamel xejn hazin meta dahal bit-trakk fir-raba in kwistjoni u dan a bazi tal-mandat ta' inibizzjoni li kien gie milqugh u li fih gie degretat li l-konvenut seta' jidhol fir-raba bir-rigel fix-xitwa u bl-ingenji fis-sajf. Skond l-appellanti, indipendentement minn xi dritt li seta' ghandu l-appellat, dak li jghodd huwa jekk l-appellat kellux il-pussess o meno ta' din il-kamra.

Ghalhekk ghal dawn il-motivi l-atturi appellanti talbu t-thassir tas-sentenza appellata, u dan billi din il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellat u konsegwentement tilqa' t-talbiet taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut.

<u>RISPOSTA TAL-KONVENUT PAUL BUTTIGIEG</u>

3. Il-konvenut appellat preliminarjament ighid li s-sentenza hija wahda gusta u timmerita illi tigi konfermata. L-appellat jghid li huwa ma kkommetta ebda spoll u li din il-kawza saret bi spiritu vessatorju u frivolu.

Ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' l-ewwel aggravju, l-appellat ighid li s-sottomissjonijiet tal-appellanti dwar il-principju *accessorium sequitur principale*, huma kollha irrilevanti, ghaliex l-argumenti sottomessi mill-appellanti jirreferu ghas-sitwazzjoni fejn fic-citazzjoni promotorja l-attur jonqos li jinkludi talba illi tkun accessorja ghat-talba principali u li ghalhekk konsegwentement jinholoq dibattitu dwar in-nullita` o meno tac-citazzjoni proprju minhabba dak in-nuqqas. L-atturi appellanti qeghdin "jikkonfondu" l-principju tal-accessorjeta` ta' domanda li ma tkunx giet inkluza fil-korp tac-citazzjoni mal-premessa (zbaljata) li l-kamra *de quo*, hija biss accessorja ghar-raba "Ta' Pota". Ghalhekk l-atturi qeghdin jargumentaw li t-talba taghhom sabiex jigi ddikjarat li l-appellat ikkommetta spoll tikkomprendi l-allegat disturb fil-pussess tal-kamra. Skond l-appellat, dan kollu mhuwiex korrett ghaliex l-

appellanti minn dejjem kienu jafu li l-kamra kellha identita` u pussess separat mir-raba tal-madwar.

L-appellat ma jistax jifhem ghaliex l-appellanti qeghdin issa jargumentaw li l-allegat spoll sar f'Settembru 2000, mentri l-mandat sar u nhareg f'Ottubru 2000. Dan huwa hekk ghaliex mill-atti processwali jidher li l-mandat gie pprezentat fid-29 ta' Settembru 2000, cioe` wara li l-appellat kien ikkommetta spoll. Izda dak li huwa aktar rilevanti huwa l-fatt li l-mandat gie ddekretat fil-5 ta' Ottubru 2000, il-kawza giet ipprezentata fit-13 ta' Ottubru 2000 u li ghalhekk l-appellanti zgur kienu konxji tal-kontenut tad-digriet tal-mandat.

4. Paul Buttigieg ikompli jghid li l-appellanti ma kienux korretti fir-raba' aggravju taghhom. Dan huwa hekk ghaliex huma jissottomettu li l-ewwel Qorti kkonkludiet li r-rampa ma twessghetx unikament fuq ix-xhieda tal-appellat u ta' Ganni Gauci. Izda dawn mhux hekk. L-ewwel raguni li l-ewwel Qorti tat fil-konsiderazzjonijiet taghha kienet proprju d-dikjarazzjoni tal-attrici appellanti nnifisha meta qalet li l-appellat ma dahalx fir-raba li ghandha f'idejha u li ma ha l-ebda parti mill-passagg.

5. Rigward il-hames aggravju tal-appellanti, l-appellat ifakkar li l-ewwel Qorti stess kienet ghamlet access fir-raba u rat li c-cangaturi madwar il-kamra kienu jikkonsistu f'gebliet qodma li kienu jidhru li ilhom impoggijja hemm ghexierien ta' snin.

<u>FATTI MERTU TAL-KAWZA</u>

6. Qabel ma tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji tal-atturi appellanti, din il-Qorti ser taghti sfond fil-qosor tal-fatti kollha mertu tal-kawza in kwistjoni:

i) Ir-raba maghrufa bhala "Ta' Pota", sive Lunzjata sive Ta' Cecilja, limiti ta' Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' 6365 metri kwadri, kienet mqabbla lill-missier il-partijiet, Giuseppi Buttigieg;

ii) Meta kien ghadu haj Giuseppi Buttigieg, hu kien dawwar il-qbiela fuq it-tifel Paolo Buttigieg, l-appellat. L-appellat hadem dan ir-raba ghal sentejn u mbaghad kien siefer lejn l-Awstralja.

iii) Matul iz-zmien li l-appellat kien imsiefer, missieru kien talab lill-ahwa tal-appellat, jigifieri Frangisk u Emmanuel, sabiex jahdmu dan ir-raba u dan sar bil-kuntentizza tal-appellat;

iv) Wara ftit aktar zmien, Giuseppi Buttigieg kien staqsa lil Angelo Saliba, jigifieri r-ragel tal-attrici appellanti sabiex ikompli jahdem ir-raba hu, u dan huwa dak li beda jsir, bil-kuntentizza tal-appellat;

v) Waqt li kien imsiefer, l-appellat kien jibghat flus lil ommu sabiex minnhom thallas il-qbiela f'isem l-appellat;

vi) L-appellat Paolo Buttigieg irritorna Ghawdex fil-1992 u beda juza l-kamra li hemm f'dan ir-raba u kien biss dan l-ahhar jigifieri fis-sena 2000 li nqala' l-inkwiet;

vii) Ghalkemm l-appellanti jghidu li kienu jaghmlu uzu tal-kamra li hemm fir-raba, ic-cavetta ghal din il-kamra dejjem baqghet l-ewwel fil-pussess tal-missier, jigifieri Giuseppi Buttigieg u wara ghaddiet fil-pussess ta' omm il-partijiet u kien biss meta rritorna Paolo Buttigieg li din ic-cavetta marret fil-pussess tieghu. Ghalhekk ic-cavetta tal-kamra qatt ma kienet fil-pussess tal-appellanti.

viii) L-appellanti jghidu li anke huma kienu jhallsu l-qbiela ghal dan ir-raba.

ix) Min-naha taghhom l-appellanti jsostnu li ilhom jahdmu dan ir-raba ghal dawn l-ahhar tnejn u ghoxrin, tlieta u ghoxrin (22-23) sena, u li kien biss dan l-ahhar li saru jafu li Giuseppi Buttigieg kien dawwar ir-raba fuq isem il-konvenut appellat;

x) Wara mandat ta' inibizzjoni li sar da parti tal-appellanti sabiex il-konvenut jigi inibit milli jidhol, jokkupa, jahdem jew jaghmel xi xoghol iehor fir-raba *de quo* u li jigi

inibit milli jidhol gol-kamra, il-Qorti ddegretat billi laqghet il-mandat b'dan illi l-konvenut ikollu access ghall-kamra ndikata, fix-xitwa bir-rigel u fis-sajf bl-ingenji;

xi) Sussegwentement ghal dan il-mandat ta' inibizzjoni, l-appellanti fethu din il-kawza fejn qeghdin jitolbu sabiex jigi ddikjarat li l-konvenut ikkommetta spoll meta dahal fir-raba, sabiex jirrintegra l-ispoll minnu kommess u sabiex tinibixxi l-konvenut appellat milli jidhol fir-raba.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

7. L-ewwel aggravju tal-atturi appellanti huwa li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta ddecidiet li l-azzjoni tal-ispoll tal-atturi appellanti ma kienitx tkopri l-kamra wkoll. L-appellanti jkomplu jelaboraw li l-kawza saret dwar spoll fir-raba u li l-kamra li tinsab fin-nofs tar-raba u tifforma parti integrali minnha, u li ghalhekk meta ppremettew li l-konvenut appellat abbuzivament qabad u dahal fl-art taghhom, kienu qeghdin jirreferu ghall-kamra wkoll. Skond l-appellanti ma kienx hemm bzonn li jsemmu l-kamra specifikatament ghaliex din kienet kompriza fit-talba taghhom: *accessorium sequitur principale*.

Din il-Qorti ezaminat bir-reqqa s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti u assolutament ma tistax taqbel ma' dak li qeghdin ighidu l-appellanti f'dan l-aggravju. Fl-ewwel lok ghandu jirrizulta li l-ewwel Qorti ma ddecidietx li l-azzjoni ta' spoll ma kienitx tkopri anke l-kamra izda ddecidiet li gialadarba ma giex ippruvat l-element ta' fatt tal-ispoll, l-azzjoni ma setghetx tirnexxi. Meta wiehed jaqra l-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti jintebah mal-ewwel li ghalkemm l-appellanti atturi ma nkludewx il-kamra bhala parti tal-att spoljattiv, xorta wahda l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatt li din il-kamra tifforma parti minn dan ir-raba. Ghaldaqstant din il-parti tal-ewwel aggravju qeghda tigi michuda.

8. Sussidjarjament ghal dan l-aggravju, l-appellanti jkomplu li anke li kieku l-konvenut kellu access ghall-kamra, huwa xorta kkommetta spoll ghaliex anke l-atturi appellanti stess kellhom il-pussess, u ko-possessur jista

jikkommetti spoll kontra ko-possessur iehor. Kien ghalhekk li l-appellanti jissottomettu li kellhom pussess ta' din il-kamra u li anke jekk qeghdin jaccettaw li l-konvenut appellat wkoll ghandu l-pussess tal-kamra xorta wahda kkommetta spoll.

Rigward il-fatt jekk sarx spoll jew le fir-rigward ta' din il-kamra, l-ewwel haga li trid tara din il-Qorti hija jekk fil-fatt l-att promotorju taghhom, l-appellanti jkoprux jew le l-allegat pussess tal-kamra *de quo*. Dan fil-fatt ma jirrizultax. It-tielet premessa attrici fl-att tac-citazzjoni tghid biss li gej:-
"Illi dan l-ahhar il-konvenut beda jivvanta xi pretensjonijiet fuq din l-art, u fil-fatt ricentement u cioe` fi zmien anqas minn xahrejn, qabad u dahal abbuzivament f'din l-art minghajr ma kienu jafu l-atturi u ha detenzjoni illegittima taghha."

Minn din il-premessa jsegwi li l-appellanti qeghdin jghidu li l-appellat allegatament dahal abbuzivament f'dan ir-raba u ha detenzjoni illegittima tieghu. Huma ma jsemmux il-fatt li l-konvenut ha wkoll pussess tal-kamra, izda li ha d-detenzjoni illegittima tar-raba. Ghalhekk din l-azzjoni ta' spoll ma kenitx tkopri necessarjament il-kamra *de quo* wkoll. Anke minn qari akkurat tad-dikjarazzjoni akkompanjanti l-att tac-citazzjoni (ara fol. 3-4 tal-process), fiha wiehed ma jsib ebda tismija tal-kamra imma l-ispoll huwa marbut biss ma' "porzjon art", "raba" u "xi pretensjonijiet fuq din l-art." Fid-deskrizzjoni ta' din l-art ma tissemma' ebda kamra kif qeghdin jippretendu l-appellanti.

Ghall-grazzja tal-argument, pero`, ghandu f'kull kaz jinghad illi li kieku din il-Qorti kellha tiehu in konsiderazzjoni li din il-kamra hija kompriza fl-att spoljattiv, xorta wahda kienet tasal ghall-konkluzzjoni li ma kien hemm l-ebda spoll da parti tal-konvenut. Dan huwa hekk ghaliex l-atturi appellanti ma rnexxilhomx jippruvaw li l-konvenut appellat dahal abbuzivament fil-kamra xahrejn qabel ma giet istitwita din il-kawza. L-attrici Carmen Saliba, fl-affidavit taghha a fol. 28-29 tal-process tghid li l-konvenut dahal sena ilu, jigifieri skond hi fil-bidu tas-sena

2001, u li kieku dan huwa hekk l-konvenut dahal wara li nfethet il-kawza. Il-konvenut appellat jghid li hu beda juza l-kamra malli gie lura minn barra, jigifieri fil-1992. Dan gie kkonfermat minn hu l-appellat, Emmanuel Buttigieg in kontro-ezami a fol. 111 tal-process, u anke minn Francis Buttigieg. Skond din il-Qorti, l-atturi appellanti ma rnexxilhomx jippruvaw li l-azzjoni spoljattiva fir-rigward tal-kamra saret *entro termine*. Ghalhekk a bazi ta' dawn ir-ragunijiet anke din il-parti tal-aggravju qed jigi michud.

9. L-appellanti jhossuhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti kkonkludiet li ma kien sar l-ebda twessiegh tar-rampa u li ma kienitx konvinta li tqieghdu c-cangaturi. Skond l-appellanti fil-fatt jirrizulta l-kuntrarju ta' dan kollu.

L-ewwel Qorti kkonsidrat li l-atturi appellanti ma rnexxilhomx jippruvaw sodisfacentement li kien effettivament sar dan it-twessiegh tar-rampa.

Din il-Qorti jidhrilha li l-aktar prova rilevanti f'dan ir-rigward tikkonsisti f'dak li xehdet l-attrici appellanti Carmen Saliba. In kontro-ezami a fol. 47 tal-process, l-attrici tghid li l-konvenut ma kienx dahal gor-raba u li ma kienx hadilha l-ebda parti mir-raba biex jaghmel passagg. Ix-xhieda l-ohra prodotti mill-appellanti, bhal John Gauci, Zakkarija Attard u Joseph Bugeja, kollha kemm huma qalu li qatt ma raw lill-konvenut appellat fir-raba.

Din il-Qorti tinnota invece li dak li zgur rrizulta mill-provi huwa li kien hemm passagg mit-triq pubblika, li jghaddi mir-raba sal-kamra. Dan il-passagg kien ilu hemm u fil-fatt qatt ma saret l-ebda oggezzjoni da parti tal-atturi appellanti li l-konvenut appellat jghaddi minn dan il-passagg biex imur sal-kamra. Anzi mhux dan biss, izda wara li kien sar il-mandat ta' inibizzjoni da parti tal-atturi appellanti biex il-konvenut appellat ma jidholx fir-raba, huma qablu li huwa ghandu dritt ta' passagg bir-rigel matul ix-xitwa u bl-ingenji matul is-sajf!

10. Fl-ahharnett, l-appellanti ma jaqblux mall-konkluzjoni tal-ewwel Qorti meta qalet li l-konvenut appellat ma ghamel xejn hazin meta dahal bit-trakk fir-

raba in kwistjoni, u dan a bazi tal-mandat ta' inibizzjoni li kien gie milqugh u li kien ddekreta li l-konvenut seta' jidhol fir-raba bir-rigel fix-xitwa u bl-ingenju fis-sajf. Skond l-appellanti, indipendentement minn xi dritt li seta' ghandu l-appellat, dak li jghodd huwa jekk l-appellat kellux il-pussess.

Anke ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' dan l-aggravju, din il-Qorti taqbel mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti. Irrizulta li l-konvenut appellat kellu dritt ta' passagg mir-raba *de quo*, liema passagg kien jasal ghall-kamra in kwistjoni. Ghalhekk bil-fatt biss li l-konvenut appellat ghadda minn dan il-passagg matul ix-xhur tas-sajf, ghaliex il-bidu ta' Settembru huwa konsiderat bhala sajf, bit-trakk tieghu, dan huwa fatt li l-konvenut appellat seta' legalment jaghmel. Tant huwa hekk li dan id-dritt ta' passagg kien gie accettat mill-istess atturi appellanti meta kienu ghamlu l-mandat ta' inibizzjoni sabiex l-appellat ma jidholx fir-raba taghhom.

11. Ghalhekk fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghaliex ghandha tiddipartixxi mill-konsiderazzjonijiet u mid-decizjoni li tat l-ewwel Qorti fis-sentenza.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi tichad l-appell tal-atturi appellanti u ghalhekk tikkonferma *in toto* s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali fit-3 ta' Dicembru 2008, fil-kawza fl-ismijiet premessi.

L-ispejjez ta' dan l-appell jithallsu wkoll mill-atturi appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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