MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2010

Appell Civili Numru. 3177/1996/1

Catherine Caruana

v.

Oliver u Carmela konjugi Ruggier; u b'digriet tal-14 ta' Mejju 1998, isem il-konvenut jigi indikat bhala 'Joseph Oliver Ruggier' u gie kjamat fil-kawza 'Joseph Oliver Ruggier Holdings'; u b'digriet tal-4 ta' Mejju 2001 gie kjamat fil-kawza Paul Micallef.

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell ad istanza tal-kjamat fil-kawza Paul Micallef minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-10 ta' Ottubru 2007 li laqghet it-talbiet attrici u ddikjarat li l-imsejjah fil-kawza Paul Micallef ikkometta spoll vjolenti u bil-mohbi ghad-dannu tal-istess attrici. Bl-ispejjez kontra tieghu.

Is-sentenza tal-ewwel Qorti sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell.

"Il-Qorti,

"Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fis-6 ta' Novembru 1996 li bih l-attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

"Premess illi l-attrici hija proprjetarja tal-klawsura maghrufa bhala "ix-Xghara tal-Munqar" *sive* "Ta' Nadur Bendu" fil-kontrada "tan-Nadur" limiti taz-Zurrieq;

"Premess illi l-konvenut huwa proprjetarju ta' sit adjacenti dik tal-attrici;

"Premess illi l-konvenut bil-mohbi tal-attrici u bil-vjolenza qabad u nehha l-hajt divizorju sabiex ikkreja bieb li jaghti ghal fuq il-proprjeta` tal-attrici u okkupa parti sostanzjali mill-art tal-attrici billi tefa' radam u nehha hamrija u qieghed ihejji sabiex jibda xoghol ta' kostruzzjoni;

"Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex premessa d-dikjarazzjoni li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti ghad-dannu tal-attrici billi waqqa' l-hajt divizorju u dahal bil-mohbi tal-attrici fuq art proprjeta` taghha:-

"1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li tiffissalu din l-Onorabbli Qorti, iwaqqa', ihott, jibni, u jhammel taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' Perit nominand il-fabrikat kollu li ghamel bla jedd fuq l-imsemmija proprjeta` tal-attrici u b'hekk jirreintegra lill-attrici fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-proprjeta` taghha kif kienet qabel il-kummissjoni tal-ispoll imsemmi; u

“2. In difett, l-attrici tkun hija stess awtorizzata taghmel ix-xoghol ta’ demolizzjoni, bini, tahmil u reintegrazzjoni li jkun mehtieg taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominand;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenut, inkluzi dawk tal-ittra legali tal-4 ta’ Novembru 1996;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

“Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Ruggier tas-27 ta’ Gunju 1997, li permezz taghha eccepew:-

“1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u c-citazzjoni hija nulla u bla effett stante li l-Qorti ma hijiex indikata fil-kopja tac-citazzjoni notifikata lill-konvenuti u li *di piu* l-isem tal-konvenut huwa inkorrett;

“2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuti ma ghamlu xejn minn dak allegat fit-tielet paragrafu tac-citazzjoni b’dan li ma kkommettew ebda spoll fil-konfront tal-istess attrici kif *di piu* l-istess konvenuti gia` nformaw lill-attrici. Illi ghalhekk huwa inspjegabbli kif l-istess attrici ipprocediet bic-citazzjoni premessa;

“3. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra taghha;

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

“Rat id-digriet tal-14 ta’ Mejju 1998 li permezz tieghu giet kjamata fil-kawza “Joseph Oliver Ruggier Holdings”;

“Rat id-digriet tas-7 ta’ Mejju 1999, kif sussegwentement sostitwit bid-digriet tal-10 ta’ Jannar 2007, li permezz

tieghu gie nominat bhala espert gudizzjarju AIC David Pace sabiex jistabbilixxi l-fatt kostituttiv tad-domanda attrici kif proposta wara li jiehu konjizzjoni wkoll tal-eccezzjonijiet tal-konvenut; giet nominata wkoll l-Assistent Gudizzjarja Dr. Anna Caruana sabiex tigbor il-provi;

“Rat id-digriet tal-4 ta’ Mejju 2001 li bih gie kjamat fil-kawza Paul Micallef;

“Rat in-Nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Paul Micallef ipprezentata fis-26 ta’ Gunju 2001, u li permezz taghha eccepixxa:

“1. Ma jirrikorrux l-elementi ghall-ezercizzju ta’ azzjoni ta’ spoll mill-attrici;

“2. Minghajr pregudizzju l-eccipjent ma kkometta l-ebda spoll fil-konfront tal-attrici;

“3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess kjamat fil-kawza u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

“Rat ir-relazzjoni tal-espert nominat li tinsab a fol. 154 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fis-seduta tas-7 ta’ Marzu, 2007;

“Rat l-Affidavits ipprezentati mill-partijiet kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

“Rat l-atti kollha tal-process;

“Ikkunsidrat:-

“Huwa car hafna mill-istess termini tac-citazzjoni illi l-attrici qeghda tipproponi l-azzjoni ta’ spoll privileggjat u li l-atti spoljattivi kommessi gabulha t-telfien tal-poter fattwali fuq il-proprjeta` taghha u l-impossessament mill-ispoljatur. Din il-pretensjoni taghha hi akkampata fuq certi fatti pre-ezistenti ghad-domanda taghha ta’ re-integrazzjoni. Jigifieri, it-tnehhija ta’ parti mill-hajt divizorju bejn iz-zewg

proprjetajiet, il-ftuh ta' bieb ghal fuq l-istess proprjeta` taghha u l-okkupazzjoni ta' parti minnha;

"L-imsejjah fil-kawza, Paul Micallef, jopponi ruhu ghall-azzjoni esperita billi, fil-ewwel lok, jeccepixxi illi jonqsu r-rekwiziti kostituttivi taghha;

"Kif inhu sew maghruf, l-ewwel rekwizit huwa dak tal-pussess jew tad-detenzjoni fl-attrici tal-fond li fuqu gie kommess l-ispoll. F'dan il-kuntest hu sostenut mill-provi illi l-attrici hija l-proprjetarja effettiva tal-klawsura "tax-Xaghra tal-Munqar" *sive* "ta' Nadur Bendu", limiti taz-Zurrieq li l-awtur taghha Giovanni Bugeja, li tieghu hi l-eredi, kien akkwista b'kuntratt tat-30 ta' Novembru, 1930, atti Nutar Giovanni Caruana (ara kopja tieghu a fol. 8 tal-process). Din il-proprjeta` hi dik ikkulurita bl-ahmar u bl-ahdar fil-pjanata a fol. 61 esebita mix-xhud Alfred Farrugia, ufficcjal tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, fil-kors tad-deposizzjoni tieghu (fol. 62 *et sequitur*), u fejn dan jindika fl-attrici bhal sid il-porzjonijiet mqabbla lill-gabillotti Joseph Zammit u Francis D'Amato;

"It-tieni rekwizit jikkonsisti fil-kummissjoni tal-ispoll. L-attrici tghid li dan sar klandestinament u vjolentement a dannu taghha. Kladestinament, hu dak l-istat ta' injoranza mill-vittma tal-ispoll li qeghda fl-impossibbilita` li jkollha konoxxenza tal-fatt kostitwenti l-ispoll fil-mument li dan sehh. Invece, il-vjolenza bhala presuppost tal-azzjoni timplika illi l-ispoll gie kommess b'atti arbitrarji u kontra l-volonta`, espressa jew tacita, tal-possessur jew detentur. Dejjem kif intiza fil-qafas tal-Artikolu 535 (1) Kodici Civili, il-vjolenza, biex tissussisti, ma ghandhiex ghalfejn tikkonsisti f'esplikazzjoni ta' energija fizika imma bizejjed li jkollok kondotta finalizzata biex tissottraji l-pussess, jew biex timpedixxi l-ezercizzju tal-pussess, kontra l-volonta` tal-possessur jew tad-detentur. Hu, di fatti, ritenut illi "biex jigi sodisfatt dan l-element tal-vjolenza ma hemmx bzonn il-*vis atrox*, cioe` l-vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur" (**Ersilia Zahra - v.- Aurelio Carabott**, Appell Civili, 2 ta' Dicembru, 1955). Jibbasta li l-vjolenza fuq il-haga tavvera ruhha jekk l-opra spoljatrici tkun saret

kontra l-kunsens tas-sid. Ara **Nazzareno Desira - v.- Victor Lungaro**, Appell Civili, 20 ta' Jannar 1961;

"Fil-kaz prezenti l-atti arbitrarji jikkonsisti filli, fuq il-konstatazzjonijiet tal-perit tekniku, tnehha hajt tas-sejjiegh u rega' ttella' tal-kantun (para. 13 tar-relazzjoni), inksiet bil-konkos parti mill-art xaghri, proprjeta` tal-attrici (para. 14) u giet iffurmata fetha fil-hajt li jissepara l-proprjetajiet li eventwalment inghalqet b'xatba (para. 15);

"Mill-provi jirrizulta li dawn l-istess atti arbitrarji saru b'mod vjolenti u bil-mohbi tal-attrici. Jirrizulta wkoll mill-kontro-ezami tal-istess attrici (fol. 94 *et sequitur*) illi, malli ntebhet b'dawk l-atti, ir-rejazzjoni taghha kienet wahda immedjata, fis-sens li ghamlet rapport fl-Ghassa tal-Pulizija u lill-Awtorita` tal-Ippjanar, tant li ttiehdu kemm proceduri penali kif ukoll inhargu "Avvizi ta' Twettiq". Dan hu hekk ikkonfermat ukoll mix-xhud Ivan Fava ghall-Awtorita` tal-Ippjanar (ara deposizzjoni tieghu a fol. 69) u korroborat mill-kopja tas-sentenza tat-23 ta' Jannar 2007 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali (fol. 172);

"Fil-verita`, ma jidhirx li hemm kuntrast li l-atti abbuzivi twettqu. L-unika kontestazzjoni taggira mal-persuna li kkommettiet dawn l-atti, u cioe` jekk kienx il-konvenut li ta lok ghalihom jew l-imsejjah fil-kawza Paul Micallef;

"Jirrizulta mill-atti tal-kawza illi l-fatti anti-guridici li ssemmew sehhew fl-ahhar parti tas-sena 1996. F'dak iz-zmien il-konvenut kien ghadu l-proprjetarju tal-porzjoni ta' art diviza li aktar tard b'kuntratt tal-20 ta' Jannar 1997 (a kopja a fol. 104) ittrasferixxa lill-imsemmi Paul Micallef. *Ciononostante*, u filwaqt li jeskludi kull partecipazzjoni attiva minnu, jinghad minn Joseph Oliver Ruggier (ara Affidavit tieghu a fol. 141) illi fiz-zmien bejn in-negozjati u l-kuntratt finali Paul Micallef kien diga` beda jaghmel certi xoghlijiet fuq is-sit tal-art. *Inter alia*, it-twaqqigh tal-hajt u t-tqeghid ta' rixtellu;

"Issa skond il-verzjoni tieghu Paul Micallef jirrakkonta x'sab meta mar l-ewwel darba fuq is-sit tal-art. Huwa

jsemmi li ra hajt kollu mwaqqa', materjal u radam fil-parti tieghu u t-triq nofsha asfaltata. Fl-istess waqt jaccetta li ghamel xoghlijiet bhal tlugh ta' hajt gdid, it-twittija ta' art bil-konkos, u t-tqeghid ta' rixtellu;

"Mill-komparizzjoni ta' dawn il-verzjonijiet il-Qorti jidhrilha li dik provvduta mill-konvenut Ruggier tikkorrispondi, fil-kumpless tal-provi, aktar qrib lejn dak li verament sehh u min ghamel ix-xoghlijiet illegali, li kif ammess mill-istess Paul Micallef, twettqu minghajr il-kunsens tal-attrici. Lill-Qorti jirrizultalha, fuq il-bazi tal-probabilita` u dik tal-verosimiljanza, illi l-kjamat in kawza, Paul Micallef, ghandu jitqies l-awtur materjali tax-xoghlijiet spoljattivi. Min-naha l-ohra l-Qorti ma ssibx illi l-konvenut Ruggier kien xi komplici jew il-mandanti tal-imsejjah fil-kawza biex jista' jinghad li dan ghandu jwiegeb hu wkoll ghat-turbativi perpetrati, kif tghallem il-gurisprudenza. Ara **Dimitri Orlov - v.- Edward Pavia *nomine***, Appell, 14 ta' Jannar, 2002 u s-sentenzi fiha citati;

"Riferibilment ghar-rekwizit taz-zmien prefiss mil-ligi (*infra bimestre deduxisse*) ghall-proponiment tal-azzjoni din il-Qorti hija sodisfatta illi t-terminu utili gie osservat. Ghal-lanqas, ma ngiebitx il-prova kuntrarja tal-fatt estintiv tieghu, hekk koncepit mill-gurisprudenza bhala wiehed ta' dekadenza. Ara **Alfonso Sammut - v.- Victor Mallia *et***, Prim Awla, Qorti Civili, 24 ta' Gunju, 1971 u **Dr. Victor Sultana - v.- Carmelo Gafa`**, Appell, 26 ta' Mejju 1998;

"Premess dan kollu, huwa pacifiku illi ghal fini tat-tutela possessorja l-ispoljat ghandu jigi re-integrat f'dak kollu li gie minnu privat u dwar liema ssollecita l-intervent gudizzjarju. Fil-perizja, li qed tigi adoperata, il-perit tekniku jikkonkludi illi l-awtur tal-ispoll ghandu jerga' jirripristina l-proprjeta` tal-attrici billi tinqala x-xatba u tinghalaq il-fetha, jinbena hajt tas-sejjiegh b'kontinwita` ma' dak ezistenti, jitnehha l-konkos minn fuq l-art, jinhatt il-hajt tal-kantun bil-kancell go fih u jittella' l-hajt li kien jaghlaq il-passagg b'mod li jingieb fl-istat pristinu.

"Ghal dawn il-motivi;

"Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi ghall-konsiderazzjonijiet fuq migjuba tilqa' t-talba tal-attrici u b'hekk tiddikjara illi l-imsejjah fil-kawza Paul Micallef ikkometta spoll vjolenti u bil-mohbi ghad-dannu tal-istess attrici. Konsegwentement tikkundanna lill-istess imsejjah fil-kawza biex fi zmien xahar mil-lum jaghmel ix-xoghlijiet re-integrativi suggeriti mill-perit tekniku f'paga. 16 tar-relazzjoni tieghu, kif hawn fuq espost. Fin-nuqqas li l-imsemmi Paul Micallef jezegwixxi dak lilu ordnat fit-terminu prefiss, l-attrici qed tigi minn issa awtorizzata taghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tieghu. F'kull kaz ix-xoghlijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni tal-Perit David Pace li qed jigi nominat ghal dan l-iskop. L-ispejjez kollha, komprizi dawk ghas-supervizjoni u direzzjoni tal-perit nominat, jitbatew mill-istess Paul Micallef."

Rikors tal-appell tal-imsejjah fil-kawza Paul Micallef

Il-konvenut imsejjah fil-kawza Paul Micallef hassu aggravat bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-ewwel grad u interpona appell minnha b'rikors prezentat fid-29 ta' Ottubru 2007.

Fil-qosor, l-aggravji tieghu huma s-segwenti:

1. Illi l-oneru tal-prova dwar jekk l-azzjoni ta' spoll gietx ezercitata entro t-terminu ta' dekadenza ta' xahrejn jinkombi fuq l-attrici. Dan it-terminu jigi kalkolat mhux minn meta l-attrici saret taf bl-ispoll, izda minn meta attwalment saru l-atti spoljattivi.

2. Illi mill-provi minn imkien ma tirrizulta xi data minn meta kellu jigi kalkolat it-terminu ta' xahrejn, u dan la mix-xhieda tal-attrici, la mir-rapport tal-pulizija u lanqas mir-rapport lill-Awtorita` tal-Ippjanar.

3. Illi invece jirrizulta mill-atti li l-appellant gie kjamat fil-kawza b'digriet tal-14 ta' Mejju 2001 u notifikat f'Gunju 2001 u cioe` mill-inqas erba' snin wara l-kummissjoni tal-att spoljattiv.

4. Fil-mertu, l-appellant isostni li l-attrici ma setghetx tghid b'referenza ghal zmien partikolari, x'kien hemm fil-post qabel ma dahal fix-xena l-appellant, u ma hemm xejn fl-atti x'juri li fiz-zmien immedjatament qabel dahal fix-xena huwa, l-istat tal-proprjeta` kien kif qed tippretendi l-attrici.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-appellant talab ir-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti (ovvjament in kwantu tirrigwarda lilu), bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata.

Risposta tal-Appell tal-attrici Catherine Caruana

L-attrici appellata wiegbet fil-21 ta' Novembru 2007 li preliminarjament li s-sentenza appellata hija wahda gusta u timmerita li tigi konfermata.
L-appellata isostni li l-atti tal-ispoll gew kommessi fl-ahhar parti tas-sena 1996 u l-azzjoni giet prezentata fis-6 ta' Novembru 1996 u ghalhekk fit-terminu prefiss mil-ligi. Meta giet prezentata l-azzjoni odjerna l-proprjeta` kienet tal-konvenuti Ruggier u ghalhekk l-azzjoni saret korrettement kontra taghhom fit-terminu utili. Id-data meta gie kjamat fil-kawza Micallef hija rrilevanti ghax dak li hu rilevanti huwa meta sar l-ispoll u kontra min kellha ssir l-azzjoni dakinhar.

Risposta tal-Appell ta' Joseph Oliver u Carmela konjugi Ruggier

Il-konvenuti Ruggier wiegbu b'risposta datata 27 ta' Novembru 2007. Huma jsostnu li jirrizulta mill-provi u mis-sentenza tal-ewwel Qorti li huma ghal kollox estranji ghal kwalunkwe att ta' spoll li seta' sehh fis-sit tal-attrici. L-appellant Micallef fl-ebda mument, quddiem l-ewwel Qorti, ma cahad li kien hu li ghamel ix-xoghlijiet fuq il-hajt divizorju li kien jifred il-proprjeta` tal-attrici u dik il-proprjeta` li Micallef xtara minghandhom. L-appellant stess ikkonferma li kien ghamel xoghlijiet ta' tlugh ta' hajt gdid u witta l-art bil-konkos kif ukoll pogga rixtellu fil-hajt in kwistjoni. Dan jirrizulta wkoll mill-kuntratt pubbliku tal-20 ta' Jannar 1997 (a fol. 104) fejn l-appellant assuma r-

responsabbilita` ghal kwalunkwe xoghol, bini jew kostruzzjoni li sar wara l-konvenju.

Fatti mertu tal-kawza

Qabel ma tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-imsejjah fil-kawza, din il-Qorti thoss li jkun qabel xejn opportun li taghmel accenn fil-qosor ghall-fatti mertu tal-kawza in kwistjoni.

Din il-kawza tirrigwarda spoll allegatament kommess mill-konvenuti jew min minnhom li bil-mohbi tal-attrici u bil-vjolenza qabdu u nehhew il-hajt divizorju sabiex ikkrejaw bieb li jaghti ghal fuq il-proprjeta` taghha u okkupaw parti sostanzjali mill-art tal-attrici billi tefghu radam u nehhew hamrija u hejjew biex jibda xoghol ta’ kostruzzjoni;

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

L-aggravji tal-appellant jirrigwardaw zewg rekwiziti kostituttivi tal-azzjoni ta’ spoll, u cioe` l-fatt tal-ispoll innifsu u r-rekwizit tat-terminu ghall-proponiment tal-azzjoni. Dwar l-ewwel wiehed l-appellant isostni li ma hemmx prova li hu kkometta dak li l-attrici qed tallega li giet spoljata minnu, u dwar it-tieni jsostni li hu gie mharrek tal-inqas erba’ snin wara li gie kommess l-allegat spoll. Kwantu ghall-element l-iehor dwar pussess u detenzjoni da parti tal-attrici, ma hemmx aggravju.

Dwar il-kummissjoni tal-ispoll, ma jidhirx li hemm kuntrast li l-atti abbuzivi twettqu. L-unika kontestazzjoni taggira mal-persuna li kkommettiet dawn l-atti, u cioe` jekk kienx il-konvenut li ta lok ghalihom jew l-imsejjah fil-kawza Paul Micallef. L-ewwel Qorti rrizultalha, fuq il-bazi ta’ probabbilita` u dik tal-verosimiljanza, illi l-kjamat in kawza, Paul Micallef, kellu jitqies bhala l-awtur materjali tax-xoghlijiet spoljattivi. Min-naha l-ohra l-Qorti ma sabitx illi l-konvenut Ruggier kien xi komplici jew il-mandanti tal-imsejjah fil-kawza biex jista’ jinghad li dan kellu jwiegeb hu wkoll ghat-turbattivi perpetrati.

Din il-Qorti regghet ezaminat il-provi kollha prodotti, rat ir-rapport tal-perit tekniku nominat, inkluzi l-pjanti u r-ritratti esebiti, u ma ssib ebda raguni valida ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzzjoni tal-ewwel Qorti li kien l-kjamat fil-kawza li kkommetta l-atti spoljattivi, u li l-konvenut Ruggier ma kellux x'jaqsam xejn max-xoghol li sar. Jirrizulta mill-provi li l-attrici ma setghetx tghid minn kien ghamel l-att spoljattiv u l-konvenut Ruggier iddikjara li hu ma kellu x'jaqsam xejn max-xoghol, anzi zied ighid li mill-istess xhieda tal-kjamat fil-kawza ghandu jirrizulta li kien l-istess kjamat fil-kawza li ghamel ix-xoghol lamentat. Sahanistra ghandu jirrizulta mill-kuntratt tal-20 ta' Jannar 1997, li bih l-kjamat in kawza akkwista l-post minghand il-konvenut, li dan kien assuma r-responsabbilita` ghal kwalunkwe xoghol, bini jew kostruzzjoni li kien sar wara l-konvenju.

Illi ghalhekk ir-raba' aggravju tal-appellant qed jigi michud.
L-ewwel tlett aggravji tal-appellant jirrigwardaw ir-rekwizit dwar it-terminu prefiss mil-ligi (*infra bimestre deduxisse*) ghall-proponiment tal-azzjoni. L-ewwel Qorti, fis-sentenza taghha, kienet sodisfatta li t-terminu utili gie osservat u li ma ngiebitx prova kuntrarja tal-fatt estintiv ta' dan it-terminu.

L-appellant isostni li l-oneru tal-prova dwar jekk l-azzjoni ta' spoll gietx ezercitata entro t-terminu ta' dekadenza jinkombi fuq l-attrici u dan it-terminu ghandu jigi kalkolat mhux minn meta l-attrici saret taf bl-ispoll, izda minn meta attwalment saru l-atti spoljattivi.

Issa, huwa pacifikatament ricevut fil-gurisprudenza taghna li hu l-attur li jrid jipprova li fil-fatt l-azzjoni giet proposta fit-terminu prefiss mil-ligi. Dan ghaliex iz-zmien hu element kostituttiv tal-azzjoni u l-attur jehtieglu jikkonvinci lill-Qorti li hu ssodisfa r-rekwiziti kollha taghha.

L-appellant jikkontendi li mill-provi, minn imkien ma tirrizulta xi data minn meta kellu jigi kalkolat it-terminu ta' xahrejn. L-attrici xehdet li hi ma tiftakarx meta sabet il-hajt imwaqqa' ghax ma kienitx tikteb (fol. 94); ma rat lill-hadd iwaqqa' l-hajt (fol. 95); u ma tiftakarx kemm zmien qabel il-

kawza sar ix-xoghol (fol. 96). Jirrizulta pero` li l-Enforcement Order harget f'Ottubru 1996 fuq il-konvenut Ruggier (ara fol. 141). Illi ghalhekk l-ewwel Qorti gustament ikkonkludiet li l-fatti anti-guridici sehhew fl-ahhar parti tas-sena 1996 meta l-konvenut Ruggier kien ghadu proprjetarju tal-porzjoni tal-art li aktar tard giet trasferita lill-kjamat fil-kawza f'Jannar 1997. Il-kawza giet prezentata f'Novembru 1996.

L-appellant isostni li, anke jekk gie accettat mill-ewwel Qorti li l-konvenuti Ruggier gew mharrka fit-terminu ta' xahrejn prefiss mil-ligi, jirrizulta mill-atti invece li hu gie kjamat fil-kawza b'digriet tal-4 ta' Mejju 2001 (fol. 74) u notifikat fit-22 Gunju 2001 (fol. 77 a tergo) <u>u cioe` mill-inqas erba' snin wara l-kummissjoni tal-att spoljattiv li sehh fl-1996</u>.

Il-kawza odjerna bdiet kontra l-konvenuti Ruggier fis-6 ta' Novembru 1996 u kien biss bid-digriet tal-4 ta' Mejju 2001 li Paul Micallef gie kjamat fil-kawza. Il-posizzjoni ta' kjamat fil-kawza, ghall-finijiet kollha, titqies bhal kull konvenut iehor, u bhala tali l-kjamat fil-kawza ghandhu l-jedd li jipprezenta kull skrittura, li jaghti kull eccezzjoni, u li jinqeda b'kull beneficcju iehor illi l-ligi taghti lill-konvenut; u jista', skond ic-cirkostanzi, jigi mehlus jew ikkundannat, daqs li kieku mill-ewwel il-kawza kienet proposta kontra tieghu (Artikolu 962 tal-Kap. 12). Ghalhekk fil-kaz in ezami jekk il-kawza giet proposta kontra l-kjamat fil-kawza daqs li kieku kien konvenut iehor, it-terminu ta' xahrejn minn meta gie kommess l-att spoljattiv kellu japplika wkoll ghall-kjamat fil-kawza bhal kull konvenut iehor. F'dan il-kaz it-terminu ta' xahrejn kien ghadda ampjament meta gie notifikat Paul Micallef.

L-appellata targumenta li meta giet prezentata l-kawza l-proprjeta` kienet tal-konvenuti Ruggier u ghalhekk l-azzjoni saret korrettement kontra taghhom fit-terminu utili. Skond l-appellata d-data meta gie kjamat fil-kawza Micallef hija rrilevanti ghax dak li hu rilevanti huwa meta sar l-ispoll u kontra min kellha ssir l-azzjoni dakinhar. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' dan l-argument billi l-kawza kellha ssir kontra l-awtur ta' l-ispoll u mhux kontra s-sid

originali tal-fond, cioe` Ruggier. L-attrici xehdet li hija ma kienitx taf min kien ikkommetta l-ispoll, u meta indagat mal-Lands Department, qalulha li l-post kien xtrah Ruggier u li l-permess kien fuqu (ara fol. 96) izda ma setghetx tghid min kien ikkommetta l-ispoll ghax fil-fatt hi ma rat lil hadd iwaqqa' l-hajt. Fil-fehma tal-Qorti kien kompitu tal-appellata li tivverifika min kien ghamel ix-xoghlijiet u kkommetta l-att spoljattiv u mhux semplicement tmexxi kontra min kien jidher li hu l-proprjetarju. L-ewwel Qorti ddecidiet li l-ispoll gie kommess mill-kjamat fil-kawza u din il-Qorti taqbel mal-konkluzzjoni raggunta mill-ewwel Qorti f'dan ir-rigward. Ghalhekk il-kawza kellha ssir mill-bidunett kontra l-kjamat fil-kawza.

Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li l-aggravju tal-appellant ghandu jigi milqugh billi jirrizulta mill-atti li l-attrici ma rnexxilhiex tipprova li hija agixxiet tempestivament fiz-zmien ta' xahrejn stabbilit mil-ligi. Dan huwa terminu perentorju li ma jistax jigi estiz, u hu apposta qasir minhabba n-natura eccezzjonali tal-azzjoni li tezigi r-reintegrazzjoni fil-pussess indipendentement mit-titolu.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tilqa' l-appell tal-kjamat fil-kawza Paul Micallef u ghalhekk thassar u tirrevoka s-sentenza appellata kif moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Ottubru 2007 fil-kawza fl-ismijiet premessi. Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez kollha, kemm dawk in prim istanza kif ukoll dawk ta' dan l-appell, ghandhom jithallsu bin-nofs bejn l-appellata Caruana u l-kjamat fil-kawza appellant Micallef. Jibqghu rizervati favur l-istess attrici kull dritt ta' azzjoni ohra lilha kompetenti bil-ligi kontra l-kjamat fil-kawza fil-petitorju naxxenti mill-istess fatti tal-kawza.

< Sentenza Finali >

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