MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 750/2007

John u Josephine konjugi Bondin

(K.I. 937150M u K.I. 358349M)

kontra

Joseph u Carmen konjugi Farrugia

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-12 ta` Lulju 2007 li jaqra hekk–

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond enumerat 33, Fiorella, Misrah il-Fidwa, Mqabba, filwaqt li l-intimati huma l-proprjetarji tal-fond adjacenti ghal dak tar-rikorrenti, u dan senjatament 35, Misrah il-Fidwa, Mqabba ;

2. Illi ricentement, l-intimati, illegalment, arbitrarjament, u minghajr approvazzjoni tar-rikorrenti, invadew il-proprjeta` tar-rikorrenti, u dan permezz ta` travi li gew imwahhlin fil-parti tal-hajt li hija proprjeta` tar-rikorrenti ;

3. Illi r-rikorrenti qeghdin jipprezentaw kontestwalment ma` dan ir-rikors zewg rapporti peritali rilaxxati mill-Perit Aaron Abela hawn annessi u mmarkati bhala Dokument 'A' u Dokument 'B', kif ukoll set fotografiji li jillustraw ix-xoghol li qieghed jigi nkors mill-intimati, annessi kumplessivament bhala Dokument 'C' ;

4. Illi bl-agir tal-intimati, u bix-xoghlijiet strutturali li gew imwettqa fuq inkarigu taghhom, giet imnaqqsa konsiderevolment il-proprjeta` tar-rikorrenti, u l-uzu u t-tgawdija tal-istess proprjeta`, b`konsegwenza illi r-rikorrenti gew spoljati bi vjolenza u klandestinita ;

5. Illi r-rikorrenti qeghdin jagixxu infra bimestre ;

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hawn premessi r-rikorrenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti :

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-intimati kkomettew att ta` spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti.

2. Tordna r-reintegrazzjoni favur ir-rikorrenti tal-pussess u d-detenzjoni tal-proprjeta` li giet spoljata mir-rikorrenti, u dan fi zmien qasir u perentorju, okkorrendo taht in-nomina ta` periti nominandi u taht dawk is-sanzjonijiet li l-Qorti jidhrilha xierqa li tistabilixxi.

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex wara d-dekors inutili tat-terminu prefiss lill-intimati, huma stess jirrintegraw irwiehhom fil-pussess u d-detenzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fil-25 ta` Frar 2008 li taqra hekk –

1) Preliminarjament it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti ghaliex l-azzjoni taghhom ma gietx intavolata fit-terminu ta` xahrejn previst u stabbilit mill-Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili – Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

2) Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost hija mehtiega ghall-finijiet tal-ahjar disponibilita u kontroll tal-provi kollha li jixhtu dawl fuq il-kaz odjern, l-allegazzjoni ta` zewg processi riferibbli ghal zewg talbiet maghmula mir-rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni :-

a) l-ewwel process huwa dak riferibbli ghar-rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni Numru 931/07 GCD fl-ismijiet "John u Josephine konjugi Bondin vs Joseph u Carmen konjugi Farrugia" deciz definittivament fit-2 ta` Lulju 2007 ; u

b) it-tieni process huwa dak riferibbli ghar-rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni Numru 1250/07GC fl-ismijiet John Bondin et vs Joseph Farrugia et deciz definittivament fil-11 ta` Settembru 2007 ;

3) Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu r-rikorrenti la kellhom u lanqas ghandhom id-detenzjoni wisq aktar il-pussess animo domini tal-hajt li mieghu l-istess rikorrenti qeghdin jallegaw li l-intimati eccipjenti wahhlu t-travi.

a) Sejjer jirrizulta li d-detenzjoni u/jew pussess animo domini tal-hajt li mieghu l-istess rikorrenti qeghdin jallegaw li l-intimati eccipjenti wahhlu t-travi huwa tal-intimati eccipjenti. Jikkonferma dan l-istat ta` fatt l-att ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said u datat 20 ta` Dicembru 1972 flimkien mal-pjanta unita mal-istess att u li permezz tieghu Salvatore Bondin, li jigi missier ir-rikorrenti John Bondin u l-intimata eccipjenti Carmen Farrugia gja Carmen Bondin, assenja u ttrasferixxa b`titolu ta` donazzjoni propter nutias lill-imsemmija intimata eccipjenti Carmen Farrugia, gja Carmen Bondin, il-mezzanin fl-Imqabba f`Saint Basil Street, sovrapost ghal garaxx proprjeta` tad-donanti Salvatore Bondin. Fl-istess att gie dikjarat li l-mezzanin donat b`dan l-att gie mibni mid-donanti Salvatore Bondin fuq parti mill-porzjon raba` maghrufa "Tal-Matla" mid-donant Salvatore Bondin. Kopja tal-att ta` donazzjoni tinsab hawn esebita u mmarkata bhala Dokument JCF1. Minn ezami tal-pjanta unita mal-imsemmi att ta` donazzjoni wiehed jara li l-hajt dobblu li r-rikorrenti qeghdin jallegaw li huwa proprjeta` taghhom kien diga` mibni u jinsab raffigurat fil-pjanta u kien ghalhekk diga` parti integra mill-mezzanin donat lill-intimata eccipjenti Carmen Farrugia gja Carmen Bondin. Element iehor li jikkonferma dan hija li l-estensjoni ta` dan il-hajt fuq il-parti ta` wara nett tal-mezzanin tibqa` ssegwi l-parti esterna tal-hajt dobblu. Dawn l-elementi maghdudin mal-fatt li l-mezzanin kif jinghad fl-istess att ta` donazzjoni kien gie mibni minn Salvatore Bondin f`mument meta l-art kollha nkluz dik adjacenti ghal dan il-mezzanin u l-garaxx sottostanti, kienet tieghu, jimmilita ulterjorment favur it-tezi tal-intimati li dan il-hajt dobblu kien u huwa fid-detenzjoni u pussess animo domini tal-intimati eccipjenti ghax parti mill-mezzanin donat.

b) Illi xhieda u konferma ohra ta` kemm il-hajt kontestat ma kienx fid-detenzjoni u/jew pussess animo domini tar-rikorrenti huwa l-fatt li l-fond tar-rikorrenti inbena wara li nbena l-mezzanin u l-garaxx sottostanti, u nbena fuq l-art adjacenti ghall-art okkupata mill-imsemmija mezzanin u garaxx, art li kienet fil-mument li nbnew l-istess mezzanin u garaxx proprjeta` ta` Salvatore Bondin. Infatti din l-art ossija parti minn ghalqa maghrufa bhala "tal-Matla" giet donata minn Salvatore Bondin lil ibnu John Bondin – ir-rikorrent f`din il-kawza – permezz ta` att fl-atti tan-Nutar Nicola Said tal-wiehed u ghoxrin (21) ta` Settembru 1972 u cioe` tliet xhur qabel id-donazzjoni tal-mezzanin li kif gie ndikat kien diga` mibni. Kopja ta` dan l-att u tal-pjanta unita mill-istess att u mmarkata X qeghdin jigu hawn esebiti u mmarkati bhala Dokument JCF2.

4) Minghajr pregudizzju ghall-suespost u fil-mertu wkoll qieghed jigi eccepit illi fi kwalunkwe kaz anke kieku ghall-grazzja tal-argument kellu jigi

accettat li r-rikorrenti kellhom id-detenzjoni u/jew pussess animo domini tal-hajt de quo, l-intimati eccipjenti ma kkommettew ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti u dan kif sejjer jirrizulta b`dettal waq is-smigh tal-kawza.

4.1) Illi mir-ritratti mehuda mill-intimat eccipjenti Joseph Farrugia u li qeghdin jigu esebiti u mmarkati bhala Dokumenti JCF3, JCF4, JCF5 u JCF6 jirrizulta infatti li t-travi ma gewx imwahhlin fil-parti tal-hajt li r-rikorrenti qeghdin jivvantaw dritt ta` detenzjoni u/jew pussess animo domini fuqu bil-konsegwenza li l-kawzali principali li fuqha huma bbazati t-talbiet tar-rikorrenti hija wahda zbaljata ghal kollox u mhux sorretta mill-fatti.

4.2) Illi l-konkluzjoni kontenuta fir-rapport redatt mill-Perit Arkitett Aaron Abela u esebit mar-rikors promotur u mmarkat bhala Dokument A u cioe` li l-hajt dobblu jinsab fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti hija bbazata fuq asserzjoni li ma ssib ebda komfort la fattwali u wisq aktar legali u dan kif fuq spjegat. Barra minn hekk il-Perit Arkitett Abela jsostni li t-travi jinsab mirfuda f`dik il-parti tal-hajt li allegatament hija proprjeta` tar-rikorrenti u dan wara li jaghmel riferenza ghar-ritratti esebiti mal-istess rapport. Ezami tar-ritratti ma jevidenzja ebda rfit tat-travi fil-hajt li r-rikorrenti jallegaw li kien proprjeta` taghhom.

5) Illi in vista ta` dak kollu fuq eccepit u espost it-talbiet tar-rikorrenti huma principalment irritwali u subordinatament huma legalment u fattwalment insostenibbli u ghandhom ghalhekk jigu respinti bl-ispejejz kontra l-istess rikorrenti.

6) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-atturi u r-ritratti li kienu esebiti mal-istess.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda tal-Perit Aaron Abela fl-udjenza tat-22 ta` Ottubru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta` Novembru 2008 (fol 72) fejn innominat lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti kif presjeduta moghti fit-23 ta` Settembru 2009 fejn idderigiet lill-perit tekniku sabiex ifittex jespleta l-inkariku tieghu mill-aktar fis billi jzomm l-accessi u s-seduti li hemm bzonn u jibgor il-provi tal-partijiet li jkunu rilevanti ghall-mertu tal-kawza. Ghall-ahjar andament tal-kawza, tat lill-istess perit tekniku l-fakolta` li jikkommissjona survey tal-akkwati tal-lok tal-kaz.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li kienet presentata fit-3 ta` Ottubru 2011 u konfermata bil-gurament fl-udjenza tal-24 ta` Jannar 2012.

Rat l-atti li l-perit tekniku pprezenta flimkien mar-relazzjoni.

Rat in-nota li pprezentaw l-atturi fl-24 ta` Jannar 2012 fejn talbu l-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat illi fl-udjenza tat-2 ta` April 2012 l-atturi talbu li jeskutu lill-perit tekniku. Il-Qorti akkordat it-talba u dderigiet lill-partijiet dwar il-mod kif kellha ssir l-eskussjoni tal-perit tekniku.

Rat in-nota li pprezentaw l-atturi fit-3 ta` Ottubru 2012 bid-domandi li ghalihom xtaqu twegiba minghand il-perit tekniku.

Rat ir-risposti bil-miktub u debitament konfermati bil-gurament li pprezenta l-perit tekniku fl-24 ta` Ottubru 2012.

Semghet ix-xiehda ulterjuri tal-perit tekniku fl-udjenza tat-13 ta` Mejju 2013.

Rat illi fl-istess udjenza inghalaq il-gbir tal-provi u l-Qorti halliet il-kawza ghat-trattazzjoni finali bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat id-digriet taghha moghti *in camera* fl-14 ta` Mejju 2013 fejn ghar-ragunijiet hemm indikati cahdet it-talba tal-atturi ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li l-atturi pprezentaw fis-16 ta` Settembru 2013.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet li pprezentaw il-konvenuti fit-22 ta` Ottubru 2013.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-20 ta` Jaannar 2014 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

<u>L-attur John Bondin</u> xehed illi huwa pprezenta din il-kawza ghaliex il-konvenuta li tigi ohtu u l-konvenut zewgha qabdu u bnew fuq hajt li huwa proprjeta` tieghu. Ighid illi huwa bena d-dar fejn ighix fuq plot li kien tah missieru u li kellha kejl superficjali ta` 43.8 q.k. (Plot A fuq Dok JF2). Wara l-mewt ta` missieru, messu l-garage li jinsab ezatt hdejn Plot A fuq in-naha tal-lemin. Dan il-garage huwa wiesa xi 24 pied u twil 105 pied. Il-wiesa kemm tal-garage kif ukoll ta` Plot A u Plot B hija l-istess u cioe` 24 pied. Il-maisonette tal-konvenuti hija mibnija ezatt fuq dan l-garage, u l-garage ghandu l-istess hitan ta` l-maisonette. Meta huwa bena, baqa` tiela zewg sulari u appoggja mal-hajt li jaqsam d-dar tieghu minn mal-garage u mal-maisonette. Meta bena fl-1972, huwa kellu l-pussess ta` nofs il-hajt, li huwa singlu. Dan il-hajt jibda minn quddiem iz-zewg proprjetajiet u jibqa` sejjer sa` wara ghal distanza ta` xi 65 pied. Fejn hemm il-hajt dobblu, jigifieri fuq medda ta` 40 pied, dan kien kollu proprjeta` tieghu u l-konvenuti ma kellhom l-ebda pussess jew detenzjoni tieghu. Meta hu beda jibni, il-garage u l-maisonette kienu diga` mibnija. Il-hajt tal-appogg li jigi fuq in-naha ta` wara tad-dar tieghu huwa dobblu u dan sar kollu fuq il-proprjeta` tieghu. Il-hajt sar minn missieru.

Kompla jixhed illi l-kwistjoni kollha bdiet meta ohtu l-konvenuta riedet twaqqa` u terga tibni. Riedet tiehu parti sostanzjali mill-hajt divizorju ghaliex minflok zammew id-distanza legali, huma mhux biss dahlu aktar minn 4.5 pulzieri izda hadu l-hajt dobblu li qieghed fuq il-proprjeta` tieghu. Skond l-attur, il-garage u l-maisonette nbnew xi 35 sena ilu ghal habta tal-1972. Malli sar jaf li l-konvenuta kienet sejra tibni kitbilha mill-ewwel bl-avukat fejn qalilha biex tavzah meta tkun se tibda bix-xogholijiet. Minkejja l-ittri tieghu, il-konvenuta baqghet ma avzatux. Meta beda x-xoghol, ha lill-perit tieghu li ltaqa` mal-Perit Robert Musumeci, fuq il-bjut tad-djar, u kien hemm qbil bejn il-periti li l-konvenuti jibnu fejn il-hajt divizorju huwa singlu u li s-saqaf ma jidholx aktar minn 4.5 pulizieri. Huwa qal lill-perit li l-hajt huwa dritt u li d-distanza kellha tinzamm minn quddiem sa wara. Il-konvenut oggezzjona. L-attur ippropona illi jitkejlu l-fondi kollha, jigifieri d-dar tal-attur, il-garage u l-maisonette tal-konvenut biex jaraw x`kienu ezatt il-qisien. Il-konvenut ma riedx. Il-periti regghu tkellmu u ftehmu sabiexil-konvenut jibqa` tiela` bis-singlu fuq in-naha tal-plot tieghu izda d-dobblu jieqaf sal-oghli tal-opramorta. Dan ma sarx u l-konvenut baqa` tiela` bil-hajt dobblu l-gholi kollu.

<u>L-attrici Josephine Bondin</u> ikkonfermat id-deposizzjoni ta` l-attur zewgha.

<u>Il-Perit Aaron Abela</u> kkonferma l-kontenut tar-rapport tieghu tat-13 ta` Gunju 2007 (Dok B). Fisser illi huwa kien inkarigat mill-atturi sabiex jaghmel *condition report* ghaliex kien se jsir xoghol fil-proprjeta` ta` ma` genbhom. Il-proprjeta` tal-atturi kienet fi stat tajjeb u kull ma kien hemm kienet konsentura zghira fis-saqaf tal-garage. Fil-hajt tal-appogg ma kien hemm l-ebda difetti. Meta mbaghad bdew ix-xogholijet, l-attur rega` qal lill-perit biex jaghmel rapport iehor fejn jiddeskrivi x`kien qieghed jigri. Hekk ghamel u f`dak ir-rapport hemm referenza ghat-travi. Sabiex ma jkunx hemm piz addizzjonali fuq il-garage tal-atturi, kienu qeghdin isiru travi minn appogg ghal iehor biex is-saqaf tat-tieni sular jigi indipendenti. Biex ikun hemm il-qabda ttiehdu 9 pulzieri kollha. Ghalhekk saret intruzjoni fil-proprjeta` tal-atturi. Spjega illi jekk jittiehed nofs il-hajt, id-distanza tkun ta` 4.5 pulzieri. Huwa kellem lill-perit tal-konvenuti

dwar it-travi. Il-perit tal-konvenuti qallu li kien se jara x`jista` jaghmel minnaha tieghu. Mistoqsi kif ikkonkluda li l-hajt kien proprjeta` tal-atturi, ix-xhud fisser illi fil-pjanta fol 5 kien hemm indikat fejn inqasmu l-plots ; il-linja divizorja kienet dritta. Minn dik il-pjanta kien jidher illi Plot A u Plot B kellha l-istess arja u wisgha ; ghalhekk il-linja divizorja ma kenitx mghawwga. Fil-**kontroezami**, il-Perit Abela xehed illi huwa mexa fuq dik il-pjanta u fuq *site inspection* li ghamel. Meta kien suggerit lix-xhud illi fil-fatt fil-hajt singlu, it-travi kienu dahlu 4.5 pulzieri, ix-xhud stqarr illi l-ewwel travu li kien fil-hajt singlu dahal 4.5 pulizieri waqt li l-bqija dahlu 9 pulzieri.

Il-konvenut xehed illi l-proprjeta` tal-mara tieghu ghaddiet ghandha permezz ta` kuntratt ta` donazzjoni tal-20 ta` Dicembru 1972 – Dok. JCF1. L-appogg huwa ndikat fil-pjanta annessa mal-kuntratt u huwa markat bl-ittri A, B, C. Meta bena l-attur, huwa uza l-appogg markat bl-ittri X u Y fid-Dok 34B. L-atturi kienu wzaw l-appogg taghhom sa zewg filati mis-saqaf tieghu u s-saqaf tal-atturi kien sitt filati `l isfel mill-opramorta tieghu. Fejn l-appogg kellu hxuna ta` 9 pulzieri, il-qabda kienet ta` 4.5 pulzieri u bejn punt E u B tella` qoxra bricks dobblu ta` madwar 10 piedi biex iserrah l-ahhar travi. Irrefera ghar-ritratti Dok JCF 3 sa Dok JCF 6. Fil-**kontroezami**, il-konvenut ikkonferma li fil-fond taghhom, il-hajt tal-appogg tan-naha tax-xellug huwa dritt. It-travi li jidhru fir-ritratti Dok. JCF 3 sa Dok. JCF 6 tpoggew mill-bennej sa nofs il-hajt. Fir-**riezami**, il-konvenut xehed illi t-travu AA fuq Dok. JCF 5 huwa t-travu BB fuq Dok 34A. F`dak il-punt, il-hajt huwa dobblu. It-travu wasal sa nofs il-qoxra ta` gewwa.

Il-Perit Robert Musumeci b`riferenza ghar-ritratti Dok JCF 3, Dok JCF 4 u Dok JCF 6 xehed illi t-travi tal-konkos kienu qeghdin jistriehu fuq hajt tad-9 pulzieri tal-franka, li huwa ndipendenti minn hajt iehor tal-franka li jmiss mieghu. Parti mill-appogg ghandu zewg qoxriet u parti minnu ghandu qoxra wahda. Spjega li l-qabda tat-travi mal-hajt ghamilha permezz ta` denfil u b`referenza ghal fol. 50 huwa car li l-vireg tat-travi jaslu sa cirka nofs il-hajt. Muri r-ritratti a fol 10 sa 14, ix-xhud qal illi dawn juru li hemm zewg hitan tal-appogg hdejn xulxin u l-hadid tat-travi jasal sa nofs l-ewwel qoxra u l-konkos. Jista` jkun li l-parti ta` isfel qieghed imur oltre mil-linja tal-hadid, izda jippreciza li l-konkos bl-ebda mod ma kien qieghed jokkupa t-tieni qoxra. Bicca minnhom kellhom qabda ta` aktar minn 4.5 pulizieri fuq dik il-parti tal-appogg li

tikkonsisti minn zewg qoxriet u allura t-travu ma kienx qed jisporgi fuq it-tieni qoxra, u dan b`referenza ghal hajt BC mmarkat fuq il-pjanta a fol. 129.

Il-konvenuta xehdet illi x-xogholijiet ta` kostruzzjoni kienet bdiethom xi erbgha snin qabel. L-atturi pprezentaw il-Mandat fix-xahar ta` Awissu 2006-2007. Ghaddew ftit xhur bejn meta saru l-mandati u meta saret il-kawza.

Ikkunsidrat :

III. Sottomissjonijiet qabel il-presentata tar-relazzjoni peritali

Qabel il-perit tekniku Perit Mario Cassar ipprezenta r-relazzjoni tieghu, il-partijiet ghamlu sottomissjonijiet bil-miktub.

Skond l-atturi, fatt li mhuwiex kontestat huwa illi l-proprjeta` kollha darba kienet tappartjeni lil missier John Bondin u Carmen Farrugia. Lanqas ma huwa kontestat illi l-garage u l-mezzanin sovrastanti nbnew minn missierhom. Ghalhekk il-pjanta li ssir referenza ghaliha ma tistax taghmel stat ta` fatt ghal din il-kawza ghaliex fl-att ta` donazzjoni hemm imnizzel biss mezzanin li jgawdi s-servitu ta` xi twieqi u dik tal-istillicidju u drenagg. Fil-kuntratt ma jissemma xejn dwar hitan tal-appogg. Lanqas ma huwa kontestat illi l-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetatjiet huwa dritt. Ghalhekk skond l-atturi billi l-hajt dobblu jinsab fil-proprjeta` taghhom, dak il-hajt huwa taghhom. Li allura jfisser li meta l-konvenuti bnew ikkommettew spoll. It-travi tal-konvenuti tpoggew fuq il-qoxra kollha u mhux fuq l-ewwel qoxra biss.

<u>Skond il-konvenuti</u>, minn ezami tal-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt ta` donazzjoni, jirrizulta li l-hajt dobblu li l-atturi jallegaw li huwa proprjeta` taghhom kien diga` mibni u ghalhekk kien parti integrali mill-parti donate lill-konvenuti. Dan huwa kkonfermat ukoll mill-fatt li l-estensjoni tal-hajt fuq il-parti ta` wara tal-mezzanin tibqa` ssegwi l-parti esterna tal-hajt dobblu. Billi l-hajt dobblu kien parti mill-mezzanin donat, il-konvenuti kellhom l-pussess u d-detenzjoni *animo domini* tal-istess hajt. Dan huwa kkonfermat ukoll mill-fatt li l-atturi bnew wara li kien inbena l-mezzanin u l-garage tal-konvenuti. Li kieku riedu l-konvenuti setghu jqeghdu t-travi fuq il-wiesgha shiha tal-hajt divizorju, izda minflok ghazlu illi jserrhu t-travi fuq nofs il-wisgha, liema stat ta` fatt jirrizulta car mir-ritratti ezebiti.

Ikkunsidrat :

IV. <u>Relazzjoni peritali</u>

Il-**<u>konkluzjonijiet</u>** tal-perit tekniku kienu dawn :-

Illi l-fond tal-atturi, jigifieri il-fond bin-numru 33, "Fiorella", Misrah il-Fidwa, l-Imqabba, nbena wara li nbena l-garaxx u l-mezzanin sovrastanti fuq il-plot adjacenti bin-numru 35. Dawn inbnew minn missier John Bondin (Attur) u Carmen Farrugia (konvenuta) : Dok MC1).

Illi l-qabda tat-travi in kwistjoni hija ta` dawk it-travi li jinsabu fuq in-naha ta` wara tal-hajt tal-appogg li huwa dobblu-zewg qoxriet tal-gebel hoxnin

disgha pulzieri l-wahda, Dok JCF3 sa JCF6, huwa car illi t-travi ma nifdux fit-tieni qoxra tal-hajt.

Huwa car illi l-hajt tal-appogg fil-livell tal-maisonette kien fil-pussess tal-konvenuti, minhabba illi dan kien diga` mibni meta l-atturi bnew ir-residenza taghhom fuq il-plot adjacenti bin-numru 33, u ma hemm xejn imsemmi rigward xi kundizzjonijiet tal-appogg fil-kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-nutar Nicola Said datat l-20 ta` Dicembru 1972.

Illi ghalhekk ma giex ippruvat illi l-atturi kellhom il-pussess tal-parti tal-hajt in kwistjoni. Dawn bnew ir-residenza taghhom wara l-maisonette tal-konvenuti, u fil-fatt appoggaw il-propjeta` taghhom mal-hajt tal-konvenuti.

Illi fil-pjanta Dok 34B) il-perimetru tal-kostruzzjoni ndikata bl-ittra A jinkludi wkoll il-limitu estern tal-bicca ta` wara tal-hajt XY. Dok MP2).

Illi l-qabdiet tat-travi ma qabzux il-hxuna ta` l-ewwel qoxra tal-hajt kif indikat fir-ritratti a fol 8 sa fol 10. Dok JCF3 sa Dok JCF6).

Ghalhekk l-esponent huwa tal-fehma illi l-konvenuti ma kkommettewx spoll bl-azzjoni taghhom, ghaliex skond l-esponent dawn ma qabzux il-linja medjana tal-hajt tal-appogg. Dok MP1 u Dok MP3).

Illi fil-hin li giet ittrasferita l-art tal-atturi, il-maisonette tal-atturi kienet diga` mibnija, bil-konfigurazzjoni tal-hajt attwali. Ghalhekk l-art tal-atturi hija

delinejata mill-posizzjoni tal-hajt ezistenti adjacenti ghal plot bin-numru 35. Ghalhekk hija l-opinjoni tal-esponent illi mill-provi migjuba, il-linja medjana hija dik indikata mill-esponent fil-pjanta Dok MP1, Dok MP3).

Ikkunsidrat

V. <u>Eskussjoni</u>

L-atturi talbu li jaghmlu domandi in eskussjoni lill-perit tekniku. Saru mistoqsijiet bil-miktub u bil-fomm.

Ghad-domandi li saru, il-perit tekniku rrileva illi l-linja divizorja ta` bejn iz-zewg fondi hija dik interpretata minnu kif jidher fid-Dok MP 1 u MP 3. Is-survey ma jistipulax din l-linja. Kien il-kompitu tal-perit illi jaghmel din il-linja li kienet ibbazata fuq il-pjanta mehmuza mal-kuntratt. Il-perit qabel mal-atturi illi l-proprjeta` tal-konvenuti giet mibnija fuq il-proprjeta` tal-konvenuti. Qabel mal-atturi li l-hajt tal-garage huwa dritt. Izda ma qabilx mal-atturi illi dak il-hajt kien kollu tal-appogg. Il-perit accetta li parti mill-hajt tal-garage iservi bhala pedament ghall-binja sovrastanti u li l-hajt huwa dobblu fil-livell tal-ewwel sular fuq in-naha ta` wara fejn hemm it-travi.

Xehed illi bis-survey li sar, ghamel sovraimposizzjoni fuq il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt ta` donazzjoni. B`hekk kienet ikkonfermata l-linja tal-appogg. Mistoqsi ghaliex meta sar s-survey ma sarx ghal arja kollha izda ghas-sit in kwistjoni biss, il-perit tekniku wiegeb illi huwa zamm mal-inkariku li kien inghata. Mistoqsi ghaliex l-linja ta` demarkazzjoni kienet differenti bejn is-survey u l-pjanta Dok. MP 3, il-perit tekniku fisser spjega illi dak li ghamel s-surveyor huwa li ppjanta ezattament il-hxuna fizika tal-hajt tal-appogg ; hu

mbaghad bhala perit tekniku ddecieda fejn kienet il-linja ta` demarkazzjoni. Dok. MP 3 hija pjanta li ghamel hu meta ttrasferixxa s-survey fuq il-pjanta li kienet mehmuza mal-kuntratt ta` donazzjoni. Fil-hajt tal-appogg tidher kinkjatura u li allura fin-nuqqas ta` provi ohra, l-linja li tiddividi plot A u plot B hija l-linja fin-nofs tal-hajt kif tidher fil-pjanta. Il-perit jikkonferma li l-ahjar prova li kellu kienet proprju din il-pjanta li kienet mehmuza mal-kuntratt u li turi l-linja tal-appogg.

Sostna li l-qoxra tal-hajt ta` wara, hija nofs tal-atturi u nofs tal-konvenuti. Ikkonferma li l-konvenut bena qoxra ohra u serrah it-travi u l-planki fuq dik il-qoxra. Ghalhekk hemm nofs l-ewwel qoxra originali tal-konvenuti u mbaghad il-konvenuti bnew qoxra ohra fuq in-naha ta` wara li hija kompletament taghhom. In konkluzjoni, illum hemm zewg qoxriet ; l-originali kienet tat-tnejn, waqt li t-tieni qoxra hija tal-konvenuti.

Ikkunsidrat :

VI. <u>Piz probatorju tar-relazzjoni peritali</u>

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat

mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**Grima vs Mamo et noe" –** Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 u **"Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – ("**Bugeja *et* vs Muscat et" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Ikkunsidrat :

VII. Sottomissjonijiet tal-ahhar

Skond l-atturi, abbazi tal-provi, jirrizultaw l-elementi kollha tal-azzjoni ta` spoll. Dwar il-pussess, jirreferu ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fis-26 ta` Jannar 1996 fil-kawza **'Vassallo Gatt noe vs Camilleri pro et noe'** U jghidu li l-attur irid jipprova illi fil-mument tal-ispoll huwa kien fil-pussess fiziku tal-oggett, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b`titolu ta` proprjeta` jew servitu` ; jista` jkun pussess anke purament materjali jew di fatto, basta ma jkunx ta` mera tolleranza. Skond l-atturi, fil-kaz tal-lum, irrizulta li r-rikorrenti kellhom pussess ta` l-hajt ghaliex i) dak il-hajt jifred il-proprjeta` tal-partijiet ; ii) fil-ewwel parti tal-hajt, fejn il-hajt huwa singlu, mhuwiex kontestat illi nofs il-hxuna tieghu huwa proprjeta` kif ukoll fil-pussess tal-rikorrenti ; u iii) ghar-rigward tat-tieni parti tal-hajt li huwa l-hajt dobblu, il-fatt li l-plot tal-atturi (plot A) hija tal-istess kejl tal-plot fuq in-naha tax-xellug (Plot B) u dan b`referenza ghal pjanta Dok 34A jindika li l-qoxra tal-hajt dobblu fuq in-naha tal-propjeta tal-atturi tifforma parti mill-proprjeta` tal-atturi. Minn dan isegwi li l-qoxra l-ohra tal-istess hajt tappartjeni nofs liill-atturi u nofs lill-konvenuti. Inoltre l-linja tal-hajt hija dritta, kif ikkonferma s-surveyor li kien imqabbad mill-perit tekniku. Fattur iehor li juri li l-qoxra tal-hajt hija mibnija kollha fuq il-proprjeta` tal-atturi huwa li ma hemm l-ebda kinkjatura fil-hajt fin-naha tal-konvenuti. Ghalhekk it-tezi tal-konvenuti illi l-linja tal-hajt tghaddi minn nofs l-hajt dobblu, u li allura qoxra wahda tappartjeni lill-atturi u l-ohra lill-konvenuti, ma tistax treggi meta ssir referenza ghal pjanta Dok 34B.

Dwar il-konkluzjoni tal-perit tekniku illi l-hajt in kwistjoni ma kienx fil-pussess taghhom, l-atturi jirrimarkaw illi din l-konkluzjoni kienet ibbazata fuq il-fatt li meta l-atturi bnew, il-mezzanin tal-konvenuti u l-garage sottostanti kienu diga mibnija. L-atturi jikkontestaw din il-konkluzjoni. Isostnu li l-perit tekniku ddetermina l-linja medjana b`referenza esklussiva ghall-kuntratt ta` donazzjoni u injora l-pjanta mehmuza mal-istess kuntratt. Skarta wkoll il-fatt li l-hajt huwa dritt mill-bidu sal-ahhar tal-mezzanin u halla barra x-xiehda tal-

atturi fejn dawn fissru ghaliex kien inbena l-hajt dobblu. L-atturi jirrilevaw ukoll illi l-perit tekniku ma ha l-ebda konsiderazzjoni tal-konkluzjoni li wasal ghaliha s-surveyor. Skond l-atturi, id-deposizzjoni tal-konvenut u tal-Perit Robert Musumeci hija nkonsistenti u mhijiex affidabbli. L-atturi jirreferu wkoll ghas-sentenza li tat din il-Qorti fit-23 ta` Ottubru 1998 fil-kawza "**Farrugia et noe vs Cutajar**".

Skond il-konvenuti, minn ezami tal-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt ta` donazzjoni, jirrizulta li l-hajt dobblu kien diga` mibni u kien ghalhekk li kien diga` parti integrali mill-mezzanin tal-konvenuti. Dan il-fatt jimmilita favur it-tezi tal-konvenuti illi l-hajt dobblu kien u baqa` fid-detenzjoni u pussess shih tal-konvenuti. Bil-maqlub ghal dak li qalu l-atturi, jirrizulta li l-perit tekniku ta konsiderazzjoni lill-provi kollha pero` ta piz probatorju qawwi lill-pjanta vis-à-vis provi ohra. Il-konvenuti accettaw bhala validi l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku.

Ikkunsidrat :

VIII. Dritt

L-Art 535 tal-Kap 16 jaqra hekk :-

1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta` liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta` ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista`, fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b`azzjoni kontra l-awtur ta` l-ispoll, li terġa` tiġi mqiegħda f`dak il-pussess jew f`dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta` Organizzazzjoni u Proċedura Civili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

L-iskop ewlieni ta` azzjoni ta` spoll huwa radikat fuq esigenzi ta` utilita` socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja. L-azzjoni hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, b`hekk ikun imhares l-ordni pubbliku, jigi skansat id-dizordni civili, u c-cittadin privat jigi mpedut milli li jiehu l-gustizzja b`idejh. Ghalhekk 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).

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.

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.

… 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.

Dwar it-trattazzjoni ta` kawza ta` din ix-xorta, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-9 ta` Marzu 1992 fil-kawza **"<u>Cardona et vs Tabone</u>"** affermat car u tond li 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)

Diga` rrizulta mill-premess illi sabiex tirnexxi azzjoni ta` spoll, it-tliet rekwiziti tal-azzjoni u cioe` a) il-pussess da parti ta` l-ispoljat (*possidisse*) ; b) il-prova li jkun sehh att spoljattiv ta` dak il-pussess b`mod vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant (*spoliatum fuisse*) ; u c) li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv (*infra bimestre deduxisse*).

<u>It-tliet rekwiziti huma kumulattivi mhux alternattivi. Jekk mqar wiehed mill-elementi, jirrizulta karenti, l-azzjoni ma tistax tirnexxi.</u> Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Marzu 1958 fil-kawza "<u>Tabone vs Flavia</u>" il-Qorti tal-Appell qalet hekk : "*Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa` minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra*".

Issa fil-kawza tal-lum, fl-ewwel eccezzjoni taghhom, il-konvenuti kkontestaw it-tielet element fis-sens illi jikkontendu li l-azzjoni attrici kienet promossa wara li ghaddew xahrejn mill-allegat att spoljattiv kif irid l-Art 535(1) tal-Kodici Civili.

F`dan l-istadju li sejra taghmel il-Qorti huwa li minflok tidhol f`analizi tal-provi kollha biex tistabilixxi s-sussistenza tat-tliet rekwiziti tal-azzjoni, sejra tislet mill-kumpless tal-provi, dawk li fil-fehma taghha jolqtu l-ewwel eccezzjoni. Ghax jekk jirrizulta li l-azzjoni kienet promossa wara li kienu ghaddew xahrejn mill-allegat att spoljattiv, allura ma jkunx hemm htiega li tqis iz-zewg elementi l-ohra stante li jkun irrizulta karenti wiehed mit-tliet elementi kumulattivi tal-azzjoni.

Fis-sentenza li tat fit-28 ta` Marzu 2003 fil-kawza "**<u>Bugeja vs Borg pro et noe</u>**", din il-Qorti (**<u>PA/PS</u>**) qalet hekk :-

*"Fuq din il-materja taz-zmien ghall-proponiment ta` l-azzjoni, il-Qorti ta` l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet "**Annetto Xuereb Montebello et -vs- Paolina Magri et",** 14 ta` Gunju 1953, irravizat li fid-dottrina u fil-gurisprudenza tezisti diskordja dwar minn meta ghandu jibda jghaddi t-terminu ta` xahrejn. "Uhud isostnu li dan it-terminu jibda jghaddi mill-ahhar att konsumativ ta` l-ispoll ; ohrajn jghidu illi kemm l-ispoll ukoll meta jigi kommess att li jiddisturba l-godiment, avvolja ma jkunx gieb privazzjoni totali tal- godiment lill-ispoljat.";*

Issa t-test tal-ligi fl-Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jippreciza li l-azzjoni trid titmexxa "fi zmien xahrejn mill-ispoll" ;

*Huwa desumibbli minn dawn il-kliem illi essenzjalment u fl-ewwel lok "il bimestre per l`azione privilegiata di spoglio recente e` termine di decadenza" ("**Giuseppe Sammut - vs- Notaro Odoardo Pellegrini Petit"**, Appell Civili, 16 ta` Jannar 1920, Vol. XXIV P I p 276) ;*

*Fit-tieni lok, iz-zmien statutorju ta` xahrejn jibda jiddekorri mid-data tal-kommissjoni ta` l-ispoll u mhux a die scientiae ("**Alfonso Sammut -vs- Victor Mallia et** ", Prim` Awla, Qorti Civili, 24 ta` Gunju 1971) ;*

*Kif amplifikat fid-decizjonijiet "M**ichelangelo Fenech noe -vs- Alfred Camilleri",** Prim` Awla, Qorti Civili, 22 ta` Frar 1992 citata wkoll b`approvazzjoni fil-kawza fl-ismijiet "Dr. **Victor Sultana -vs- Carmelo sive Charles Gafa`"**, Appell, 26 ta` Mejju 1998, "it-terminu ta` xahrejn infatti jibda jiddekorri mid-data minn mindu r-rikorrent ikun attwalment u fizikament gie spoljat mill-pussess tieghu u mhux a die scientiae. Dan ukoll ghax il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u apparenti u l-att turbattiv tal-pussess irid ikun maghmul vi aut clam. L-azzjoni kif tentata mir-rikorrent ma tistax tregi in kwantu jonqos wiehed mill-elementi kostitutiva taghha `infra bimestre deduxisse`"*

Dwar l-*infra bimestre deduxisse,* il-Qorti tal-Appell fis-sentenza li tat fl-4 ta` Dicembru 1998 fil-kawza **"Vassallo et vs Baldacchino et"** (Vol.LXXXII.II.1354) irriteniet li t-terminu ta` xahrejn huwa oggettiv u perentorju li jibda jghaddi minn meta jsir l-att u mhux meta jkun hemm xjenza ta` l-ispoll. Il-Qorti qalet hekk :-

… *Gie ritenut fil-gurisprudenza illi :*

"Jekk il-Qorti tirritjeni li l-azzjoni ezercitata hija dik ta` spoll u l-attur ma jippruvax li hu ttanta din l-azzjoni fi zmien ta` xahrejn preskritt mil-ligi, l-

azzjoni taqa` minhabba nuqqas ta` wiehed mir-rekwiziti essenzjali taghha minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anke r-rekwiziti l-ohra, dak cjoe` tal-pussess jew detenzjoni anke biss bhala fatt dak tat-turbattiva li timmerita l-protezzjoni ta` l-azzjoni possessorja" (Vol.XIII.II.86)

It-terminu ta` xahrejn li fih l-attur qed jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta` din l-azzjoni li jehtieg li jigi konklussivament ippruvat mill-attur. Hu terminu nfatti li :

*"Jibda jiddekorri mid-data minn mindu l-attur ikun attwalment u fizikament gie spoljat mill-pussess tieghu u mhux a die scientiae. Dan ukoll ghaliex il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u apparenti u l-att turbattiv tal-pussess irid ikun maghmul vi aut claim " (**Michelangelo Fenech nomine vs Alfred Camilleri**, deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta` Frar 1994).*

Il-habi jista` allura jkun wiehed mill-elementi tal-actio spolii u l-ligi ma taghti ebda koncessjoni ghal din ic-cirkostanza meta tigi biex tiddetermina z-zmien ta` xahrejn li fih kellha tigi ezercitata l-azzjoni. Dan kuntrarjament ghal dak li hu pprovdut f`xi legislazzjonijiet kontinentali ohra li jipprovdu li t-terminu li fih l-azzjoni possessorja kienet tigi perenta kellu jibda jiddekorri mill-mument minn mindu l-ispoljat ikun jaf li gie turbat fil-pussess tieghu.

(ara wkoll – "Mamo vs Grima" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 7 ta` Frar 1958)

Fil-kawza tal-lum, irrizulta li r-rikors guramentat kien prezentat fil-**10 ta` Settembru 2007**. Ghalkemm hadd mill-partijiet ma specifika meta l-konvenuti bdew ix-xogholijiet, id-data tista` tigi stabbilita abbazi tar-rapport li kien ghamel il-Perit Aaron Abela li kien inkarikat mill-atturi stess, liema rapport kien anness bhala Dok B mar-rikors guramentat. Ir-rapport igib id-data tat-**13 ta` Gunju 2007**. Huwa evidenti illi meta kien redatt ir-rapport, ix-xogholijiet kienu qed isiru u li t-travi li dwarhom qeghdin jilmentaw r-rikorrenti kienu diga` tqeghdu. Fil-fatt fl-ahhar tar-rapport jinghad hekk :- *"Any intrusions beyond half the width of the party wall as can be seen from the attached photos in my opinion*

enters onto the property of Mr. Bondin and thus has to be removed." Il-Perit Abela jirreferi wkoll ghar-ritratti li ttiehdu ghall-fini tar-rapport u li kienu prezentati mal-istess mar-rapport. Skond id-data li tirrizulta stampata fuq ir-ritratti, jirrizulta li r-ritratti ttiehdu fil-**11 ta` Gunju 2007**. Minn dawn ir-rilievi huwa evidenti li r-rikors guramentat kien prezentat wara li kien ghadda t-terminu perentorju ta` xahrejn mid-data tax-xogholijiet li skond l-atturi, kienu jikkostitwixxu l-att spoljattiv.

Billi jirrizulta ppruvat ghas-sodisfazzjon ta` din il-Qorti li huwa karenti l-element *infra bimestre deduxisse*, ma hemm l-ebda htiega li l-Qorti tqis il-provi dwar iz-zewg elementi l-ohra, ghaliex ladarba huwa nieqes wiehed mill-elementi kumulattivi tal-azzjoni, l-istess azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –

Tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet l-ohra.

Tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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