MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2015

Appell Civili Numru. 1314/2010/1

Nazzareno Spiteri u martu Josephine Spiteri ghal kull interess li jista' jkollha u Mario Spiteri

v.

Karl Busuttil u Samuel Delia

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Carl (*recte* Karl) Busuttil mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-Erbgha, 26 ta' Marzu 2014, li permezz tieghu qed jitlob lil din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u tipprovdi minflok billi tilqa' dan l-appell u filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tieghu, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti appellati.

2. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

> "Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fl-20 ta' Diċembru 2010, fejn ġie premess:
>
> "Illi r-rikorrenti u ħuh Mario Spiteri huma ko-proprjetarji u fil-pussess ta' għalqa magħrufa bħala "Ta Ħal Lew', Wied Babu, fiż-żona magħrufa bħala tal-Ħniena, limiti, tal-Qrendi, u dan kif jirriżulta minn ċertifikat ta' titolu, maħruġ mir-Reġistru ta' l-Artijiet, hawn anness u mmarkat bħala 'Dokument A';
>
> "Illi l-uniku aċċess għal din l-għalqa huwa minn għalqa adjaċenti, liema għalqa tinsab fil-pussess tal-intimati;
>
> "Illi riċentement, preċiżament fl-aħħar ġimgħa tax-xahar ta' Novembru 2010, l-intimati, jew nies inkarigati minnhom, tellgħu l-ħajt tas-sejjieħ li jiddividi l-għalqa

tagħhom minn dik tar-rikorrenti, b'dan illi issa qed iċaħħdu l-aċċess tar-rikorrenti milli jaċċedu għal għalqa tagħhom;

"Illi dawn il-fatti hawn esposti huma kkonfermati wkoll minn rapport peritali anness u mmarkat bħala Dokument B, redatt mill-perit A. C. Bezzina;

"Illi dan l-aġir tal-intimati kif hawn spjegat huwa llegali, abbusiv, u jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestin, illeċitu u riċenti għad-dannu tar-rikorrenti *ai termini* tal-artikolu 535 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili;

"Illi l-esponenti jaf personalment bil-fatti hawn dikjarati u debitament enumerati.

"Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

> "1. Tiddikjara illi l-aġir tal-intimati jew nies inkarigati minnhom kif hawn spjegat jikkostitwixxi spoll klandestin għad-dannu tar-rikorrenti *ai termini* tal-artikolu 535 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili.
>
> "2. Tikkundanna lill-intimati, jew min minnhom, sabiex fi żmien qasir u perentorju lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti huma jerġgħu jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess pien tal-għalqa hawn ċitata, u dan billi jiftħu l-ħajt li huma tellgħu sabiex spoljaw lir-rikorrenti mill-pussess tal-istess għalqa.
>
> "3. Fin-nuqqas li l-intimati jew min minnhom jagħmlu dak li lilhom jiġi ordnat fiż-żmien konċess, allura r-rikorrenti jkunu minn issa awtorizzati li jagħmlu x-xogħol rikjest, u dan a spejjeż tal-intimati stess, u dan taħt kull provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huwa xieraq u opportun.

"Bl-ispejjeż kontra l-intimati, inkluż dawk tal-ittra interpellatorja datata 24 ta' Novembru 2010, li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Carl Busuttil, preżentata fid-9 ta' Frar 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

"Illi preliminarjament l-illeġittimita' tal-persuna tal-attriċi Josephine Spiteri li qed tipproponi din l-azzjoni *"għal kull interess li jista' jkollha"* għaliex mhuwiex mogħti fil-liġi li attur iħarrek f'vesti inċerta;

"Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, li t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li ma jirrikorrux l-elementi meħtieġa għall-eżerċizzju tal-azzjoni ta' spoll;

"Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, li t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda peress li kwalsiasi att li l-eċċipjenti seta' għamel u li minnu qed jilmentaw l-atturi huwa ġustifikat b'applikazzjoni tal-prinċipju *vim vi repellere liċet*;

"Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

"Illi in sostenn ta' dawn l-eċċezzjonijiet, l-esponenti jiddikjara s-segwenti fatti minnu magħrufa personalment u li qiegħed jikkonfermahom bil-ġurament:

"Illi l-esponenti resaq għal negozju mal-konvenut l-ieħor Samuel Delia sabiex jakkwista għalqa magħrufa bħala *"Ta' Iccinus"* fil-kontrada ta' Ħal-Lew fil-limiti tal-Qrendi liema għalqa għandha l-kejl ta' ċirka elfejn seba' mija u tmienja u sittin metri kwadri (2,786m^2);

"Illi Qabel ma resaq għall-kuntratt u saru r-riċerki, irriżulta li meta s-sidien tal-għalqa adjaċenti (atturi f'din l-istanza) irreġistraw it-titolu tagħhom dawn immarkaw anke parti mill-għalqa in vendita fil-pjanti tagħhom;

"Illi l-esponenti, li jiġi n-neputi tal-atturi, tkellem ma' wieħed minnhom u dan ikkonfermalu li huma kellhom biss sal-ħajt tas-sejjieħ li jifred iż-żewġ għelieqi;

"Illi sussegwentement inbidlet id-diska u l-atturi bdew jippretendu jeddijiet fir-rigward ta' biċċa mill-istess raba' li l-esponenti kien qiegħed jakkwista – jeddijiet li qatt ma kellhom u li qatt ma kienu vvantaw qabel;

"Illi minkejja dak kollu li qiegħed jingħad mill-atturi, dawn qatt ma kellhom pussess tal-beni li qed jippretendu jeddijiet dwarhom u dan kif se jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża;

"Illi llum l-esponenti huwa proprjetarju tal-għalqa *de quo*;

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Samuel Delia, preżentata fit-18 ta' Marzu 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

"Illi l-esponenti mhuwiex leġittimu kuntradittur *stante* li l-eċċipjenti ttrasferixxa sehmu mill-beni mertu tal-kawża b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Sylvana Borg tat-28 ta' Lulju 2010, liema kuntratt ġie debitament insinwat nhar it-30 ta' Lulju 2010, u dan kif se jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża u għalhekk l-esponenti ma jistax ikun l-awtur tal-allegat spoll li minnu qed jilmentaw l-atturi, u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż;

"Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li ma jirrikorrux l-elementi meħtieġa għall-eżeċizzju tal-azzjoni ta' spoll;

"Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

"Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

"Illi in sostenn ta' dawn l-eċċezzjonijiet, l-esponenti jiddikjara s-segwenti fatti minnu magħrufa personalment u li qiegħed jikkonfermahom bil-ġurament:

"Illi l-esponenti kien proprjetarju tal-għalqa magħrufa bħala *"Ta' Iccinus"* fil-kontrada ta' Ħal Lew fil-limiti tal-Qrendi, liema għalqa għandha l-kejl ta' ċirka elfejn seba' mija u tmienja u sittin metri kwadri (2,786m^2);

"Illi l-esponenti daħal f'negozju mal-konvenut l-ieħor Carl Busuttil sabiex ibiegħlu l-għalqa *de quo*;

"Illi qabel ma sar il-kuntratt, saru r-riċerki u rriżulta li meta s-sidien tal-għalqa adjaċenti (atturi f'din l-istanza) irreġistraw it-titolu tagħhom fir-Reġistru tal-Artijiet dawn immarkaw anke parti mill-għalqa li kienet proprjeta' tal-esponenti fil-pjanti tagħhom;

"Illi l-kumpratur ossia l-konvenut Busuttil, li jiġi n-neputi tal-atturi, avviċina lill-atturi sabiex dawn jirregolarizzaw il-pożizzjoni tagħhom;

"Illi minkejja dak kollu li qiegħed jingħad mill-atturi, dawn qatt ma kellhom pussess tal-beni li qed jippretendu jeddijiet dwarhom u dan kif se jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża;

"Illi b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Sylvana Borg tat-28 ta' Lulju 2010 l-esponenti biegħ l-għalqa *de quo* lill-konvenut l-ieħor Carl Busuttil;

"Illi sussegwentement ġie notifikat b'din il-kawża dwar allegat spoll li seħħ fl-aħħar ta' Novembru 2010 ossia erba' xhur wara li l-esponenti biegħ kwalsiasi interess li huwa kellu fil-beni *de quo*;

"Illi l-Qorti semgħet il-provi u żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni fit-22 t'Ottubru 2012;

"Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-6 ta' Diċembru 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li ġiet debitament tratta mill-abbli difensuri tal-partijiet;

"Ikkunsidrat:

"Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu li l-konvenut għalaq il-passaġġ li għalih hemm riferenza fir-rikors promotur billi għamel ħajt tas-sejjieħ ta' tlett filati. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

"1. il-pussess – ***possedisse****;*

"2. li l-azzjoni spoljattiva tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur - ***spoliatum fuisse****;* u

"3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

"Illi l-konvenuti *sia pure tramite* eċċezzonijiet separati qed eċċepew li ma hemmx l-elementi biex l-azzjoni odjerna tirnexxi; il-konvenut Delia li ma hux leġittimu kontradittur għaliex huwa biegħ il-proprjeta' in kwistjoni fit-28 ta' Lulju 2010; il-konvenut Busuttil ukoll eċċepixxa illi huwa rrisponda għal spoll kommess mill-atturi.

"Illi l-eċċezzjonijiet l-oħra prinċipali tal-konvenut Busuttil fil-verita' ma għandhomx wisq rilevanza fil-mod kif il-Qorti trid tasal għas-sentenza għaliex huma ta' natura petitorja. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju – fis-sens ta' jekk l-atturi għandhomx xi dritt ta' passaġġ. Dan <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja</u>.

"Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

""L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x' ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu

ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

"Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

"Illi kif ukoll ingħad fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

""L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b' mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

"Illi kif ukoll:

""Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna." (vide l-kawża deċiża mill-Appell Ċivili, fl-ismijiet **"Cardona vs Tabone"** fid-9 ta' Marzu 1992).

"Illi l-atturi qalu l-istess affarijiet fl-affidavits tagħhom. Min-naħa tiegħu l-attur Nazzareno Spiteri xehed b'dan is-segwenti:

"Għandi ngħid li jiena flimkien ma ħija Mario Spiteri konna writna għalqa magħrufa bħala "Ta Ħal Lew", Wied Babu, fiż-żona magħrufa bħala Tal-Ħniena, limiti tal-Qrendi, wara li miet missierna, f'Settembru 2010;

"Għandi ngħid li jiena u ħija Mario konna sa minn qabel il-mewt ta' missierna niffrekwentaw din l-għalqa, peress li aħna konna mmorru ngħinu lil missierna fix-xogħol tal-għalqa. Jiena u Mario ilna niffrekwentaw din l-għalqa għal oltre tletin sena, u għandi ngħid li qatt ma kellna problema sabiex nidħlu ġo din l-għalqa, mertu ta' din il-kawża;

"Nixtieq ngħid li wara li din l-għalqa ġiet fuqi u fuq ħija Mario, beda l-inkwiet ma' Carl Busuttil u Samuel Delia. Nispjega li din l-għalqa għandha parti minnha, fuq ġewwa tagħha li hija distinta mill-kumplament tal-għalqa – din dejjem kienet hekk – u ċjoe' sa aktar minn tletin sena ilu. Nixtieq ngħid li din il-parti tal-għalqa hija distinta peress li għandha ftit ġebel li jifridha mill-kumplament tal-għalqa. Madankollu din dejjem kienet hekk, u kemm jiena u kemm ħija Mario dejjem konna nużaw din il-parti tal-għalqa, sa mill-bidu nett li konna nidħlu fiha.

"Ġara li wara l-mewt ta' missieri, Carl u Samuel ippretendew li jieħdu din il-parti tal-għalqa li qiegħed nitkellem fuqha. Kemm jiena u kemm ħija, ma aċċetajniex dan, u minn hemm inqala' l-inkwiet. Jien kont anke għamilt riċerki fuq l-għalqa, u anke kont qabbadt perit sabiex ikejjel. Fil-fatt, jien kont qabbadt lil Perit Anthony Bezzina li kien ġie fuq il-post u kien għamel ir-rapport tiegħu.

"Niftakar tajjeb li lejn l-aħħar ta' Novembru 2010, l-għada tal-ġurnata li kien ġie l-Perit sabiex ikejjel, il-konvenuti, jew persuni mqabbdin minnhom, tellgħu ħajt tas-sejjieħ f'din il-parti tal-għalqa, b'dan illi jiena u ħija ma għandniex pussess ta' din il-parti tal-għalqa, peress li issa l-ħajt huwa tant għoli li jiena u ħija ma nistgħux nidħlu f'din il-parti tal-għalqa.

"Għandi ngħid li wara li ġara dan, il-Perit Anthony Bezzina kien reġa' ġie fuq il-post u għamel rapport dwar dan li rriżultalu.

"Nixtieq ngħid li sal-lum-il ġurnata jien u ħija ma nistgħux nidħlu f'din il-parti tal-għalqa li tela' l-ħajt, għalkemm aħna dejjem konna nużaw din il-parti tal-għalqa b'mod regolari."

"Min-naħa tiegħu l-attur l-ieħor Mario Spiteri, ikkonferma dan il-kontenut.

"Illi l-konvenut qal (fol 185 *et sequitur*) li meta huwa xtara l-għalqa huwa kien jaf l-ambjenti sewwa għaliex kien jaħdimha, anke nannuh, għal ħafna sninu. Qal li Delia meta biegħlu qallu biex jirranġa l-ħajt, u huwa lin-Nutar illi ppublikat il-kuntratt li permezz tiegħu xtara l-għalqa qalilha li ma kellux ikollu problema għaliex il-ġirien kienu żijiet tiegħu.

"Illi jirriżulta mingħajr dubju li qabel sar l-att li dwaru saret il-kawża, kien hemm ftit ġebel jaqsmu l-għelieqi in kwistjoni. Dawn pero' ma kienu jimpedixxu lill-atturi jgħaddu minn hemm biex iqassru triqithom. Meta ttella' l-ħajt, dan ma setax jibqa' jsir. Huwa minnu li qabel sar il-ħajt kien ikun hemm tank jew tnejn biex jifred sewwa l-għelieqi iżda naturalment dawn kienu jitneħħew faċilment għaliex kienu vojta u ma kienux jimpedixxu l-passaġġ għall-atturi. **Hawnhekk il-Qorti tagħmilha għal darb' oħra ċara li mhijiex qed tiddeċidi jekk effettivament l-atturi għandhomx servitu ta' passaġġ**. Pero' hija ma għandhiex dubju li dan kien qed jiġi eżerċitat qabel dak li ġara lejn l-aħħar ta' Novembru 2010. Il-kawża ġiet intavolata fl-20 ta' Diċembru 2010.

"Illi minn dan jirriżulta bla dubju li l-att allegat ġie kommess, sar kontra l-volonta' tal-atturi (u allura bi *vjolenza* li trid il-liġi), u ma hemmx dubju li l-azzjoni saret *entro* x-xahrejn. Jidher li hemm ebda kontestazzjoni dwar dan. Il-konvenut, ikollu jew ma jkollux raġun fil-petitorju, indubbjament ikkommetta spoll.

"Illi fil-każ in kwistjoni hemm ukoll eċċezzjoni, f'dan is-sens donnu l-konvenut qed jargumenta illi l-atturi neħħew it-tankijiet u allura jista' japplika l-prinċipju *vim vi ripellere licet*. Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Camilleri vs Bonello"** (deċiża fil-5 t'Ottubru 1998) issostni illi:

> *""F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok għaliha għandu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spolitaum fuisse) bħala fatt li sar fi żmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva tal-azzjoni jibda jiddekorri, imma wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar-reintegrazzjoni tal-attur."*

"Illi l-Qorti ċċitat sentenza antika (**Vol XXIV pt 1 pagna 281**) illi irriteniet:

> *""Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."*

"Illi l-Qorti mbagħad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso.* Naturalment pero' din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara

li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun ġustifikata (ara wkoll is-sentenzi: **"Pellegrini Petit vs Sammut"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Jannar 1920, kif ukoll **"Sammut vs Sammut"** deċiża mill-Prim' Awla fil-31 ta' Jannar 2003).

"Illi għalhekk f'każi simili, il-Qorti trid tiddeċidi jekk l-atturi kellhomx pussess; jekk kienx l-istess attur li ħa l-liġi b'idejh u kwindi kkommetta l-ispoll hu, u kwind jekk il-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza <u>purke l-azzjoni tiegħu tkun **proporzjonata** (fis-sens li jerġa' jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll) u mmedjata</u>.

"Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiża għal min ikun ġie spoljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabbilixxi l-*istatus quo ante* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun ġie spoljat minnha. Minħabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata għall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke għaliex il-ġurisprudenza ħadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreaġixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistgħux jippermettu li l-ispoljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddi ż-żmien fuq l-ispoll oriġinali (dejjem jekk dan sar).

"Illi l-Qorti ma jidhrilhiex li din l-eċċezzjoni tista' tkun sostnuta f'din il-kawża; ibda biex il-konvenut ma ġabx prova ta' meta ġie kommess l-allegat spoll mill-atturi u f'kull każ l-azzjoni tiegħu żgur li ma kienitx proporzjonata għall-istess allegat spoll. Infatti, fejn qabel kien hemm filata jew tnejn ġebel tas-sejjieħ, huwa għamel erbgħa biex żgur l-atturi ma jkunux jistgħu jgħaddu. Jekk tneħħew it-tankijiet, l-aktar li seta' jagħmel hu kien li jerġa' jpoġġihom u mhux itella' l-ħajt.

"Illi kwindi, il-Qorti f'dan ma jidhrilhiex illi għandha għalfejn tidħol fil-kwistjoni dwar jekk l-atturi spossessawx lill-konvenuti <u>għaliex ma tistax taċċetta reazzjoni tal-konvenut li ħarget wisq 'il barra minn dawk il-parametri msemmija</u>. Għalhekk il-Qorti m'għandha ebda dubju li għandha tilqa' t-talbiet attriċi.

"Illi fir-rigward tal-konvenut Samuel Delia huwa evidenti li ma kellu x'jaqsam xejn mal-ispoll kommess u allura għandu jinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju;

"DEĊIŻJONI

> **"Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Samuel Delia u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju; tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Carl Busuttil u tilqa' t-talbiet kollha attriċi fil-konfront tiegħu. Għall-fini tat-tieni talba qed jiġi prefiss terminu ta' xahar. Il-Qorti tinnomina lill-perit arkitett A.I.C. Alan Saliba bħala espert tekniku sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.**

> **"L-ispejjeż tal-kawża jkunu kariku tal-konvenut Carl Busuttil, *eccetto* dawk tal-konvenut Samuel Delia li għandhom jiġu sopportati mill-atturi."**

<u>**Rikors tal-appell tal-konvenut appellant**</u>

3. Il-konvenut hass ruhu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. L-aggravji tieghu huma dawn:

L-eccezzjoni dwar l-illegittimita` tal-persuna tal-attrici Josephine Spiteri

5. Il-konvenut appellant jilmenta li l-ewwel Qorti naqset li tiehu konjizzjoni ta' u tiddeciedi dwar l-ewwel eccezzjoni tieghu u cioe` l-illegittimita` tal-persuna tal-attrici Josephine Spiteri u l-mankanza ta' interess guridiku taghha stante li pproponiet l-azzjoni "*ghal kull interess li jista' jkollha*", ghaliex mhux moghti fil-ligi li attur iharrek f'vesti incerta. Jargumenta li tali eccezzjoni hija wahda ta' natura dilatorja, li hija ammissibbli f'kawza ta' spoll (Art. 730 tal-Kap. 12) u ghalhekk kellha tigi kkunsidrata mill-ewwel Qorti. Izid jghid li l-attrici

Josephine Spiteri ma ressqet l-ebda prova dwar l-interess guridiku taghha jew dwar xi lezjoni ta’ dritt, u minkejja dan hija ottjeniet titolu ezekuttiv fil-konfront tieghu.

Il-pussess

6. Il-konvenut appellant jilmenta wkoll li l-ewwel Qorti strahet fuq il-verzjoni tal-atturi li mhix wahda verosimili meta fil-fatt ma jissussistux l-elementi mehtiega ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta’ spoll. Isostni wkoll li l-atturi ma kellhom l-ebda pussess tal-ghalqa inkwistjoni. Jargumenta li (kif sewwa irriteniet l-ewwel Qorti) sa minn ferm qabel ma saret il-kawza kien hemm filata jew tnejn gebel jifirdu l-ghelieqi u anke t-tankijiet fuq l-istess gebel, minbarra l-harruba biswit l-istess hajt, li taghmilha impossibbli li wiehed jaccedi. Izid jghid li kien dmir tieghu li jirranga l-hitan tas-sejjieh kif tirrikjedi l-agrikoltura.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati</u>

7. L-atturi appellati wiegbu biex juru li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

8. <u>Dwar l-ewwel aggravju</u>, huma jargumentaw li dan ma huwa xejn hlief riproduzzjoni tal-eccezzjonijiet tieghu u jghidu li l-ewwel Qorti kienet spjegat li

"*l-eccezzjonijiet l-ohra principali*" tal-konvenut Busuttil m'ghandhomx wisq rilevanza ghax huma ta' natura petitorja u li hija ma tistax tiddeciedi dwar kwezit petitorju.

9. Dwar it-tieni aggravju, huma jghidu li dan jinkwadra ruhu primarjament fuq evalwazzjoni ta' fatti. Isostnu li l-kunsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti ghad-decizjoni taghha kienu bbazati fuq provi mressqa minnhom li gew korroborati mid-diversi xhieda u dokumenti prodotti fl-atti. Izidu jghidu li l-apprezzament tal-fatti tal-Qorti tal-ewwel grad m'ghandux normalment jigi disturbat minn qorti ta' kompetenza superjuri jekk mhux ghal motivi gravi.

Risposta tal-appell tal-konvenut Samuel Delia

10. Il-konvenut Samuel Delia wiegeb biex jghid li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

11. Madanakollu jghid li l-appell interpost mill-konvenut l-iehor appellant jimmerita li jigi milqugh.

12. Huwa jinsisti li l-ewwel Qorti kellha tikkunsidra l-eccezzjoni tal-illegittimita` tal-persuna. Jirreferi ghal xi sentenzi fejn gie ritenut li min jipproponi azzjoni gudizzjarja jrid ikollu interess guridiku, u li tali interess irid ikun dirett, legittimu u wkoll attwali.

13. Dwar l-element tal-pussess, jghid li meta wiehed jikkunsidra l-fatti kollha ma jibqa' l-ebda dubju li dan l-element ma jezistix. Jghid li x-xhieda u l-verzjoni tal-atturi mhix verosimili izda l-ewwel Qorti skartat ghal kollox il-verzjoni tal-konvenuti (inkluz dik tieghu li sakemm dam proprjetarju tal-art qatt ma kien rinfaccjat b'xi pretensjoni da parti tal-atturi).

14. Ghaldaqstant jghid li l-appell tal-konvenut Busuttil ghandu jintlaqa' minghajr hsara ghal dik il-parti tas-sentenza fejn huwa (Samuel Delia) gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

15. **L-ewwel aggravju** tal-konvenut Karl Busuttil jirrigwarda l-ewwel eccezzjoni tieghu u cioe`:

> *"Illi preliminarjament l-illegittimita` tal-persuna tal-attrici Josephine Spiteri li qed tipproponi din l-azzjoni 'ghal kull interess li jista' jkollha' ghaliex mhux moghti fil-ligi li attur iharrek f'vesti incerta."*

16. Huwa jilmenta li l-ewwel Qorti ma haditx konjizzjoni ta' din l-eccezzjoni. L-atturi appellati pero` jirreferu ghal dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti kienet irriteniet hekk: "*l-eccezzjonijiet l-ohra principali tal-konvenut Busuttil m'ghandhomx wisq rilevanza fil-mod kif il-Qorti trid tasal ghas-sentenza*

ghaliex huma ta' natura petitorja. *Il-Qorti ma tistax tiddeciedi dwar il-kwezit petitorju – fis-sens ta' jekk l-atturi ghandhomx dritt ta' passagg*." Dan l-ewwel Qorti qalitu wara li osservat li l-konvenut Busuttil (bhall-konvenut Delia) kien eccepixxa li ma hemmx l-elementi biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi u eccepixxa wkoll id-difiza tal-*vim vi repellere licet*. Dawn kienu t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet, rispettivament, tal-konvenut Busuttil. Din il-Qorti ghalhekk hija perplessa bil-fatt li l-ewwel Qorti rreferiet ghal "*l-eccezzjonijiet principali l-ohra*", peress li kull ma jifdal jekk tnehhi t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet hija eccezzjoni wahda (fis-singular), u cioe` l-ewwel eccezzjoni. Issa l-ewwel eccezzjoni certament li mhux wahda "principali" anzi hija wahda "preliminari"; u lanqas ma jista' jinghad li hija "ta' *natura petitorja".* Ghalhekk huwa minnu li fil-fatt l-ewwel Qorti effettivament ma haditx konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenut Busuttil dwar l-illegittimita` tal-persuna tal-attrici Josephine Spiteri li tipproponi din l-azzjoni "*ghal kull interess li jista' jkollha*".

17. Kif korrettament jilmenta l-konvenut appellant Busuttil, bil-kwalifika "*ghal kull interess li jista' jkollha*" wara isimha, jigi li l-attrici Josephine Spiteri effettivament harrket lilu u lill-konvenut l-iehor f'"*vesti incerta*". Dan fih innifsu jindika li l-istess attrici taf li m'ghandhiex (jew ghandha dubju jekk ghandhiex) l-interess rikjest biex tipproponi tali azzjoni.

18. Huwa risaput li biex attur jistitwixxi kawza jrid ikollu l-interess. Skont id-dottrina u l-gurisprudenza nostrana, l-interess gie definit bhala "*la misura*

dell'azione" u "*point d'interet point d'action*". L-interess irid ukoll ikun (1) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi tal-ezistenza ta' dritt u ta' vjolazzjoni tieghu; (b) dirett fis-sens li jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, u personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, hlief fil-kaz tal-azzjoni popolari; u (c) attwali, fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."[1]

19. Ladarba dan l-interess irid jissussisti fil-persuna ta' min jipproponi l-azzjoni, assolutament mhux kompatibbli ma' dan il-principju tal-interess meta l-persuna li tipproponi l-azzjoni tikkwalifika l-prezenza taghha fil-kawza bhala "*ghal kull interess li jista' jkollha*". Bil-mod ta' kif giet proposta l-azzjoni mill-attrici, din qeghda tpoggi fid-dubju l-interess da parti taghha fl-azzjoni proposta minnha stess, u ghalhekk isir impellenti li jigi stabbilit jekk hemmx l-interess jew le da parti taghha. Certament mhux accettabbli li persuna li m'ghandhiex interess biex tipproponi kawza tispicca tottjeni titolu ezekuttiv kontra l-persuna li kontriha hija fethet il-kawza, anzi ghandu jkun zgurat li dan ma jsehhx.

20. Ghalkemm l-attrici, bhala mart Nazzareno Spiteri jista' jinghad li ghandha interess fl-ezitu ta' din il-kawza dan ma jfissirx necessarjament li hija

[1] **John Muscat et v. Rachelle Buttigieg et**, Prim'Awla, (Imh, Albert Manche) 27.03.1990. Fl-occhio ta' din il-kawza l-attrici tidher indikata hekk: "*Erminia Roberta Buttigieg ghal kull interess li jista' jkollha*". Il-konvenuti eccipew in-nuqqas tal-interess guridiku fil-konfront taghha u l-Qorti laqghet tali eccezzjoni.

stess ghandha l-interess guridiku, dirett u personali, u attwali sabiex tintavola din l-azzjoni kontra l-konvenuti. Din hija kawza ta' spoll, u l-attur f'kawza ta' spoll irid jallega u jipprova li huwa kellu l-pussess ta' haga u li l-konvenut spoljah mill-godiment ta' tali pussess. L-attrici Josephine Spiteri la xehdet f'dawn il-proceduri, u lanqas biss tissemma fil-provi.

21. Di piu` gie stabbilit mill-qrati taghha li l-interess tal-attur ghandu jidher mill-att tac-citazzjoni nnifisha.[2] Issa fic-citazzjoni odjerna gie premess li tnejn mill-atturi, u cioe` Nazzareno Spiteri u Mario Spiteri (bl-eskluzjoni tal-attrici Josephine Spiteri) huma proprjetarji u fil-pussess ta' ghalqa, u li bl-agir taghhom il-konvenuti cahduhom milli jaccedu ghal din l-ghalqa proprjetà taghhom. L-ipotesi tal-ezistenza ta' dritt u tal-vjolazzjoni tieghu ghalhekk huwa ezistenti fil-konfront ta' Nazzareno u Mario Spiteri izda kompletament mankanti fir-rigward tal-attrici Josephine Spiteri.

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Busuttil hija wahda totalment fondata u kienet timmerita li tigi milqugha mill-ewwel Qorti. Konsegwentement dan l-ewwel aggravju tieghu huwa wkoll fondat, u f'kaz li aktar 'il quddiem jirrizulta lil din il-Qorti li s-sentenza appellata ghandha tigi kkonfermata fil-mertu, dan ghandu jkun fil-konfront tal-atturi Nazzareno u Mario Spiteri biss u mhux ukoll fil-konfront ta' Josephine Spiteri.

[2] **Improved Design Ltd v. Antonie Grima**, Prim'Awla (Imh J.R. Micallef) 04.03.2004, b'referenza ghall-kawza **Borg v. Caruana** (Kollez. Vol. LXVIII.ii.232) App. Civili, 03.12.1984.

23. **It-tieni aggravju** tal-konvenut appellant Busuttil jirrigwarda l-element tal-pussess. Huwa jsostni li l-atturi ma kellhomx il-pussess rikjest mil-ligi biex jaghmlu din l-azzjoni. Huwa jaccenna ghall-fatt li minn ferm qabel ma saret il-kawza kien hemm filata jew tnejn jifirdu l-ghelieqi u anke tankijiet fuq l-istess gebel, u dan barra l-harruba biswit l-istess hajt, li taghmilha impossibbli li wiehed jaccedi.

24. Dan l-aggravju ghalhekk jirrigwarda l-evalwazzjoni tal-fatti li ghamlet l-ewwel Qorti. Din il-Qorti hija ggwidata bil-principju, ormai ben assodat, li bhala qorti ta' revizjoni, hija bhala regola m'ghandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni ezercitata mill-Qorti fl-apprezzament li hija tkun ghamlet tal-provi migbura quddiemha stess. Normalment tkun inklinata li tiddisturba tali apprezzament tal-fatti li tkun ghamlet l-ewwel Qorti jekk hija tkun konvinta li huwa b'dan il-mod biss, li tkun tista' tikkorregi xi ingustizzja manifesta. Ghalhekk din il-Qorti gharblet u fliet bir-reqqa l-provi kollha migbura sabiex tara jekk hija tikkondividix jew le l-konkluzjonijiet li waslet ghalihom l-ewwel Qorti.

Provi tal-atturi:

25. Nazzareno Spiteri xehed[3] li hu u huh l-attur l-iehor Mario Spiteri wirtu l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Hal Lew", f'Wied Babu, zona maghrufa bhala Tal-Hniena, minghand missierhom, li miet f'Settembru 2010. Qal li hu u huh Mario ilhom jiffrekwentaw din l-ghalqa ghal iktar minn tletin (30) sena. Huwa spjega li din l-ghalqa ghandha parti minnha, fuq gewwa taghha, li hija distinta mill-kumplament tal-ghalqa, u dan ghaliex ghandha ftit gebel li jifridha mill-kumplament tal-ghalqa. Isostni li minn dejjem kienet hekk. Zied jghid li wara l-mewt ta' missierhom, il-konvenuti ppretendew li jiehdu din il-parti tal-ghalqa. Sussegwentement kien ghamel xi ricerki u anke qabbad il-perit Anthony Bezzina biex ikejjel. Jghid li jiftakar tajjeb li lejn l-ahhar ta' Novembru 2010, l-ghada tal-gurnata li kien gie l-perit biex ikejjel, il-konvenuti jew xi persuni mqabbdin minnhom kienu tellghu hajt tas-sejjieh f'din il-parti tal-ghalqa, b'mod li tilfu l-pussess li kellhom ta' din il-parti tal-ghalqa. Isostni li ghalkemm dejjem kienu juzaw din il-parti tal-ghalqa b'mod regolari, issa wara li tela' dan il-hajt, ma jistghux aktar jaccedu ghaliha.

26. Kontro-ezaminat[4] l-attur Nazzareno Spiteri qal li jiftakar lill-missieru jahdem l-ghalqa. Mistoqsi kif kienu jghaddu ghal dik l-ghalqa minhabba l-prezenza tal-harruba, huwa qal li kienu jnehhu t-tank u jidhlu. Spjega li t-tank kien poggieh missieru biex ma jidhlux il-klieb. Qal li jiftakar li missieru kien xtara l-ghalqa madwar hamsa u tletin sena qabel. Spjega li l-konvenut Karl Busuttil kien xtara l-ghalqa ta' hdejn taghhom u kien qallu li skont il-perit tieghu

[3] Affidavit ta' Nazzareno Spiteri a fol 27-28
[4] Kontro-ezami tal-attur Nazzareno Spiteri fit-28.03.2012, fol 72-99

dik il-parti ma kinitx taghhom (l-atturi ahwa Spiteri). Qal li kien irrispondieh "*Imxi naraw ha naraw x'hemm u x'mhemmx.*" Spjega li mbaghad kien gab il-perit tieghu biex ikejjel u l-konvenut keccihom 'il barra. Qal li dik kienet l-ahhar darba li dahal hemm. Mistoqsi dwar l-uzu li kien jaghmel minn din il-bicca art huwa qal li kien juzaha "*ghall-bzonnijiet tieghi*" u qal ukoll li "*darbtejn qbadna l-mutur, dhalna taht il-harruba*." Qal li missieru kien jghidlu biex jaqta' l–harrub. Qal ukoll li meta missieru kien qieghed fis-sodda kien qallu biex jikteb din l-ghalqa mal-Ghammieri.

27. L-attur l-iehor Mario Spiteri fl-affidavit tieghu[5] kkonferma l-kontenut tal-affidavit ta' huh Nazzareno Spiteri. Kontro-ezaminat[6] qal li ma tantx huwa familjari mal-ghalqa. Jaf li l-kawza tirrigwarda l-ghalqa li wirtu minghand missierhom u specifikatament il-parti fejn hemm il-harruba. Dwar il-harruba qal li ilha hemm hafna snin u dejjem jiftakarha hemmhekk. Qal ukoll li jiftakar meta kellu bzonn ftit kompost u missierhom kien qallu biex jiehdu minn taht il-harruba "*jiena mort u qbizt dik in-naqra cint u hadt minnu, jigifieri dan meta kien ghadu haj missieri*". Spjega li c-cint kien baxx.

28. Claude Sapiano[7] mir-Registru tal-Artijiet spjega li l-art bic-certifikat 49000405 giet registrata f'isem l-atturi u li f'Awwissu tal-2010 dahlet kawzjoni fir-rigward ta' din l-art. Skont id-dokumenti pprezentati minnu jidher

[5] Affidavit ta' Mario Spiteri a fol 29
[6] Kontro-ezami tal-attur Mario Spiteri a fol 101-106
[7] Xhieda ta' Claude Sapiano tal-21 ta' Ottubru 2011, 24 ta' Frar 2012, 28 ta' Marzu 2012: fol 40-41, 49-50 u 68-71 rispettivament

effettivament li ghalqa maghrufa bhala Ta' Hal Lew, f'Wied Babu, limiti tal-Qrendi, proprjetà numru 49000405 giet irregistrata fuq l-atturi Nazzareno u Mario Spiteri (nofs indiviz kull wiehed). Ftit wara li l-konvenut Karl Busuttil xtara l-ghalqa tieghu fit-28 ta' Lulju 2010, u cioè fit-3 ta' Awwissu 2010, huwa pprezenta kawzjoni.

29. Il-perit Anthony Bezzina ghamel rapport datat 7 ta' Dicembru 2010[8] b'zewg dokumenti annessi mieghu: *site plan*[9] u zewg ritratti[10]. Fir-rapport jispjega li meta kien mar fuq il-post fl-20 ta' Novembru 2010 dik il-parti tal-ghalqa "*shaded*" bl-ahmar fuq is-*site plan* kienet accessibbli minn fetha f'hajt tas-sejjieh (indikata b'linja blu fuq l-istess *site plan* u kif jirrizulta mir-ritratt numru 1). Qal li meta rega' mar fuq il-post dakinhar stess li ghamel ir-rapport (7 ta' Dicembru 2010) il-fetha msemmija fil-hajt tas-sejjieh kienet tidher maghluqa u anzi l-hajt tas-sejjieh kien jidher iktar gholi (u dan kif jirrizulta fir-ritratt numru 2). Fl-affidavit tieghu[11] huwa kkonferma r-rapport.

Provi tal-konvenuti

30. Il-konvenut Samuel Delia in sostenn tal-eccezzjonijiet tieghu fir-risposta guramentata tieghu[12], spjega li huwa kien dahal f'negozju mal-konvenut l-iehor biex ibieghhlu l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Iccinus" fil-kontrada ta' Hal Lew,

---

[8] Fol 7 rapport tal-perit Anthony Bezzina
[9] Fol 8 *site plan*
[10] Fol 9 zewg ritratti. Photo 1 juri fetha fil-hajt tas-sejjieh u Photo 2 juri tali fetha issa maghluqa u l-hajt iktar gholi. Fiz-zewg ritratti tidher harruba wara l-hajt.
[11] Affidavit tal-perit Anthony Bezzina, fol 31
[12] Risposta guramentata ta' Samuel Delia, fol 20-21

limiti tal-Qrendi, liema ghalqa ghandha kejl ta’ circa 2768 metri kwadri. Qal li qabel ma sar il-kuntratt[13] kien irrizulta mir-ricerki li meta l-atturi (is-sidien tal-ghalqa adjacenti) irregistraw it-titolu taghhom fir-Registru tal-Artijiet kienu anke immarkaw parti mill-ghalqa proprjetà tieghu fil-pjanti. Zied jghid li l-konvenut l-iehor, Busuttil, kien avvicina lill-atturi (li jigu z-zijiet tieghu) sabiex jirregolarizzaw il-pozizzjoni taghhom. Huwa sostna li dawn l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-beni.

31. Il-konvenut Karl Busuttil[14] xehed li wara li ghamel il-konvenju ma’ Samuel Delia kienet cemplitlu n-nutara u qaltlu li ta’ Spiteri kienu dahlu bicca ’l gewwa mill-hajt. Spjega li meta kien informa lill-attur Nazzareno Spiteri (li jigi hu ommu) dan “*qalli mhux problema Karl, qalli jien ghandi l-pjanta u dejjem sal-hajt kellna ahna. Ghidtlu mela orrajt zi ha nirrangaw kollox.*” Sussegwentement qal li meta mar fuq il-post sab li zijuh kien nehha tmien gebliet u ghamilhom fl-art. Qal li fuq struzzjonijiet tal-konvenut l-iehor Samuel Delia, huwa rega’ ghamilhom f’posthom.

32. Rita Bonnici[15], xehdet li l-ghalqa li llum hija tal-konvenut Busuttil kienet ghandha bi qbiela. Qalet li l-hajt kien hemm u kien anzi gholi izjed. Spjegat li s-sigra tal-harrub kienet taghha u xebghet taqta harrub minnha. Qalet li l-hajt ilu mibni “*zmien zemzem*”. Ikkonfermat li hemmhekk kienet bi qbiela u li minn

---

[13] Il-kuntratt sar fit-28 ta’ Lulju 2010 fl-atti tan-Nutar Sylvana Borg
[14] Xhieda tal-konvenut Karl Busuttil datata 11 ta’ Jannar 2013, a fol 185-187
[15] Xhieda ta’ Rita Bonnici, tat-22 ta’ Ottubru 2012, fol 172-178

mindu hallewh ma baqghetx tidhol. Mistoqsija jekk kinux jidhlu l-atturi, qalet li hadd ma kien jidhol. Kontro-ezaminata qalet li meta telqet l-ghalqa, ir-ragel taghha kien ghadu haj u kkonfermat li r-ragel ilu mejjet disgha (9) snin.

33. Omm il-konvenut Karl Busuttil, u cioe` Maria Busuttil[16], xehdet tigi oht l-atturi. Ikkonfermat li l-ghalqa ta' missierha dejjem kienet sal-hajt tal-harruba. Qalet li meta missierha marad, hutha l-atturi dejjem hadmu sal-hajt. Qalet li l-ohra dejjem ghand in-nies kienet, "*mill-hajt 'l hemm dejjem tan-nies.*" Qalet li mbaghad binha, il-konvenut Karl Busuttil xtara din l-ghalqa li kienet tan-nies u meta kien ghadu fuq il-konvenju n-nutara qaltlu li meta missierha rregistra l-art dahal f'din l-ghalqa. Kompliet tghid li l-hajt, li kien ilu hemm minn dejjem, kien waqqghu l-attur Nazzareno Spiteri u li binha kien tella' l-filata li qabbdu Samuel Delia. Mistoqija kellhiex amment jekk xi hadd minn hutha jew missierha kienx jidhol taht il-harruba, wiegbet li ma tafx, izda qalet li hi qatt ma rat lil xi hadd.

34. Missier il-konvenut Karl Busuttil, u cioe` Emanuel Busuttil[17], xehed li meta kien zghir kien imur jizra l-patata hemm lil Rita Bonnici, li tigi omm il-kugin tal-mara tieghu, Alex Bonnici. Spjega li din l-ghalqa, qabel kienet f'idejn din Rita Bonnici bi qbiela. Qal li qabel ma kien hemm is-sigar, Rita Bonnici kienet tizra l-patata u l-ful u huwa kien imur jizrahomlha bil-mutur ta' missieru meta kien ghadu tfal (ghalhekk ikkonferma li dan kien madwar erbghin (40)

[16] Xhieda ta' Maria Busuttil, tal-11 ta' Jannar 2013, fol 180-184
[17] Xhieda ta' Emanuel Busuttil, tal-10 ta' April 2013, fol 196-200

sena ilu). Qal li l-harruba dejjem jafha hemm u jaf li kien hemm bicca hajt tahtha. Qal li huwa ghandu raba fil-vicin u jkun hemm kwazi kuljum u sahansitra fis-sajf jorqod hemm. Mistoqsi jekk l-atturi kinux jaqbzu ghal go din l-ghalqa huwa wiegeb fin-negattiv. Kontro-ezaminat qal li l-hajt qallbuh l-atturi u li kienu l-konvenuti li regghu ghamluh. Qal li l-hajt l-atturi fethuh, fethu fetha u issa qed jghidu li hi taghhom.

35. Jack Azzopardi[18], habib tal-konvenut Karl Busuttil, xehed li ilu hafna jmur fl-inhawi, madwar tnax-il (12) sena, u madwar tmien (8) snin ghall-kacca bis-senter. Qal li kien jaf bil-kwistjoni li Karl kellu maz-zijiet izda qatt ma ra xejn. Xehed li kien jaf bil-hajt. Mistoqsi jekk qattx ra lill-atturi jaqbzu ghall-ghalqa llum ta' Karl huwa rrisponda fin-negattiv. Kontro-ezaminat qal li ghalkemm ma kienx ikun hemmhekk erbgha u ghoxrin siegha kuljum, kien ikun hemm hafna, fil-ghodu u fil-ghaxija, specjalment fi zmien il-kacca.

36. Ix-xhud Alex Bonnici[19] spjega li l-atturi jigu l-kugini tieghu u l-konvenut jigi iben il-kugina tieghu. Qal li l-ghalqa li llum qeghda ghand Karl kienet mikrija ghandu madwar tletin (30) sena mill-1964 (qabel kienet ghand missieru imbaghad giet fuqu fis-sebghinijiet). Spjega li din l-ghalqa tmiss ma' dik tal-atturi. Qal li l-hajt kien gholi tlieta jew erba' filati. Qal li hadd ma kien jghaddi minn hemmhekk, u ma kien hemm l-ebda fethiet fic-cint. Mistoqsi sa meta kien dan, huwa rrisponda li sad-disghinijiet ghaliex kienet inxtrat.

[18] Xhieda ta' Jack Azzopardi, tal-10 ta' April 2013, fol 210-203
[19] Xhieda ta' Alex Bonnici, tat-3 ta' Gunju 2013, fol 213-216

37. Matthew Spiteri[20] (hu l-atturi) xehed li mhux midhla tal-ghalqa. Qal li jaf li kien hemm hajt taht il-harruba u daqshekk. Lanqas ma jiftakar kemm kellu filati l-hajt. Qal li ma kienx jaqbez il-hajt u ma jafx haddiehor kienx jaqbez il-hajt.

38. Kif wiehed jista' jara, il-provi tal-partijiet huma konfliggenti: l-atturi da parti taghhom qed jghidu li l-ghelieqi kienu mifrudin permezz ta' ftit gebel jew cint u li huma gieli qabzu ghall-ghalqa in kontestazzjoni, filwaqt li l-konvenuti u x-xhieda li ressqu qed jghidu li dejjem kien hemm hajt jifred l-ghelieqi, anzi aktar gholi u bla fethiet fih, u li qatt ma raw lil xi hadd mill-atturi jaqbez ghal gol-ghalqa in kontestazzjoni.

39. Fil-fehma ta' din il-Qorti huwa ta' rilevanza r-rapport tal-perit Bezzina u r-ritratti mehudin minnu. Fir-ritratt mehud fl-20 ta' Novembru 2010 tidher fetha fil-hajt tas-sejjeh li hemm taht il-harruba, kif ukoll zewg tankijiet fuq ix-xellug u fuq il-lemin tal-hajt. Jigi osservat li dawn iz-zewg tankijiet huma bejn wiehed u iehor l-istess gholi tal-hajt. Issa fir-ritratt mehud fis-7 ta' Dicembru 2010 il-hajt tas-sejjieh ma jidher li fih l-ebda fetha; jidher haga wahda, anzi fejn originarjament kien hemm il-fetha jidher aktar gholi mill-kumplament tieghu. F'dan ir-ritratt jidher tank imqieghed fuq in-naha tal-lemin tal-hajt; u meta wiehed jikkompara l-gholi tat-tank mal-gholi tal-hajt jidher li l-hajt tas-sejjieh huwa fl-iktar parti baxxa tieghu l-istess gholi tat-tank, u fl-iktar parti gholja tieghu (precizament fejn originarjament kien hemm il-fetha) xi zewg filati oghla

[20] Xhieda ta' Matthew Spiteri, tat-3 ta' Gunju 2013, fol 217-218

mit-tank.

40. Anke kieku wiehed kellu joqghod fuq il-verzjoni tal-konvenuti, u cioè li kienu l-atturi stess li originarjament nehhew xi gebliet mill-hajt, dan ifisser li fl-20 ta' Novembru 2010 (kif jidher mill-ewwel ritratt tal-perit) certament li kellhom access ghall-ghalqa li hemm wara l-hajt tas-sejjieh, cioè fejn tinsab il-harruba, u li sas-7 ta' Dicembru 2010 (kif jidher mit-tieni ritratt tal-perit) tali access ma baqax jezisti. U kif osservat l-ewwel Qorti, ghalkemm qabel ma ttella' l-hajt kien hemm xi tank jew tnejn jifred l-ghelieqi, dawn ma kinux jimpedixxu l-access tal-atturi.

41. Mhux rilevanti jekk l-access (pussess) li kellhom l-atturi tal-fetha fil-hajt kienx wiehed illegittimu. F'**Alfred Fenech v. Michaelangelo Fenech pen**[21] fil-fatt gie ritenut li *"l-azzjoni ta' spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjon ta' haga mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista' anke jkun illegittimu jew abbuziv, basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma tal-ispoll – (**Paul Demarco v. Francesco Fiteni**, Prim' Awla, 6 ta' Gunju 1957.)"*

42. U lanqas hemm bzonn li tali pussess ikun ghal zmien twil. Fil-kawza **<u>Louis Cassar v. San Lawrenz Leisure Resort Ltd et</u>**[22] din il-Qorti tal-Appell qablet ma' dak li kienet qalet il-Qorti tal-ewwel istanza u cioè illi "*anke*

---

[21] 03.10.2003, Prim'Awla, Imh. Ph. Sciberras
[22] **Louis Cassar v. San Lawrenz Leisure Resort Ltd,** deciza 30 ta' Settembru 2011, Qorti tal-Appell

pussess qasir hafna u sahansitra momentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll". Hawnhekk hija kienet qeghda tikkwota mis-sentenza **Rev Kan Salvatore Ellul pen v. Kan Primicerju Giuseppe Farrugia** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta' Frar 1953 li da parti taghha kienet qed tikkwota minn Fadda.[23] L-istess sentenza citata tispjega li l-"*pussess ta' liema xorta jkun*" bhala wiehed mir-rekwiziti ghal azzjoni ta' spoll, jirreferi mhux biss ghan-natura tal-pussess, izda wkoll ghaz-zmien.

43. Ghandu jinghad li kieku l-konvenut, in segwitu` ghall-allegat agir spoljattiv tal-atturi[24], flok rega' tella' l-hajt ghamel kawza ta' spoll kontra l-atturi, forsi kien jaghti l-kaz li jottjeni ezitu favur tieghu. Izda l-fatti graw kif graw. Kienu l-atturi li ghamlu din l-azzjoni ta' spoll kontra l-konvenuti ghaliex dawn tal-ahhar allegatament tellghu l-hajt, u mhux il-konvenuti kontra l-atturi ghaliex l-atturi allegatament nehhew xi gebliet mill-hajt.

44. Ghalkemm il-konvenut Busuttil qajjem l-eccezzjoni tal-*vim vi repellere licet* ghaliex isostni li kienu l-atturi li messew il-hajt fl-ewwel lok, l-ewwel Qorti sabet din id-difiza infondata, u ladarba dan il-punt mhux mertu tal-appell din il-Qorti ovvjament mhix ser tidhol fih.

45. Din il-Qorti hija tal-fehma li t-tieni aggravju, dwar il-mankanza tal-

---

[23] Giurisp. Cod. Civ. Ital., art. 695-697, nri 117, 119, u 167

[24] L-agir tal-atturi allegatament konsistenti fit-tnehhija ta' xi gebel mill-hajt tas-sejjieh b'mod li gie kkreat access bejn l-ghelieqi

pussess da parti tal-atturi, huwa infondat.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qeghda tichad l-appell interpost mill-konvenut Karl Busuttil b'dan li s-sentenza appellata qeghda tigi kkonfermata hlief fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Karl Busuttil (ghar-ragunijiet moghtija *supra*) li qeghda tigi milqugha, bil-konsegwenza li din is-sentenza ghandha tifforma titolu ezekuttiv ghall-atturi Nazzareno u Mario Spiteri izda mhux ukoll ghall-attrici Josephine Spiteri.

L-ispejjez ghandhom jithallsu kif gej:

Dawk tal-ewwel istanza ghandhom (kif irriteniet l-ewwel Qorti) jithallsu mill-konvenut Karl Busuttil *eccetto* dawk tal-konvenut Samuel Delia, li ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Dawk ta' dan l-appell ghandhom jinqasmu bin-nofs bejn l-atturi u l-konvenut Karl Busuttil u dan in vista tal-fatt li l-ewwel aggravju huwa fondat u t-tieni aggravju huwa infondat.

< Sentenza Finali >

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