MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' April, 2015

Appell Civili Numru. 972/2006/1

Profs. Anthony u Josephine konjugi Jaccarini

v.

Antonio u Maria Concetta konjugi Mollicone

Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti konjugi Mollicone mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Mejju 2014, li permezz tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti thassar u tirrevoka l-istess sentenza u dan billi tichad it-talbiet kollha attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti .

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

> "Rat ir-rikors guramentat tas-27 ta' Novembru 2007 (sic!) fejn ir-rikorrenti ippremettew:-
>
> "Illi huma proprjetarji u ghandhom fil-pussess taghhom il-fond bl-isem "Rosmarina" gewwa l-Iklin limiti tan-Naxxar, liema fond hu kontigwu ghal proprjeta tal-intimati, cioe Villa Francica, l-Iklin, limiti tan-Naxxar, kif jidher mill-pjanta mhejjija mill-Perit Arkitett Frederick C Doublet annessa bhala Dokument "A";
>
> "Illi f'Settembru 2006, l-intimati jew xi nies imqabbdin minnhom ghamlu xogholijiet konsistenti fit-tqeghid ta' fence fuq il-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet de quo kif spjegat ahjar fir-rapport ex parte imhejji mill-Perit Arkitett Frederick C Doublet anness bhala Dokument B, liema xogholijiet huma bi ksur tal-provvedimenti rilevanti tal-Kap 12 kif ukoll kontra kull prassi ta' xogholijiet fuq hitan divizorji;

"Illi dan l-agir illegali u abbuziv tal-intimati jew nies imqabbdin minnhom immolesta l-pussess tar-rikorrenti fuq il-fond de quo;

"Illi dan l-agir tal-intimati jew nies imqabddin minnhom konsistenti kif fuq spjegat huwa illegali, abbuziv u jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestin, illecitu u ricenti ghad-dannu tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 535 et seq tal-Kodici Civili;

"Illi l-intimati ghalkemm mitlubin jirrintegraw lir-rikorrenti wara l-agir illegali tal-istess intimati, baqghu inadempjenti;

"Maghmula dawn il-premessi, r-rikorrenti talbu lill-Qorti prevja kull dikjarazzjoni li tista' tkun necessarja, joghgobha :

> "1. tiddikjara illi l-agir tal-intimati kif spjegat fil-premessi jikkostitwixxi spoll ghad-danni tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 535 et seq tal-Kodici Civili;
>
> "2. tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess pjen tal-proprjeta' taghhom billi jitnehha l-fence de quo, okkorrendi taht is-supervizjoni ta' perit nominandi, a spejjez tal-istess intimati;
>
> "3. fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmlu dawn ix-xogholijiet a spejjez tal-intimati;

"Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati li gew ingunti ghas-subizzjoni.

"Rat d-dokumenti annessi mal-istess rikors guramentat u l-lista tax-xhieda tar-rikorrenti.

"Rat ir-risposta guramentata tal-intimati prezentata fis-17 ta' Dicembru 2007

"fejn gie eccepit:-

"Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, stante illi ma jezistux l-elementi rikjesti mil-Ligi sabiex tigi proposta l-kawza ta' spoll.

"Rat il-lista tax-xhieda tal-intimati.

"Fliet ix-xhieda u rat l-atti processwali l-ohra.

"Rat ir-relazzjoni peritali (fol 28 sa 33) li kienet prezentata fis-17 ta' Marzu 2009 u mahlufa fl-10 ta' Gunju 2009.

"Rat illi ma saret l-ebda talba ghall-eskussjoni tal-Perit Tekniku jew inkella ghall-hatra ta` periti addizzjonali u lanqas sabiex isiru sottomissjonijiet finali bil-miktub.

"Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti.

"Rat li l-kawza giet differita ghal-lum sabiex tinghata s-sentenza.

"Ikkunsidrat:-

"Din hija kawza ta' spoll li titratta dwar zewg xbieki ossia *fences* li gew installati mill-intimati jew persuni minnhom inkarigati fuq il-wicc tal-hajt divizorju li jifred il-proprjeta tal-esponenti maghrufa bhala "Rosmarina", fi Triq il-Wied, Iklin u dik adjacenti, proprjeta tal-intimati, bl-isem ta' "Villa Francica", fi Triq il-Wied, Iklin.

"Ir-rikorrenti kienu ressqu rapport mal-ufficjali tal-Pulizija Ezekuttiva sabiex jittiehdu proceduri kriminali kontra l-intimati ai termini tal-artikolu 85 tal-Kodici Kriminali. Permezz tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-kawza fl-ismijiet Il-Pulizija (Spettur Ramon Mercieca) vs Antonio Mollicone v Maria Concetta Mollicone deciza fit-12 ta' Gunju 2007 esebita a fol 84 et seq, dik il-Qorti sabet inter alia lill-intimati hatja tal-akkuza ta' raggion fattasi talli f'xi

zmien waqt l-ewwel jew it-tieni gimgha ta’ Settembru 2006 fi Triq il-Wied, Iklin, “*dahlu fil-proprjeta tal-konjugi Jaccarini u ddisturbawhom fil-pussess ta’ hwejjighom billi ghamlu kostruzzjoni jew gieghlu lil min jaghmel kostruzzjoni ta’ fence fuq hajt li hu proprjetà tal-konjugi Jaccarini*”. B’sentenza sussegwenti datata 17 ta’ Gunju 2008 esebita a fol 87 et seq, dik il-Qorti inter alia sabet illi l-imputati, intimati odjerni, ma kinux nehhew totalment l-istess “netting” u immultathom penali talli ma obdewx l-ordni tal-Qorti skont is-sentenza taghha precedenti.

“Ma jidhirx car mill-istess sentenzi ghal liema xibka jew xbieki ossia *netting* tal-hadid saret l-ordni tat-tnehhija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta). Irrizulta izda li l-intimati kienu nehhew il-*fence* li kien gie installat minnhom fil-parti mmarkata bil-kulur ikhal fuq il-pjanta annessa mar-rapport tal-Perit Tekniku li tinstab a fol 33 tal-process ghalkemm thallew effetti vizibbli fuq il-hajt divizorju peress li ghadhom jidhru t-toqob bil-vireg tal-hadid installati gol-gebla fil-wicc tal-hajt divizorju kif jidher fir-ritratt esebit a fol 32 tal-process li jifforma parti mir-relazzjoni peritali, u dana kkonfermah in kontroezami r-rikorrent Mollicone a fol 116.

“Senjalat is-suespost, ghalhekk, jifdal li din il-Qorti tikkunsidra l-kwistjoni tax-xibka li tinstab immarkata bl-ittra “B” fuq l-iskizz a fol 49 tal-process ripetut a fol 95 u l-effetti vizibli li ghadhom jidhru fil-wicc tal-hajt divizorju, li saret referenza ghalihom anke mill-Perit Tekniku fir-relazzjoni tieghu a fol 31 u 32 tal-process, fejn qabel kien hemm installata l-*fence* markata bl-ittra C fuq l-istess skizz. Jinghad dan in kwantu l-kawza ma tittrattax xibka ohra mmarkata bl-ittra “A” fuq l-imsemmi skizz li r-rikorrenti jirrikonoxxu li kienet ezistenti qabel ma zdiedet dik il-parti tax-xibka mmarkata bl-ittra “B”, din tal-ahhar hija l-mertu tal-kontestazzjoni odjerna.

“Ikkunsidrat:

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

“Ir-rekwisiti sabiex l-azzjoni tirnexxi huma tlieta –

“1) Il-pussess (*possedisse*) li jinkludi anke semplici detenzjoni.

“2) L-att spoljattiv jkun sar bil-mohbi jew kontra l- volonta’ ta’ l-attur (*spoliatum fuisse*).

“3) L-azzjoni trid issir fi zmien xahrejn meta meta jkun sehh l-ispoll (*infra bimestre deduxisse*).

“L-ezami tal-Qorti ghandu jkun limitat ghall-fatt tal-pussess u tal-att spoljattiv.

“Il-pussess mehtieg huwa dak materjali *de facto* ikun x’jkun (Vol.XXXVII.II.642 u Vol.XXXVIII.I.280) u mhix mehtiega l-prova li l-attur juri illi ghandu dritt ta’ propjeta’ jew ta’ servitu’ fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza inkella bil-mohbi tieghu. Anzi hemm ir-rekwisit tal-pussess anke meta l-ispoljat ikollu semplici detenzjoni. Il-prova li jrid jaghmel l-attur huwa ta’ *possesso di fatto*, pussess li ma ghandux bzonn ikun ta’ zmien twil izda jista’ jkun qasir hafna u sahansitra tal-mument.

“Fir-rigward jinghad illi huwa mmaterjali l-fatt jekk il-hajt divizorju huwiex proprjetà assoluta tar-rikorrenti, peress li din il-Qorti fit-termini tal-azzjoni odjerna mhijiex tenuta tikkonsidra kwistjonijiet ta’ natura petitorja. F’kull kaz l-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri (ara G. Caruana vs A. Caruana, deciza mill-Prim’Awla tal- Qorti Civili fl-4 ta’ Ottubru 1984) u ghaldaqstant din il-Qorti tqis li l-hajt divizorju huwa komunement ippossedut bejn iz-zewg sidien tal-fondi li l-istess hajt jifred.

“Ikkunsidrat:

“Ghall-fini tal-azzjoni odjerna, mhix ammissibbli ghall-intimat id-difiza li ma kellux *animus spoliandi.* Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenzi taghha “Buhagiar vs Farrugia” (11 ta’ Novembru 1997) “Bonanno vs Bartolo et” (5 ta’ Ottubru 1998) u “Azzopardi et vs Galea” (26 ta’ Jannar 2007) – “ ... *m’ghandux*

ragun fl-aggravju tieghu (l-appellant) rigwardanti l-allegat nuqqas ta' animus spoliandi. Fl-azzjoni de quo, u cioe' ta' spoll privileggat, l-aspett ta' animus spoliandi ma jidholx. Il-ligi taghna hija, a differenza ta' ligijiet ohra kontinentali, tali li tittutela l-pussess kontra kull spoll minghajr il-htiega tal-prova lill-ispoll ikun sar bl-intenzjoni specifika maghrufa bhala animus spoliandi."

"Dwar il-mod kif ghandha ghandha tigi trattata kawza ta' din ix-xorta, il-Qorti tal-Appell fil-kawza "Cardona et vs Tabone" deciza fid-9 ta' Marzu 1992 affermat li din l-indagni li trid taghmel il-Qorti trid tkun limitatissima, rigoruza u skarna ghaliex -

> ""... (l-azzjoni ta' spoll) *hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill- konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss – kif ighid bl-aktar mod car l-Art.791(1) tal-Kapitolu 12, li, sfortunatament jigi hafna drabi injorat ..."*

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

"Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll (u cioe' t-tieni element) mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll. Ghalhekk il-vjolenza m'hemmx bzonn li tkun materjali. (PA/AM – 26 ta' Jannar 1957 "Dimech vs Fenech et"). Fir-rigward, l-intimat Mollicone in kontroezami kkonferma illi huwa ma talabx permess minghand ir-rikorrenti sabiex jinstalla l-fencing ghaliex stqarr li l-hajt huwa komuni kull fejn huwa installa l-fencing.

"Il-fatt li l-intimat dehrlu li l-hajt huwa komuni, ma jfissirx li ma kellux bzonn il-permess tal-ko-possessur l-iehor. Belfiore, citat fis-sentenza Dimech v Fenech, fuq l-iskorta tal-gurisprudenza Taljana jaghmel dawn il- konsiderazzjonijiet li huma applikabbli ghall-kaz taht esami –

> *""Non basta ad eliminare la violenza all'altrui volonta' un semplice preavviso ne' si puo' ritenere la mancanza di risposta come adesione ma' e' necessario il consenso, ammenocche' questo non si possa fondatamente desumere, non*

occorrendo che il permesso sia ad ogni modo espresso. Ma non si puo' ammettere il consenso solo perche' chi si duole della spoglio, essendo stato presente all'atto, non si sia opposto o non abbia protestato ; perche' se la presenza fa' venire meno la clandestinita', non puo' dirsi che non ricorra la vis per il fatto del contegno passivo del possessore, giacche' piu' che interpretare il silenzio sempre come consenso, bisogna vedere se esso nel caso concreto suoni tale - non semper qui tacuit consentire videtur" [Digesto Italiano, Reintegrazione (Azione di) p.20]

"Ikkunsidrat:

"Il-kwistjoni primarja bejn il-kontendenti dwar ix-xibka markata bl-ittra "B" fuq l-iskizz a fol 49 tal-process hija dwar iz-zmien li fih giet installata din ix-xibka. Il-Qorti ghandha quddiemha zewg verzjonijiet opposti ghal xulxin. Filwaqt illi r-rikorrenti u l-provi minnhom prodotti jasserixxu illi din ix-xibka giet installata fin-nofs tal-hajt divizorju fl-ewwel jew fit-tieni gimgha ta' Settembru 2006 meta huma kienu msifrin, l-intimati u x-xhieda minnhom prodotti jikkontendu li x-xibka li giet installata f'dak il-perjodu kienet ix-xibka markata bl-ittra "C" fuq l-imsemmi skizz (li llum il-gurnata tnehhiet, ghajr ghall-effetti vizibbli gja msemmija) u li x-xibka bl-ittra "B" giet installata snin qabel.

"Inghad illi:-*"mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' l-"in dubio pro reo". Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soggett ghal l-izbalji tal-percezzjonijiet tieghu u ghall-passjoni, huma haga li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti ghaliha .... Meta l-kaz ikun hekk, il-Qorti m'ghandhiex taqa' comb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma ghandha tezamina bl-akbar reqqa jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilita` u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawza civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant ... . Anzi, f'kazijiet bhal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn verzjoni u ohra, aktar tidher il-possibilita` tal-qerq da parti ta' xi wiehed mill-kontendenti."*- **Carmelo Farrugia v Rokku Farrugia**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef M. Caruana Curran) fl-24 ta' Novembru 1966.

"Inghad ukoll illi: "*Meta l-verzjonijiet taz-zewg partijiet fil-kawza t-tnejn huma kredibbili u verosimili, il-Qorti ma tistax tiddeciedi favur l-attur, jekk ma jkunx hemm prova sufficjenti fuq bilanc tal-probabilitajiet favur l-istess attur. Fi*

kwistjoni ta' kredibilita` u apprezzament ta' provi, il-kriterju mhux jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni, imma jekk dik l-ispjegazzjoni hiex probabbli u minn ewl id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja. Hafna drabi, bhala provi spiss jassumu rilevanza determinanti certu provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jaghtu piz korroborattiv lill-verzjoni u mhux lill-ohra, u li allura jirrendu verzjoni aktar kredibbli u attendibbli mill-ohra. Elementi ta' prova dawn, li proprju ghaliex newtri, oggettivi u mill-fonti ndipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza ndipendentement mill-verzjonijiet konfliggenti tal-partijiet f'kazijiet fejn dawn ikunu mtappna jew minn interess jew mill-impressjonijiet zbaljati u konfuzi ta' kif ikunu sehhu l-affarijiet'.

"Saviour Cremona et vs Anthony Cassar et, App Civ Nru: 91/1999, deciz fit-23 ta' Settembru 2009.

"Wara li fliet sewwa l-provi, din il-Qorti tqis il-verzjoni tar-rikorrenti bhala kredibbli u ghandha mis-sewwa. Dan huwa konfortat mill-provi oggettivi konsistenti fir-ritratti li jinstabu esebiti flimkien mar-rapport tal-mibki Perit Frederick C Doublet a fol 5 tal-process ripetuti a folio 55 et seq tal-process. Ir-ritratti numru 1 u 2 juru x-xibka mertu tal-kwistjoni odjerna li tinstab biswit, kwazi estensjoni ta', xibka ohra (dik immarkat bl-ittra "A" fuq l-iskizz fuq imsemmi) installata fuq l-istess hajt divizorju. Il-kundizzjoni tax-xibka li tinstab mmarkata bl-ittra "B" fuq l-imsemmi skizz tidher li hija ferm aktar gdida mill-ohra mmarkata bl-ittra "A" li tidher aktar skura u qadima. Dan il-fattur oggettiv jikkontrasta t-tezi tar-rikorrenti li l-parti tax-xibka mmarkata bl-ittra "A" giet installata f'Gunju 2004.

"Fir-rigward ta' din ix-xibka, din il-Qorti sejra taghmel referenza ghall-accertament tal-perit tekniku. Fir-rigward taghha huwa tenna fir-relazzjoni tieghu a fol 31 li "f'parti zghira tal-hajt komuni, immarkata bl-orangjo fuq il-pjanta annessa, dawn il-vireg tal-azzar twahhlu f'nofs il-hajt komuni kif jidher fir-ritratt hawn esebit". Fil-konkluzjonijiet tieghu, il-Perit Tekniku qal hekk:

> ""*illi fl-opinjoni tieghi peress illi jirrizulta mill-access li fuq parti zghira tal-hajt komuni divizorju l-intimati poggew il-vireg tal-azzar u l-fence f'nofs l-istess hajt komuni divizorju, w peress illi l-wicc ta' fuq ta' hajt komuni ma jistax jigi ostakolat minnha d-dritt*[1] *tal-partijiet li jghollu l-hajt, ghaldaqstant l-intimati ghandhom inehhu dawk il-vireg u l-fence li huma poggew f'nofs il-hajt.*"

[1] Art.414, Kodici Civili

“Din il-kostatazzjoni teknika fis-sostanza mhijiex kontradetta. Inoltre l-Qorti ma tara l-ebda raguni ghala ghandha tiskarta konkluzjonijiet teknici.

“L-enfasi li pprova jaghmel il-konvenut fis-sens illi huwa agixxa kif agixxa ghax kellu jedd minhabba l-fatt li qieghed iseqqaf wiccu ma’ invazjoni gewwa hwejgu ta’ sigar, weraq u hmieg iehor min-naha tal-fond tar-rikorrenti hija nsostenibbli f`kawza ta` din ix-xorta ghaliex *ghall-“actio spolii”, l-ispoljant ma jistax jirrispondi “in difesa” li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagni tal-legittimita’ jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju* (“Agius et vs Agius” – Qorti tal-Appell – 2 ta’ Novembru 1994 – Vol.LXXVIII.II.319). U in aggunta din il-Qorti tghid illi l-indagni fil-petitorju ma tistax issir qabel mal-intimat inehhi l-ispoll u jirreintegra lill-atturi fil-pussess illi minnu dawn tal-ahhar kienu spoljati.

“Jifdal ghalhekk li jigu konsiderati l-effetti vizibli li ghadhom jidhru fil-wicc tal-hajt divizorju, li saret referenza ghalihom anke mill-Perit Tekniku fir-relazzjoni tieghu a fol 31 u 32 tal-process, fejn qabel kienet installata ix-xibka mmarkata bl-ittra “C” fuq l-iskizz imsemmi aktar ‘il fuq. Dawn gew senjalati mill-Perit Tekniku fir-ritratt li jinstab f’pagna 5 tar-relazzjoni tieghu kif ukoll mir-rikorrenti fir-ritratt a fol 60 tal-process li jifforma parti minn sett ta’ ritratti esebiti minnu. Dawn l-effetti vizibbli jikkonsistu fi toqob gol-ahhar kantun tal-hajt divizorju li fihom gew installati l-vireg tal-hadid biex isostnu l-fence, liema fence eventwalment giet maqlugha mill-intimati. Izda ghadhom jidhru kemm it-toqob kif ukoll il-parti t’isfel tal-vireg imdeffsin fit-toqob gol-kantun li ma gewx rimossi mat-tnehhija tax-xibka.

“Ghar-rigward tal-installazzjoni tax-xibka indikata bl-ittra “C” fuq l-iskizz imsemmi ma hemmx kontestazzjoni da parti tal-intimati li din il-parti giet installata fil-perjodu ta’ Settembru 2006, kif sostnut mir-rikorrenti, u dana jirrizulta mill-iskizz ipprezentat mir-rikorrenti permezz tal-affidavit kongunt taghhom a fol 95 tal-process.

“Jirrizulta mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku li l-installazzjoni tal-vireg u t-toqob saru wkoll f’nofs il-hajt divizorju. Ghalhekk jghodd dak li nghad aktar ‘il fuq fir-rigward tal-installazzjoni tax-xibka mmarkata bl-ittra “A”.

“L-ispoll ghalhekk jissussisti fir-rigward taz-zewg ilmenti mressqa mir-rikorrenti f’dawn il-proceduri.

> “Ghaldaqstant il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat, tilqa’ l-ewwel talba tar-rikorrenti, u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien xahrejn mil-lum jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess pjen tal-proprjetà taghhom billi jnehhu l-fence mmarkat bl-orangjo fuq il-pjanta annessa mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku a fol 33 tal-process, u jnehhu l-effetti li ghadhom vizibbli tal-fence mmarkata bil-blu fuq l-istess pjanta, taht is-supervizjoni tal-Perit Arkitett Godwin Abela, li qed jigi nominat ghal dan l-iskop, a spejjez tal-istess intimati. Fin-nuqqas, ir-rikorrenti huma awtorizzati jaghmlu huma l-imsemmija xogholijiet taht is-supervizjoni tal-istess Perit nominat, a spejjez tal-intimati.
>
> “Bl-ispejjez ta’ din il-procedura jithallsu mill-intimati.”

Rikors tal-appell tal-konvenuti Mollicone

Il-konvenuti Mollicone hassewhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji taghhom in succint huma tnejn, u cioe` li huma ma kkomettew ebda spoll meta ghamlu x-xoghlijiet inkwistjoni u l-fatt li skont l-appellanti l-kawza giet intavolata aktar minn xahrejn wara li sehh l-allegat spoll.

Risposta tal-appell tal-atturi

L-atturi ma pprezentawx risposta ghall-appell interpost mill-konvenut.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Dwar l-ewwel aggravju

Kif gia` ssemma l-appellanti qed jilmentaw li l-istruttura li dwarha saret il-kawza ma setghet qatt tigi kkunsidrata bhala azzjoni spoljattiva; jghidu fir-rikors tal-appell illi:

> "Ghalhekk gia la darba l-hajt li jifred il-gonna ta' bejn zewgt idjar huwa meqjus mill-uzu stess li jappartjeni kemm bhala koproprjeta` kif ukoll bhala kopussess jew kodetenzjoni lis-sidien ta' dak il-hajt il-fatt illi l-appellanti ghamlu uzu minn dak li hu taghhom b'mod legali anzi ghamlu dak li tatihom dritt il-Ligi stess li jaghmlu, qatt ma kellhom jigu meqjusa li japproprjaw ruhhom b'xi mod ta' xi dritt li ppretendew li kellhom izda uzaw biss dak li hu taghhom u dak li l-Ligi stess tiddikjara li hu taghhom. Tant hu hekk illi l-koproprjetarju ta' kwalunkwe hajt divizorju jista', minghajr ma jitlob il-permess ta' hadd u certament allura lanqas dak tal-koproprjetarju tal-hajt divizorju jgholli l-istess hajt sal-gholi li jrid bil-kundizzjoni pero` li ma jirreka l-ebda dannu jew perikolu lill-koproprjetarju ta' dak il-hajt. Biex jaghmel dan il-koproprjetarju ta' dak il-hajt divizorju jgholi l-istess hajt fuq il-wisa kollu ta' dak il-hajt u mhux biss fuq in-nofs jew bhal kif gara fil-kaz inkwistjoni fuq inqas min-nofs dak il-hajt; allura la darba l-Ligi tatih dak id-dritt kif setghat qatt l-Ewwel Onorabbli Qorti ssib illi kkometta spoll billi niffed ftit vireg fin-nofs tieghu tal-hajt divizorju biex maghhom iwahhal xibka tal-plastic li hija wkoll *wind breaker* biex jiddefendi ruhhu minn stat ta' traskuragni u ta' illegalita` da parti tal-girien tieghu, l-atturi f'din il-kawza. Mhux hekk biss imma ta' aktar perturbazzjoni hija d-decizjoni li tat l-Ewwel Onorabbli Qorti meta, ghalkemm snin ilu pero` wara li nfethu dawn il-proceduri l-appellanti kienu nehhew kemm il-vireg kif ukoll ix-xibka tal-plastic li kienu rabtu mal-vireg kif spjegat izjed 'il fuq, xorta wahda ddecidiet illi t-thallija ta' dik il-parti tal-vireg illi kienu gew iddriljati gol-hajt divizorju u li allura meta l-istess vireg gew issegati *flush* ma' l-oghla knatan tal-hajt divizorju kienet xorta wahda tikkostitwixxi spoll u ordnat it-tnehhija ta' dik il-parti tal-vireg li baqghat ingastata fl-imsemmi hajt bir-raguni tkun ghaliex jekk xi darba l-atturi kellhom jiddeciedu illi jghollu l-hajt divizorju jista' jaghti l-kaz illi dik il-parti tal-vireg li tkun ghadha ingastata fl-oghla knatan tal-hajt divizorju tista' tismen bl-ilma tax-xita b'mod li tista' wkoll iggieghel li dawk il-knatan li fihom ghad hemm ingastata parti mill-virga,

jaqsmu."

L-appellanti jkomplu jzidu li l-kawza ma kelliex tigi deciza fuq x'jista' jigri jekk l-atturi jiddeciedu li jghollu l-hajt divizorju izda dwar jekk l-appellanti kellhomx id-dritt li jipprotegu ruhhom minn invazjoni ta' sigar u affarijiet ohra li jisporgu fuqhom ghad-dannu taghhom. Madankollu kif jidher mill-att promotur u anke jirrizulta mis-sentenza appellata din hija kawza ta' spoll u bhala tali kellha tigi ezaminata u deciza, kif fil-fatt ghamlet l-ewwel Qorti.

Kif hu maghruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. *il-pussess –* ***possidesse****;*

2. *l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta` tal-attur –* ***spoliatum fuisse*** *u*

3. *li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll –* ***infra bimestre deduxisse.***

Ma hemmx dubju li l-azzjoni ta' spoll hija intiza bhala salvagwardja tal-ordni pubbliku biex hadd ma jiehu l-ligi b'idejh anke jekk ikollu d-dritt ta' proprjeta`

tal-oggett inkwistjoni. Infatti fis-sentenza fl-ismijiet ***Delia v. Schembri*** *(Prim'Awla - 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:*

> *"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipprotegi il-pussess, ikun x' ikun .. li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall fatt ta' min b' awtorita privata .. jaghmel ghad dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista jkollu dritt ghalih ma jistghax jesercitah minghajr intervent tal-Qorti."*

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****).*

Wiehed ukoll isib fil-kawza ***Margherita Jaccarini v. Pawla Zammit*** *deciza fit-12 ta' April 1958:*

> *"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f' idejh; b' mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat."*

Kif ukoll gie ritenut:

> *"Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f' ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x' jghidu u ma jghidux*

> *guristi u awturi francizi u taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna"* – (Appell Civili – **Cardona vs Tabone** – deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

L-ewwel Qorti allura kienet korretta meta kkonkludiet illi l-konvenuti ma kienux gustifikati meta iddefendew ruhhom billi qalu li kellhom dritt jipprotegu l-proprjeta` taghhom minn invazjoni ta' sigar, weraq u hmieg iehor ghal gol-proprjeta` taghhom; ir-rimedju li kellhom ma kienx li jaqbdu u jiehdu l-ligi b'idejhom izda li jagixxu dejjem skont il-ligi. Kwindi anke jekk kellhom kull intenzjoni retta f'dan is-sens l-appellanti ma jistax lanqas jinvokaw li ma kellhomx *animus spoliandi* ghaliex kif sewwa osservat l-ewwel Qorti dan il-kuncett gie ormai skartat mill-Qrati taghna bhala difiza f'kawza ta' spoll. Barra s-sentenzi gia` msemmija mill-istess Qorti, ara per ezempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Dicembru 2012 fl-ismijiet **Trident Developments Limited v. Joseph Cordina**.

L-appellanti jargumentaw ukoll li kellhom kull dritt jaghmlu x-xoghlijiet inkwistjoni ghaliex huma ghamlu dak ix-xoghol fil-hajt divizorju li huwa ghandhom kull dritt jestendu. Ghalkemm, kif se jinghad aktar 'il quddiem, sa certu punt dan huwa minnu, ma jfissirx li setghu jaghmlu dak illi ghamlu minghajr ma jikkomettu spoll. Il-hajt divizorju jistghu jgholluh sakemm taghtihom il-ligi, izda "*pipes, hadid, u affarijiet simili ma ghandhomx jitqeghdu fuq il-lwicc tal-hajt divizorju u ghandhom jitnehhew."* (**Francis Fenech v. John**

Grima, Prim'Awla, 14 ta' Novembru 2002, Cremona Barbaro v. Agius Ferrante, Qorti tal-Appell 11 ta' Novembru 1997 u Vella v. Chircop, 26 ta' Novembru 1998). Barra minn hekk l-ewwel sentenza appena citata ssemmi wkol is-sentenza fl-ismijiet **Portelli v. Cini (Prim'Awla 28 ta' Gunju 2002)** fejn estenzjoni tal-hajt divizorju permez ta' balavostri wkoll gie ddikjarat mhux skont il-ligi u giet ordnata r-rimozzjoni. Gie osservat ukoll li *"ma tista issir ebda kostruzzjoni fuq hajt divizorju hlief estensjoni vertikali tal-istess hajt, u ma jsiru ebda toqob fih (eskluzi toqob ghat-tavi, morselli tal-hitan u caccis tas-soqfa) u ghalhekk hwejjeg bhal kannizzati fuq l-arja ta' wicc il-hajt ma jistghux isiru."*

Barra minn hekk, trattandosi appuntu ta' hajt divizorju tajjeb jinghad illi l-ko-pussess ukoll jaghti lok ghal din il-kawza possessorja (ara per ezempju s-sentenzi fl-ismijiet **Emanuel Bajada et v. John Bajada et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' April 2008, **Abela v. Bonavia** (Prim'Awla 25 ta' Gunju 2009 u **Alfred Pisani nomine v. Victor Farrugia** deciza mill-Prim'Awla fil-21 ta' Jannar 1994 fejn intqal li *"l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv".*).

<u>**Kwindi dan l-aggravju huwa michud**</u>

Tibqa' allura l-kwistjoni ta' jekk l-azzjoni gietx intavolata entro t-terminu ta' xahrejn impost mill-Artikolu 534 tal-Kodici Civili. L-appellanti jinsistu li x-xoghol

inkwistjoni sar snin qabel u ccitaw id-depozizzjoni tal-Imhallef Emeritu Said Pullicino u Monsinjur Portelli. Ma hemmx dubju li tant dan huwa element essenzjali ghall-azzjoni illi skont is-sentenza fl-ismijiet **Trevor Arends v. Veronique Mizzi** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, trattandosi appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u cioe` li l-azzjoni giet intavolata entro l-perjodu msemmi, **ghandu jigi wkoll pruvat mill-attur.** Forsi aktar specifikatament f'**Georgina Borg v. Errol Cassar et** (21.10.2002) – citata fis-sentenza msemmija - il-Prim'Awla tal-Qorti Civili dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

> *"it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid dekors ta'l-perjodu estintiv ta' xahrejn…"*

L-ewwel Qorti wara li ezaminat il-provi kienet konvinta li l-atturi kienu qed jghidu l-verita` meta qalu li x-xoghlijiet inkwistjoni saru f'Settembru 2006 u allura l-kawza giet intavolata *entro termine*. Din il-Qorti l-ewwelnett tirribadixxi li normalment ghal dak li huwa apprezzament tal-fatti, kif qalet fil-kawza fl-ismijiet **Vella v. Tabone** deciza minn din il-Qorti fit-22 ta' Ottubru 2002, il-Qorti tal-Appell tiddisturba l-apprezzamenti fattwali tal-ewwel Qorti biss *"ghal ragunijiet serjissimi u dan biex tikkoregi zball manifest li jekk ma jigix tempestivament korrett ikun sejjer jikkawza ingustizzja cara."* Din l-istess Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Phyllis Ebejer v. Joseph Aquilina** (10 ta' Jannar 1995)

qalet li *"il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti."* Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cini v. George Wells** (15 ta' Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li *"Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta' revizjoni li fejn si tratta ta' apprezzament u evalwazzjoni ta' provi ta' fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissugerixxu mod iehor."*

Madankollu *"Din il-Qorti pero` f'kull kaz tapprezza wkoll li d-dover taghha xorta huwa li tezamina sewwa l-provi mressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti inkwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skont il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja."* (**Attard et v. Direttur tas-Sahha, Qorti tal-Appell, 31 ta' Mejju 2014).**

Wara d-dovut ezami tal-provi, din il-Qorti jidrilha li ghandha tasal ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti u taqbel mal-verzjoni aktar verosimili tal-appellati illi x-xoghlijiet lamentati minnhom saru f'Settembru 2006 u dan huwa specjalment korroborat mill-fatt illi anke c-citazzjoni quddiem il-Qorti tal-Magistrati (illi inharget zgur '*a tempo vergine*') fil-konfront tal-appellanti tirreferi ghal dak iz-zmien partikolari. Ta' min jippreciza <u>illi l-kawza giet</u>

intavolata fis-26 ta’ Ottubru 2006 u mhux kif erronjament indikat fil-premessi tas-sentenza appellata. Mill-kumpless tal-provi din il-Qorti taqbel perfettament mal-ewwel Qorti, u cioe` illi d-depozizzjonijiet tal-persuni msemmija aktar qabel ma jirreferux ghax-xibka mmarkata bl-ittra A fuq l-iskizz tal-perit *‘ex parte’* tal-appellati, izda ghal dik immarkata bl-ittra B, u kien dan ix-xoghol li dwaru saret din il-kawza. Dan huwa rikonoxxut mill-istess appellati u gie anke ribadit fit-trattazzjoni orali tal-istess appell. Rigward dan ix-xoghol imsemmi allura il-kawza giet intavolata entro t-terminu ta’ xahrejn u **ghalhekk anke dan l-aggravju huwa respint.**

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad l-appell tal-konvenuti Mollicone u tikkonferma fl-intier taghha s-sentenza appellata b’dan illi t-terminu impost mill-ewwel Qorti biex isiru x-xoghlijiet jibda jghaddi mil-lum; l-ispejjez kollha anke ta’ dan l-appell ikunu a karigu tal-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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