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. 1355/1991/1

Gulia Curmi u zewgha Spiridione Curmi, Leli Curmi, Maria Carmela Curmi, Reverendu John Philip Curmi, Phyllis Tonna zewgha Albinu Tonna u Josephine Farrugia

v.

Guzeppi Schembri u b'digriet tal-11 ta' Lulju 2007 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Maria Tereza Schembri, Marcellina Schembri, Prassede Schembri, Guza Schembri, Nazzarena Fenech armla ta' Carmelo, Catherine Testa mart Carlo, Anthony Schembri, Mario Schembri u Angelo Schembri sabiex ikomplu l-kawza minflok il-konvenut Guzeppi Schembri li miet fil-mori tal-kawza

Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti ahwa Schembri mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Mejju 2011, li permezz tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza u dan billi tichad it-talbiet kollha attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti.

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

> "Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fid-19 ta' Dicembru, 1991 li *in forza* taghha, wara li ppremettiew :
>
> "Illi l-atturi kellhom il-pussess u kienu jgawdu l-istess pussess tal-ghalqa diviza fl-art maghrufa bhala "Tal-Bebbux" accessibbli minn razzett minghajr numru (li qabel kien numerat 15) fi Mqabba Road, Zurrieq liema ghalqa hi posseduta minnhom u proprjeta' ta' l-attrici Gulia Curmi;

“Illi l-konvenut arbitrarjament u vjolentament minghajr ma wera u ottjena l-kunsens tal-atturi dahal u okkupa parti mill-imsemmi ghalqa posseduta mill-atturi billi bejn it-12 u 13 ta’ Novembru 1991 haratha u zera fiha, bhala konsegwenza ta’ liema ivvjola lill-atturi mill-pussess taghhom fuq il-parti ta’ l-imsemmija ghalqa issa okkupata mill-konvenut;

“Illi b’dan l-agir il-konvenut ikkometta spoll ricenti kontra l-atturi u nezzaghhom mill-pussess ta’ parti tal-imsemmi ghalqa;

“Illi l-atturi ghandhom interess illi jergghu jigu mqieghda fil-pussess ta’ dik il-parti tal-imsemmija ghalqa li kienet posseduta minnhom u li issa hija okkupata mill-konvenut;

“Talbu li il-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex ghar-ragunijiet premessi :

“1. Tiddikjara illi kkometta spoll kontra l-atturi billi okkupa parti mill-imsemmija ghalqa;

“2. Tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju li din l-Qorti tiffissa tnehhi kull haga li tostakola l-atturi fil-pussess tal-istess ghalqa fuq imsemmija u tqieghed lill-atturi lura fil-pussess tal-istess ghalqa;

“3. Tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas illi l-konvenut jottempera ruhu mal-kundanna skond it-tieni talba, inehhu huma stess kull ostakolu li jista’ jkun hemm ghall-pussess tal-istess ghalqa, u jiehdu lura l-pussess tal-istess parti tal-imsemmija ghalqa taht is-sorveljanza jekk hemm bzonn ta perit li dina l-Qorti ghandha tinnomina ghal dan l-iskop;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni;

“Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda ta’ l-atturi;

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, li in forza taghha huwa eccepixxa :

“Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi huma nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-konvenut ikkommetta spoll kontra l-atturi jew okkupa parti mill-ghalqa posseduta mill-atturi peress illi huwa dejjem zamm ruhu mal-konfini maghmula fil-kuntratt ta’ divizjoni datat 11 ta’ Ottubru 1979 in atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin;

“Salv ecezzjonijiet ulterjuri;

“Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut;

“Rat id-digriet taghha tal-15 ta’ Frar 1993 li permezz tieghu hatret lil Dr Mark Chetcuti bhala perit legali bl-assistenza tal-Perit Anthony Bailey bhala perit tekniku, bis-soliti fakoltajiet.

“Rat id-digriet tagha tat-13 ta’ Frar 1998 li permezz tieghu irrevokat l-inkarigu tal-perit tekniku u issostitwietu bil-Perit Tekniku Joseph Jaccarini bl-istess inkarigu.

“Rat id-digriet taghha tal-25 ta’ Marzu 1998 li permezz tieghu issostitwiet lill perit tekniku bil-Perit Albert Fenech, bl-istess inkarigu.

“Rat id-digriet taghha tat-12 ta’ Mejju, 1998 li permezz tieghu issostitwiet lill-perit tekniku bil-Perit Anthony Bailey, li gie riaffermat fl-inkarigu tieghu.

“Rat id-digriet taghha tal-10 ta’ Gunju 2004 li permezz tieghu issostitwiet lill-perit tekniku bil-Perit Godwin Abela, bl-istess fakoltajiet.

“Rat id-digriet taghha tat-2 ta’ Mejju 2007 li permezz tieghu hatret lil Michelle Camilleri bhala “surveyor” sabiex tassisti lill-perit tekniku fil-kejl ta’ l-art.

“Rat ir-rapport tal-perit tekniku, mahluf minnu waqt is-seduta tad-9 ta’ Jannar 2008.

“Rat ir-relazzjoni tal-perit legali, minnu mahlufa waqt is-seduta tad-19 ta’ Mejju 2009.

“Semghet lix-xhieda li gew prodotti.

“Rat il-provi li tressqu, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti kollha.

“Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

“Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

“Ikkunsidrat :

“Rat illi l-perit tekniku silet punti rilevanti tax-xhieda illi inghatat, illi il-Qorti sejra tikwota, a skanz ta’ ripetizzjoni.

- ““L-attur **Emanuel Curmi** xehed illi wara li saret id-divizjoni tal-art in kwistjoni f’1979, tpoggew xorok fl-art biex jiddividu l-porzjon ta’ ommu minn dik tal-konvenut. Xehed li dawn ma baqghux hemm f’Lulju 1991. Xehed li l-konvenut invada parti mill-art ta’ ommu, feles art minn wisgha ta’ tlett piedi sa hames piedi, u haratha. Xehed li hu gab perit biex jindikalu fejn kellhom ikunu x-xorok. Xehed ukoll li kien hemm salib ahmar fuq il-hajt tas-sejjieh tal-ghalqa li gie spustat billi nhatt il-hajt u rega nbena f’post iehor. Xehed ukoll illi bejn 1985 u 1991 ma’ setghux jidhlu fl’ghalqa peress illi l-konvenut kien ghalaq l-access pero dan infetah wara 1991. Meta rega’ dahal ha mieghu il-perit Balzan biex jerga jpoggi l-gebel fl-art kif kienu peress illi l-hofor kienu ghadhom hemm u l-perit ha l-kejl biex jivverifika l-linja tal-qasma. Xehed illi wara 1987, l-gvern kien esproprja parti mill-ghalqa biex jghaddi triq.

- “Il-perit **Mario Balzan**, permezz ta’ affidavit, xehed illi gie mqabbad mill-atturi biex imur fl-ghalqa u jiccekkja jekk il-konfini tal-parti taghhom tal-istess ghalqa jaqblux mal-pjanta ta’ divizjoni li kien ghamel il-perit Anthony Zammit kif ukoll pjanta tal-perit Jaccarini. Xehed li mar fl-ghalqa u sab li l-marka fuq il-hajt tas-sejjieh fuq ix-Xlokk kienet f’postha pero ma setghax jikkonferma l-marka fuq il-majjistral peress illi minflok id-distanza ta’ 90.6 metri mid-dar ta’ Giulia Curmi

sab biss 89.6 metri w cioe metru anqas. Xehed illi minn tarf iehor, wara diversi kalkoli u kejl, sab li Guzeppi Schembri dahal 2.73 metri fl-ghalqa tal-atturi.

- "Il-konvenut **Joseph Schembri** xehed l-ghalqa in kwistjoni giet diviza bejnu, Giulia Curmi u huh Pietru Schembri. Xehed li hu qatt ma dahal jew zera xi parti tal-ghalqa li ma kienitx tieghu w dejjem zamm fil-konfini skond il-kuntratt ta' divizjoni. Xehed li kien hemm salib ahmar fuq il-linja divizorja li ghadu hemm sallum u li huh Pietru kien pogga xorok midfuna fil-hamrija biex jiddividi t-tlett partijiet. Xehed li qatt ma kien ghalaq l-access lill-atturi w li dawn kienu ttraskuraw il-parti taghom u hekk il-linja divizorja inqalghet. Xehed li fil-kuntratt ta' divizjoni kien hemm provdut li jekk issir zvilupp ta' bini u triq, allura ma kienx hemm bzonn aktar tal-access mill-passagg. Xehed illi f'xi zmien, parti mill-art tal-attrici giet esproprjata."

"Illi sussegwentement, il-perit tekniku ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet :

""KONSIDERAZZJONIJIET

"Wara li ha konjizzjoni tal-atti u tax-xhieda migbura mill-perit legali u wara li ghamel access biex issir is-*survey* tal-art in kwistjoni, l-esponent jelenka s-segwenti konsiderazzjonijiet:

"1. illi l-kundizzjoni presenti tal-ghalqa in kwistjoni hi ferm differenti minn mindu giet intavolata l-kawza w cioe li ma hemm ebda sinjali mal-hitan li jistghu jindikaw xi linja divizorja li kienet giet immarkata w li sar zvilupp fuq parti mill-ghalqa, din id-differenza hi indikata fil-kopji tas-*survey sheets* hawn annessi mmarkati A u B, A turi l-ghalqa bl-isfar kif kienet originarjament meta giet diviza l-art f'1979 waqt li B tindika ukoll bl-isfar x'baqa mill-ghalqa wara li sar l-izvilupp fuq parti minnha;

"2. illi fil-kuntratt ta' divizjoni, Dok MC1, fl'ewwel pagna paragrafu 2) hemm deskrizzjoni u kejl tal-ghalqa in kwistjoni liema kejl hu indikat bhala kejl ta' 6,182.50 metri kwadri;

"3. illi fl-istess divizjoni din l-ghalqa inqasmet fi tlett porzjonijiet ugwali b'kejl ta' 2,107 metri kwadri kull porzjon apparti l-passagg li baqa' in komuni, dan ifisser illi t-tlett porzjonijiet wahedhom jammontaw ghal kejl ta' 6,321 metri kwadri w cioe 138.50 metri kwadri aktar milli kien hemm art disponibbli;

“4. illi is-survey li ghamel l-esponent taqbel perfettament mill-aspetti ta’ arja w konfini, mal-pjanta annessa mal-kuntratt ta’ divizjoni kif muri mis-superimpozizzjoni ta’ wahda fuq l-ohra murija fuq Dok C hawnhekk annessa;

“5. illi meta l-ghalqa originali giet imkejla dan l-ezercizzju rrizulta f’kejl ta’ 6,535 metri kwadri w cioe 352.50 metri kwadri aktar minn dak imsemmi fil-kuntratt ta’ divizjoni f’paragrafu 2 hawn fuq;

“6. illi saret verifika fuq il-pjanta tad-divizjoni u tkejlu l-porzjonijiet kif gew imqassmin u murija fuq Dok D hawnhekk anness, u rrizulta li Guzeppi Schembri kellu porzjon ta’ kejl ta’ 2,261 metri kwadri, Peter Schembri kellu porzjon ta’ kejl ta’ 2,100 metri kwadri w Giulia Curmi kellha porzjon ta’ Kejl ta’ 2,174 metri kwadri, liema porzjonijiet ma jirriflettux ugwaljanza fit-tqassim tal-ghalqa; it-totali ta’ dan il-kejl gie jammonta ghal 6,535 metri kwadri li jigi jaqbel mal-kejl attwali tal-ghalqa kif verifikat mis-survey li qablet mal-pjanta tad-divizjoni oriiginali;

“7. illi sabiex issir divizjoni gjusta, il-kejl tal-ghalqa kif verifikat ta’ 6,535 metri kwadri jrid jinqasam fi tlett porzjonijiet ugwali ta’ 2,178.34 metri kwadri kull porzjon u bil-konfini skond kif murija fil-pjanta annessa Dok E.

“8. illi fuq l-istess Dok E il-linja tad-divizjoni originali murija bl-ahmar trid tigi spustata ghal dik murija bl-ahdar fejn il-porzjon ta’ Gulia Curmi irid jizdied bl-arja mmarkata blu skur u l-porzjon ta’ Peter Schembri irid jizdied bl-arja mmarkata ahmar skur sabiex it-tlett porzjonijiet jigu ndaqs.”

“Illi il-perit tekniku ghalhekk wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet :

““KONKLUZJONIJIET

“L-esponent jissottometti bir-rispett il-konkluzjonijiet tieghu li jitrattaw biss punti teknici w jeskludu materja ta’ natura legali mhux kompetenza tieghu:

“(i) illi fl-opinjoni tieghu il-pjan ta’ divizjoni tal-ghalqa in kwistjoni mhejji skond il-kuntratt datat 11 ta’ Ottubru 1979 fl-Atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin u l-pjanta annessa mieghu maghmula mill-perit Anthony Zammit, ma kienx korrett billi l-kejl tal-ghalqa, indikat fl-istess kuntratt bhala

6,182.50 metri kwadri, kien zbaljat peress illi dan il-kejl fil-fatt gie stabbilit bis-survey ghal 6,535 metri kwadri;

"(ii) illi fl-opinjoni tieghu, sussegwenti ghall-paragrafu (i), l-ghalqa in kwistjoni trid terga tinqasam fi tlett partijiet ugwali kif muri fil-pjanta Dok E hawnhekk annessa w dan a volja fil-prezent m'ghadx hemm l-istess konfigurazzjoni li kien hemm fi zmien id-divizjoni originali peress illi parti mill-ghalqa giet zviluppata; b'dana kollu l-linja divizorja korretta tista' tigi mmarkata."

"Ikkunsidrat :

"Illi l-perit legali ghamel is-segwenti sunt tal-fatti illi irrizultaw mix-xiehda illi giet migbura :

""Din hi kawza ta' spoll naxxenti minn kuntratt ta' divizjoni tal-11 ta' Ottubru 1979, Atti Nutar Raphael Darmanin (Dok MC1) fejn giet diviza l-art maghrufa bhala Tal-Bebbux, accessibbli minn razzett fi Mqabba Road, Zurrieq. L-art giet maqsuma fi tlett porzjonijiet bejn il-kontendenti jew l-awturi taghhom b'porzjon A ighajjat lill-konvenut Guzeppi Schembri, porzjon B ighajjat lil Pietru Schembri u porzjon C ighajjat lill-attrici Giulia Curmi. Dawn il-porzjonijiet kellhom ikunu ta' kejl ugwali ta' circa 2107 metri kwadri kull porzjon skond kif indikat mill-perit Anthony Zammit fil-pjanta li rrediga Dok. MC2, annessa mal-istess kuntratt.

"L-allegazzjoni tal-attrici hi illi Guzeppi Schembri sposta l-linja divizorja li kienet saret bid-divizjoni u usurpa ghalih parti mill-ghalqa appartenenti lill-attrici.

"Il-konvenut jichad tali invazjoni u jallega li hu dejjem zamm mal-konfini tal-kuntratt ta' divizjoni.

"Mix-xiehda ta' Leli Curmi bin Giulia jirrizulta illi meta saret id-divizjoni tpoggew xorok midfuna fl-art biex jiddelineaw l-art ta' ommhom minn dik tal-konvenut. Bejn l-1985 u Lulju 1991 il-konvenut kien ghalqilhom l-access ghall-ghalqa. Pero meta dahal fl-ghalqa f'Dicembru 1990 induna li x-xorok kienu tnehhew pero kienu ghadhom jidhru t-tlett toqob fil-hamrija fejn qabel kien hemm ix-xorok. Hu pogga cnagen fuq wahda mit-toqob. F'Lulju 1991 ommu dahlet formalment fl-art, wara kawza bil-pulizija kontra l-konvenut. It-toqob kienu ghadhom hemm. Inoltre mal-hajt li hemm mal-genb tal-ghelieqi kien hemm salib ahmar li wkoll juri d-delinejazzjoni tal-linja divizorja. Pero meta dahal fl-ghalqa nduna li parti minn

dan il-hajt tas-sejjiegh bis-salib kien inhatt u spustat billi nbena f'parti ohra. Bejn it-12 u 13 ta' Novembru, il-konvenut harat parti mill-ghalqa fejn kien hemm it-toqob maghmula bix-xorok u parti mill-ghalqa ta' omm ix-xhud u b'hekk invada l-art ta' ommu minn tlieta sa hames piedi. Dan seta' jikkonfermah mir-ritratti li kellu d-dar u r-rapport li ghamillu l-perit Balzan li qabbad ghal dan l-iskop.

"Il-perit Balzan xehed li hu mar fuq l-ghalqa in kwistjoni f'Novembru jew Dicembru 1991. Hu kkonferma l-marka tal-konfini fuq naha tal-ghalqa u din il-marka kienet f'postha u taqbel mal-pjanta tal-perit Zammit, cioe` tletin metru 'l boghod mid-dwejra. Imma l-marka fuq il-hajt 'l iehor kienet spustata b'metru fl-ghalqa tal-attrici. Dan seta' jikkonstatah ukoll mill-pjanti li kien irridega l-perit Zammit u l-kejl hadu minn tarf il-bini ta' Giulia Curmi sa tarf l-ghalqa tal-konvenut ghall-habta tal-1994. Leli Curmi qallu li minn naha tal-ghalqa li messet lil Pietru Schembri, il-konvenut kien dahlilhom tmien piedi u dan seta' jigi konstatat mill-kejl mil-moghdija li tmiss mal-propjetajiet ta' Pietru Schembri u Guzeppi Schembri. Hu mar u rega' ha l-kejl u l-linja divizorja ghamilha skond il-pjanta tal-perit Zammit li qeghda 24.4 metri mill-hajt tas-sejjiegh fuq in-North West tal-ghalqa. Din il-linja divizorja li tifred l-parti tal-ghalqa ta' Pietru ma dak ta' Guzeppi tmiss man-nofs il-moghdija 2.73 metri 'l hemm minn tarf il-bini tal-Home Ownership Scheme u jekk il-parti tal-ghalqa li qed jahdem il-konvenut tmiss ma tarf dan il-bini, ifisser li l-konvenut dahal 2.73 metri fl-ghalqa ta' Curmi. Dan hu kollu riportat f'Dokument MB3 mal-affidavit tal-perit.

"Il-konvenut jixhed biss li hu hadem biss il-porzjoni tieghu u dejjem zamm mal-konfini. Qal li hemm sinjal forma ta' salib fuq il-linja divizorja li ghadu hemm. Qal li peress li ta' Curmi hallew l-art zdingata, il-linja divizorja nqalghet pero ma jafx kif. Qal li hu qatt ma ghalaq access lill-atturi izda fil-pjanti jidher passagg li kellu jinghalaq meta jsir access mat-triq. Billi t-triq infethet fl-1983, dan il-passagg ma baqax uzu ghalih."

"Il-perit legali ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet fir-relazzjoni tieghu :

""**<u>Konsiderazzjonijiet</u>**

"Din hi x-xiehda kollha fl-imsemmija kawza li fattwalment giet komplikata billi parti mill-art, ghalkemm mhux dik ta' bejn il-kontendenti, saret triq, il-konvenut lahaq miet fil-mori u x-xiehda tieghu waqfet fin-nofs, il-kawza twalet irragonevolment u l-marki jew posti li setghu jghinu lill-esponenti u l-perit tekniku fattwalment ma ghadhomx hemm.

“Minn jallega jrid jipprova dak li qed isostni. F’kawza ta’ spoll ‘de recenti’ jew privileggjat, iridu jigu ppruvati s-segwenti elementi, cioe` l-pussess jew id-detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll tal-ispoljatur (Vol. XXX P.11 p.238). Dan il-pussess fil-mument li jsehh l-att spoljattiv irid ikun *un possesso de fatto (Vol. XXV111.P1 p.505*’ jew *possesso effettivo*, anki wiehed qasir hafna u sahansitra momentarju (Vol. XXXVII, P11 p.642). Dan iffisser li f’azzjoni ta’ din ix-xorta dak li jikkoncerna mill-qrib lill-gudikant hi t-tutela tal-pussess u li jassikura, fejn hekk jinhass mehtieg, illi kull att arbitrarju li jmur kontra l-volonta` tal-persuna spoljata jigi mwarrab u l-persuna spoljata debitament riintegrata – *spoliaties ante omnia restituendum*.

“Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Maria Dolores Fenech et vs Charles Mifsud,** App, 7 ta’ Ottubru 1997, apparti t-tlett rekwiziti klassici tal-arto polii, cioe` (a) possedisse; (b) spoliatus fuisse u (c) infra bimextre deduxisse, irid jigi ppruvat ukoll l-element tal-pregudizzju li l-azzjoni ta’ min jispolja jkun qed jikkreja lill-ispoljat.

“Tenut kont tal-aspetti legali, l-esponenti hu tal-fehma illi l-atturi ppruvaw li kellhom il-pussess guridiku u fattwali tal-porzjoni art hekk kif maqsuma fid-divizjoni tal-1979, cioe` li kull porzjon kellu jkun ta’ circa 2107 metri kwadri. Jirrizulta wkoll illi sa Lulju 1991 meta l-atturi dahlu fl-ghalqa d-delimitazzjoni bejn l-art taghhom u dik tal-konvenut kienet ghadha evidenti ghalkemm ix-xorok ma kinux ghadhom hemm mal-art.

“F’Novembru 1991 l-atturi jilmentaw li l-hofor fl-art li thallew meta tnehhew ix-xorok gew imwittija mill-konvenut billi hu harat mhux biss l-art tieghu izda anki in parti dik tal-atturi. L-estent tal-invazjoni, stante nuqqas ta’ provi vizivi, saret mill-perit tekniku mqabbad minnhom li ha l-kejl tal-ghalqa ezistenti ma dak li seta’ jikkonstata minn punti ta’ riferiment u kejl mill-pjanta originali annessa mal-kuntratt ta’ divizjoni.

“Il-perit tekniku mqabbad mill-Qorti li wkoll qed jiffirma din ir-relazzjoni ha konjizzjoni tal-osservazzjonijiet u rizultanzi tal-perit u wara li b’mod xjentifiku u modern ghamel is-superimpozizzjoni tal-pjanta originali mal-kejl li l-partijiet kellhom bil-kuntratt tad-divizjoni u l-izball evidenti li jidher fil-kejl tal-pjanta annessa mal-kuntratt originali, kien tal-istess opinjoni li hemm diskrepanza bejn l-art tal-atturi minn dak tal-konvenut kif stabbilit ukoll izda b’mod differenti mill-perit tal-atturi, Dok MB3.

“Mill-kejl fil-pjanti tieghu, Dok E annessa mar-rapport, il-perit tekniku infatti rrizultalu illi fil-fatt il-linja divizorja tal-ghalqa tal-konvenut kellha tirtira 3.23 metri u

l-linja divizorja testendi b'dan il-kejl il-wisa kollu fl-art tal-konvenut. Tali spostar ta' linja divizorja hi intiza biex il-kontendenti jigi li hadu l-istess kejl ta' art kif kienet l-intiza bejn il-partijiet fil-kuntratt tad-divizjoni.

"L-esponenti jifhem illi tali kostatazzjonijiet tal-perit tekniku huma iktar relevanti f'kawza petitorja bejn il-partijiet jew kawza bbazata fuq premessi u talbiet differenti minn kawza ta' spoll fejn l-interess u l-isfera ta' indagini twassal biss sabiex jigi identifikat u rettifikat spussess u mhux necessarjament kostatazzjoni ta' titolu pero r-rapport tekniku jservi wkoll biex juri illi anki fejn qed jikkupa l-konvenut anki minghajr l-ispoll hu errat.

"Madankollu meta tqis il-provi mressqa mill-atturi l-esponenti hu sodisfatt illi fil-fatt il-konvenut kien l-unika persuna li seta' nehha l-marki evidenti ta' divizjoni bejn il-propjetatjiet.

"Il-konvenut hu sieket fuq l-allegazzjonijiet attrici pero ma jichadx li hu harat l-art tieghu. Del resto hi l-art tieghu li qeghda biswit tal-atturi u hu biss semmai ghamel xi xoghlijiet fuq l-art. Il-konvenut kien pjuttost taciturn fir-risposti ghad-domandi li sarulu fl-unika seduta li fiha xehed u l-esponenti hu tal-fehma li l-konvenut ma eliminax il-prezunzjoni li kien l-unika persuna li seta' bl-azzjoni tieghu oblitera s-senjalazzjoni tad-divizjoni bejn l-artijiet.

"L-esponenti jissottometti illi gie ppruvat sodisfacentement illi l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi u dan skond ma jirrizulta almenu mid-dokument MV3 tal-perit Balzan prodott mill-atturi.

"Il-kwistjoni li tibqa' hi dwar kemm ghandu jirtira l-konvenut biex l-ispoll jigi riintegrat. L-espert tekniku fuq bazi xjentifika u preciza jghid li l-konvenut ghandu jirtira 3.23 metri fl-art tieghu biex il-partijiet jigu li ghandhom art ugwali. Pero l-esponenti ma jahsibx li f'dan il-kaz tali rtirar ikun gustifikabbli tenut kont in-natura tal-kawza promossa u x-xiehda tal-perit Balzan li jindika li skond ma jirrizulta mill-pjanta annessa mall-kuntratt ta' divizjoni abbracjata ma punti ta' riferimenti cari jidher li almenu sal-1994 il-konvenut kien invada l-art tal-atturi 2.73 metri.

"Ghalhekk l-esponenti jissottometti illi l-atturi ppruvaw illi l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront taghhom u ghandu jirtira 2.73 metri 'il gewwa fl-art tieghu, il-wisa kollha tal-istess art fejn din tiddividi minn dik tal-atturi u l-punt divizorju jigi mmarkat hemm."

"Illi l-Qorti tiddikjara illi hija taqbel pjenament mas-sottomissijiet u il-konkluzjonijiet illi ghalihom waslu l-esperti gudizzjarja minnha mahtura u ghalhekk qeghda taddotta ir-rapporti taghhom u taghmilhom bhala taghha.

"Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tinnota illi hadd mill-partijiet ma talab il-hatra ta' periti addizzjonali u hadd mill-partijiet ma ghamel eskussjoni tar-rapporti ta' l-esperti gudizzjarji mahtura mill-Qorti.

"Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa t-talbiet attrici, tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll kontra l-atturi billi okkupa parti mill-imsemmija ghalqa u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien xahar millum jirtira 2.73 metri 'il gewwa fl-art tieghu, il-wisa kollha tal-istess art fejn din tiddividi minn dik tal-atturi u l-punt divizorju jigi mmarkat hemm. Illi fir-rigward tat-tielet talba attrici, il-Qorti tawtorizza lill-atturi sabiex jekk il-konvenut jonqos milli jottempera ruhu mal-ordni tal-Qorti, inehhu huma stess kull ostakolu li jista' jkun hemm ghall-pussess tal-istess ghalqa, u jiehdu lura l-pussess tal-parti tal-ghalqa kif ordnat mill-Qorti taht is-sorveljanza tal-Perit Godwin Abela, li l-Qorti qeghda tinnomina ghal dan l-iskop; Bl-ispejjez kontra il-konvenuti."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti ahwa Schembri</u>

Il-konvenuti Schembri hassew ruhhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji huma hamsa u cioe` illi l-ewwel Qorti kkundannat lil Guzeppi Schembri meta dan kien gia` miet fl-mori tal-kawza; illi l-attur Leli Curmi xehed li x-xorok tnehhew f'Gunju 1991 u barra li dan ma jaqbilx mal-kontenut tar-rikors promotur jigi li l-azzjoni giet intavolata tard; li bhala fatt l-ispoll ma sehhx ghaliex l-appellati ghandhom fil-pussess taghhom aktar art minn kemm suppost ghandhom; li l-atturi appellati ma kienux precizi meta indikaw id-data tal-allegat spoll u li skont l-appellanti l-

kawza giet intavolata aktar minn xahrejn wara li sehh l-allegat spoll; fl-ahharnett li l-Qorti injorat l-affidavit ta' missierhom li dejjem cahad l-ispoll. Id-difensur tal-appellanti ssolleva wkoll in-nullita` tas-sentenza fil-verbal tas-seduta tas-17 ta' Frar 2015 quddiem din il-Qorti peress li l-atturi Gulia u Spiridione Curmi kienu mietu fil-mori tal-kawza fil-Prim Istanza minghajr ma saret il-legittimazzjoni tal-atti.

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

L-atturi wiegbu biex jghidu li s-sentenza ppronunzjata mill-ewwel Qorti hija gusta u timmerita li tigi kkonfermata.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

<u>Nullita` skont l-Artikolu 810B tal-Kap. 12</u>

Kif issemma, fis-seduta tas-17 ta' Frar 2015 quddiem din il-Qorti d-difensur tal-appellanti ssottometta li s-sentenza kienet nulla ghaliex ma saritx il-legittimazzjoni tal-atti ta' Gulia u Spiridione Curmi li mietu waqt it-trattazjoni tal-kawza fl-ewwel istanza u dan qabel ma l-kawza giet differita ghas-sentenza. Huwa iccita l-Artikolu 810B li gie fis-sehh fl-2012 u allura wara li giet deciza l-

kawza biex jissottolinja l-punt tieghu; dan l-artiklu jghid:

> “**810B.** Meta, fi zmien sitt xhur mill-mewt *pendente lite* ta’ xi parti f’kawza, ma jkun sar ebda rikors minn xi persuna sabiex tkompli l-kawza minflok il-mejjet, jew fejn matul dan iz-zmien ebda rikors ma jkun gie intavolat minn xi parti fil-kawza sabiex jintalab li l-kawza tkompli ssir f’isem l-eredi prezunt jew prezunti tal-mejjet, il-kawza ghandha tkompli f’isem il-mejjet u kwalunkwe sentenza li tinghata f’tali kawza tkun ezegwibbli kontra l-eredi tal-mejjet: … … …”

Il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha tissofferma fit-tul dwar din il-pregudizjali, ghas-semplici fatt illi l-werrieta tal-konjugi Curmi huma l-istess persuni l-ohra li huma atturi f’din il-kawza. Kwindi kulma sar meta gew legittimati l-atti kien li dawn il-persuni deheru wkoll f’isem il-wirt tal-genituri taghhom. Kwindi ma kien hemm ebda persuna nieqsa fl-okkju meta giet pronunzjata s-sentenza mill-ewwel Qorti u ghalhekk il-Qorti se tichad din il-pregudizzjali u tghaddi biex tezamina l-aggravji l-ohra.

Dwar l-ewwel aggravju

Kif gia` ssemma l-appellanti qed jissollevaw il-fatt li l-ewwel Qorti kkundannat lill-missierhom Guzeppi Schembri li kien il-konvenut inizjali, meta dan kien gia` miet fil-mori tal-kawza. Ghalhekk qed jargumentaw li din il-Qorti ghandha tiddikjara s-sentenza nulla.

Din il-Qorti ma taqbilx li minhabba dan, is-sentenza ghandha tigi dikjarata nulla; huwa evidenti li l-appellanti bhala l-werrieta ta' missierhom ukoll gew ikkundannati biex jirripristinaw lill-atturi fil-pussess. Ghandu jinghad li filwaqt li huwa minnu li s-sentenza tikkundanna lill-Guzeppi Schembri biex jaghmel ix-xoghlijiet, fil-partijiet ta' qabel gie dikjarat li huwa ikkometta spoll u allura huwa car li s-sentenza hija fil-konfront tal-appellanti wkoll li komplew il-kawza minflok l-istess missierhom kif indikat fl-okkju. Dan l-aggravju allura huwa michud.

<u>Dwar it-tieni u r-raba' aggravju</u>

L-appellanti ilmentaw ukoll meta xehed Leli Curmi wiehed mill-atturi permezz ta' affidavit, huwa qal li induna li l-konvenut Schembri kien nehha x-xorok li kienu jaqsmu l-proprjetajiet f'Gunju 1991; ghalhekk l-appellanti jsostnu li l-azzjoni kellha ssir entro x-xahrejn minn dakinhar. *Fir-rikors indikaw ukoll li l-appellati ma kienux precizi fid-dati illi indikaw li sar l-ispoll u allura anke hawn jaqa' skont huma t-tielet rekwizit ghaliex gie indikat li dan sehh f'nofs Novembru fir-rikors u waqt il-provi gie indikat li sehh bejn it-12 u 13 ta' Novembru 1991.*

Kif huwa maghruf huma tlieta r-rekwiziti biex azzjoni ta' spoll bhal ma hija din tirnexxi; 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 issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse.***

Fir-rigward tal-ahhar rekwizit ghandu jinghad ukoll li tant dan huwa element essenzjali ghall-azzjoni illi skont is-sentenza fl-ismijiet **Trevor Arendts 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 ukoll pruvat mill-attur.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni tal-appellanti ghaliex il-kawza ma gietx istitwita biex il-konvenut jerga' jpoggi x-xorok izda biex jirripristina l-pussess lill-appellati meta huwa okkupa l-parti kontiza. Fil-fatt l-atturi appellati agixxew meta l-konvenut hadem dik il-parti u zera' fiha u allura b'dak il-mod spussesshom. Dan jirrizulta li sar f'Novembru 1991.

Anke dwar il-kwistjoni l-ohra, din il-Qorti ma taqbilx mal-appellanti li ghaliex l-appellati ndikaw nofs Novembru bhala d-data meta sehh l-ispoll u imbaghad irrizulta li kif qalu huma stess fir-rikors tal-appell, dan sar bejn it-12 u 13 ta' Novembru 1991, b'daqshekk l-azzjoni taghhom ma ghandhiex tirnexxi. Donnu li l-appellanti qed jippretendu li ghaliex gie indikat nofs Novembru, l-azzjoni spoljattiva kellha tirrizulta li sehhet proprju fil-15 ta' Novembru! Dan certament mhux il-kaz, u kulma kellhom jipprovaw l-atturi appellati kien li l-ispoll sehh mhux aktar minn xahrejn qabel giet intavolata l-kawza, haga li giet indubbjament ippruvata. Anzi rrizulta mill-provi illi l-att spoljattiv sehh f'data pjuttost qrib ta' dik indikata mill-atturi.

Dawn l-aggravji ghalhekk huma respinti wkoll.

<u>Dwar it-tielet u l-hames aggravju</u>

It-tielet aggravju huwa fis-sens li skont l-appellanti, il-perit tekniku wasal ghal konkluzjoni illi l-parti tal-ghalqa tal-atturi skont il-kuntratt tal-qasma kellu jkollha estenzjoni ta' 2107 metri kwadri u fil-fatt kellha 2174; allura skont l-appellanti ma setghu qatt jigu spussessati ghaliex kellhom aktar minn suppost.

Tajjeb hawnhekk jinghad li din mhijiex azzjoni petitorja izda wahda

possessorja u ghalhekk ma hiex kwistjoni ta’ kemm ghandhom proprjeta` l-atturi izda ta’ kemm kellhom pussess u jekk gewx spussessati kif inghad.

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 wkoll 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 jistax jezercitah 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 Fenech 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 fil-kawza fl-ismijiet – **Cardona v. Tabone** – Appell Civli, deciza fid-9 ta’ Marzu 1992):

> *“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.”*

F’din il-kawza l-ewwel Qorti strahet hafna fuq ir-rapport peritali u dan ma setax ikun mod iehor ghaliex sa certu punt l-ezitu kien jiddependi fuq il-qisien tal-artijiet inkwistjoni. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza deciza fit-23 ta’Gunju 1967 fl-ismijiet **Giswarda Bugeja v. Emanuele Muscat et** ***“****ghalkemm il-Qorti mhux marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijiet taghha nnifisha, u l-konkluzjonijiet peritali bhal materjali istruttorji ohrajn kontrollabbli mill-gudikant, madankollu ’il giudizio del’ arte’ espress mit-tekniku ma jistghux u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija b’talba ta’ nomina ta’ periti addizjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma fil-kumpless kollhu tac-cirkostanzi irragonevoli.”.* Bl-istess mod il-Qorti ppronunzjat ruhha fil-kawza fl-ismijiet **Josephine Micallef v. Louis Zammit,** deciza fil-11 ta’ Ottubru 2010 minn din il-Qorti u aktar ricentement il-

Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Kummissarju tal-Artijiet v. Mugliette et** deciza fit-28 ta' Marzu 2014.

F'dan il-kaz, ma jistax jinghad li l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku fuq indikati b'xi mod iwasslu lill Qorti ghal konvinzjoni li l-Qorti kellha tiskarta l-opinjoni esperta illi l-konvenut kellu jiritra 2.73 metri 'l gewwa fl-art tieghu.

Kwantu ghad-depozizzjoni tal-mejjet konvenut Schembri fir-rikors tal-appell taghhom l-appellanti jilmentaw li din giet skartata minghajr raguni. Dan mhux minnu; jirrizulta anzi mis-sentenza appellata illi l-istess *"konvenut kien pjuttost taciturn fir-risposti tieghu ghad-domandi li sarulu fl-unika seduta li fiha xehed*…"

Dan ifisser allura li d-depozizzjoni tieghu giet ezaminata sewwa u l-perit legali u sussegwentement il-Qorti dehrilhom li ma kienx veritjier f'dan l-aspett. Hija allura kwistjoni ta' apprezzament ta' provi li normalment din il-Qorti ma thossx li ghandha tiddisturba jekk ma jkunx hemm xi raguni valida ghal dan.

Din il-Qorti esprimiet dan diversi drabi, kif infatti 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 **Phyliss 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.”*

Din il-Qorti hija konvinta li l-ewwel Qorti kienet gusta u korretta meta waslet ghal konkluzjoni taghha fir-rigward. **Ghalhekk dawn l-aggravji wkoll huma respinti.**

Decizjoni

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad l-appell tal-konvenuti 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 komprizi dawk tal-appell a karigu tal-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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