QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 30 ta' Settembru 2016

Numru 26

Ċitazzjoni Numru 33/13 JVC

Assunta Spiteri, Mary Bugeja, Rita Zammit, Emilia Spiteri

v.

Jeffrey Zammit u Margaret Zammit

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tas-17 ta' Novembru 2015, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata u minflok tgħaddi sabiex prevja illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati tilqa' t-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti

appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti;

"Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li kkonfermaw:

"1. Illi huma possessuri ta' porzjon art maghrufa bhala 'Tal-Gudja' tal-kejl ta' cirka 493 metri kwadri fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex. Illi din l-art hija proprjeta' taghhom u kienet dejjem fil-pussess taghhom. (art murija fil-pjanta dokument A)

"2. Illi ricentament il-konvenuti bdew jippretendu drittijiet fuqha, tant illi ricentament u fi zmien anqas minn xahrejn dahlu f'din l-art u ghamlu xoghlijiet fiha, konsistenti f'tahmil u qtugh ta' weraq tal-bajtar tax-xewk, kif ukoll caqliq ta' hamrija, b'mod illi din l-art ma ghadhiex tista' titgawda u tinhadem bhal qabel.

"3. Illi dan ix-xoghol sar f'anqas minn xahrejn.

"4. Illi l-konvenuti kienu jafu illi din l-art qeghdha fil-pussess ta' l-esponenti u ghamlu dak li ghamlu biex jiehdu l-pussess taghhom wara li kien hemm kwistjoni pendenti fir-registru ta' l-artijiet dwarha.

"5. Illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-esponenti.

"6. Illi l-atturi jridu li jergghu jibdew igawdu l-pussess li kellhom qabel, u ghalhekk iridu li dan l-ispoll jigi spurgat.

"7. Illi dan ir-rikors qed isir u qed jigi kkonfermat bil-gurament minn Assunta Spiteri li ghandha konoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

"Talbu li din il-Qorti:

"1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi meta dahlu f'art maghrufa bhala tal-Gudja fil-limiti ta' Ghajnsielem Ghawdex u ghamiltu xoghlijiet fiha b'mod illi spossew lill- atturi mit-tgawdija taghha.

“2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgumbraw minn din l-art, u jregghu lura l-art ghall-istat li fih kienet qabel.

“3. Fin-nuqqas tawtorizza lil atturi jaghmlu kwalsijasi xoghlijiet rikjesti huma a spejjes tal-konvenuti.

“Bl-ispejjes kollha nkluza VAT u b l-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

“Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

“1. Illi l-esponenti ma kkommettew l-ebda spoll, u l-ghalqa *de quo* tinsab fil-pussess materjali taghhom u validament;

“2. Illi fi kwalunkwe’ kaz ma jissussistux l-elementi tal-ispoll;

“3. Illi ghaldaqstant it-talbiet tal-atturi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt, adirittura l-pussess huwa vvintat, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom;

“Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u atti kollha nkluz l-atti annessi fuq ordni tal-Qorti mill-kawza bin-numru 3/2003 fl-ismijiet Salvina Xuereb vs. Eugenio Caruana.

“Rat illi fil-verbal tad-19 ta’ Gunju, 2015 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta’ lill-partijiet li jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

“Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

“Rat l-atti kollha.

“**<u>Ikkunsidrat</u>**

“Illi l-fatti fil-qosor kif esposti mill-atturi huma illi huma kellhom fil-pussess taghhom porzjon art maghrufa bhala ‘Tal-Gudja’ kif deskritta fir-rikors guramentat taghhom. L-atturi jsostnu li filwaqt li huma kienu jezercitaw pussess fuq din l-art billi jhawlu fiha, jqabbdu n-nies inaddfuha u juzawha bhala mezz ta’ rikreazzjoni taghhom, il-konvenuti f’April, 2013 bdew jippretendu xi drittijiet fuqha u fit-28 ta’ April, 2013 ghamlu xi xoghlijiet fiha billi anki dahlu fil-gaffa u fi kliemhom qalbu ta’ taht fuq din l-ghalqa. Konsegwenti ghal dan kollu l-atturi fethu l-kawza odjerna.

“Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li huma xtraw l-ghalqa in kwistjoni fis-sena 2010 minghand iz-ziju tal-konvenuta Joseph Xuereb li kien wiritha minghand ohtu Salvina Xuereb li qabel kienet haditha

permezz ta' legat minghand il-genituri taghha u sa minn dak iz-zmien huma kienu fil-pussess tal-istess ghalqa u li hadd ma tellifhom fil-pussess taghhom tant li regolarment kienu jahdmu jew ahjar inaddfu l-ghalqa u kien biss fid-29 ta' April, 2013 li marret fuq il-konvenut Jeffrey Zammit l-attirici Assunta Spiteri u ressqet pretensjonijiet fir-rigward tal-ghalqa .

"Il-partijiet jaqblu li qabel is-sena 2010, aktar specifikatament fis-sena 2003 infethet kawza miz-zijiet tal-konvenuta Salvina Xuereb u wara tkompliet minn Joseph Xuereb kontra terz Eugenio Caruana dwar id-delinjazzjoni tal-art in kwistjoni fil-kawza odjerna ghaliex dak iz-zmien Salvina Xuereb allegat li Eugenio Caruana usurpa parti mill-art taghha, illum l-art in kwistjoni fil-kawza. Il-partijiet odjerni izda lanqas jaqblu dwar il-konkluzjonijiet ta' din l-istess kawza u stante li dawn qieghdin annessi u esebiti fl-atti l-Qorti ser tghaddi sabiex tirriporta d-decizjoni a skans ta' ekwivoci:

> 'M'hemmx dubju li l-perit tekniku kien gustifikat li jasal ghall-konkluzjoni li ma kien hemm l-ebda uzurpazzjoni ta' art min-naha tal-konvenut u li t-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda, u dan in kwantu l-attur ma ressaqx provi sodisfacenti li l-estensjoni tal-art tieghu tinkludi fejn hi mibnija d-dar tal-konvenut jew xi parti minnha. Mid-dokument a fol. 115, fejn tidher *superimposition* tad-dar li bena l-konvenut in relazzjoni mal-proprjetajiet l-ohra (bazata fuq site plan tal-1987), hu evidenti kif il-bini tal-konvenut jasal sal-linja ta' Triq Guseppi Cauchi. Jekk ittiehdet xi art ta' Xuereb din ittiehdet biex ghaddiet l-imsemmija triq. Il-Qorti qeghda tasal ghal din il-konkluzjoni fuq il-bazi tas-site plan tal-1987 (fol. 159) fejn hemm sinjal (linja ta' konfini) li jista' jkun indikazzjoni sa fejn kienet tasal ir-raba' tal-attrici qabel saret it-triq u mid-dokument a fol. 115 ma jirrizultax li l-bini tal-konvenut oltrepassa dan il-konfini.
>
> Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.' (fol. 475)

"Minn dak suespost u mill-atti a disposizzjoni tal-Qorti, dik il-Qorti fl-ebda mument ma ddikjarat li l-art in kwistjoni fil-kawza odjerna ma kinitx proprjeta' ta' Salvina Xuereb kif jallegaw l-atturi fil-kawza odjerna u kif jippruvaw jaghtu x'jifhmu lix-xhieda tal-konvenuti fil-kontro-ezamijiet izda qalet biss li l-konvenut ma beniex fuq il-proprjeta' taghha ghalhekk din il-Qorti ma tqisx li dik il-kawza u d-decizjoni in kwistjoni jistghu b'xi mod ikunu ta' komfort ghat-tezi tal-atturi li l-art hija proprjeta' taghhom jew mod iehor.

"Li izda qablu fuqu l-atturi fuq il-kawza msemmija hu li nonostante li kienu jafu biha l-atturi ma ghamlu xejn sabiex jintervjenu fil-kawza jew b'xi mod jaghmlu not il-pretensjoni taghhom fuq l-istess art fil-mori tal-kawza li damet ghaddejja mis-sena 2003 sas-2009 fejn irrizulta li ghal diversi drabi saru acccessi f'din l-ghalqa minghajr ma' l-atturi odjerni qatt ma lmentaw ma' hadd li dik kienet proprjeta' taghhom jew almenu x'kienu qed jaghmlu n-nies fi proprjeta' taghhom.

"Jirrizulta in oltre mill-atti, b'referenza ghas-site plan esebita a fol. 3 tal-process li filwaqt li l-atturi qed jippretendu l-pussess tal-ghalqa kollha kif delinjata fl-istess site plan inkluz dik il-parti 'shaded', il-konvenuti jsostnu li huma proprjetarji biss ta' dik il-parti li mihjiex 'shaded' u li kienet dik il-parti li huma akkwistaw minghand Joseph Xuereb fis-sena 2010.

"**Bazi legali:**

"Illi l-kawza odjerna hija kawza ta' spoll u ghalhekk kien jehtieg li l-atturi jippruvaw lil din il-Qorti t-tliet elementi tal-ispoll.

"Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll privileggat jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

> *"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."*

"Is-sub-artikolu 535 (2) jkompli jghid:

> *'Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata spoll.'*

"Illi skont l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

"Illi l-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

"Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet **Delia vs Schembri** (deciza mill-Prim'Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand 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 jeżercitah minghajr 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 fil-kawza **Margherita Fenech vs Pawla Zammit** (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'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 mpedut 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.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni 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' (**Cardona vs Tabone**, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

"Fil-kawza fl-ismijiet **Mariano Farrugia et noe vs. Peter Paul Cutajar** (deciza 23 ta' Ottubru, 1998 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili) jinghad:

'Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop 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 ddistrubaha u daqshekk biss.'

"Jinghad ukoll illi *'l-ispoljant ma jistax jirrispondi in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita' hija riservata ghall-gudizzju petitorju. L-uniku mod li tista' tigi kkunsidrata eccezzjoni, huwa biss wara li l-ispoll jigi reintegrata 'spolitus ante omnis restituendus.'*[2]

"Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'*All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un*

[2] Ara *Delia vs. Schembri, PA.04/02/1958.*

possesso qualunque o detenzione.'[3]

"Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess '*materiale*' u '*di fatto*[4]'*:*

"F'kaz li jigi eccepit li l-atturi kienu rrinunzjaw ghall-pussess tal-haga allegatament spoljata fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Formosa v Joseph Cauchi** datata 28 ta' April, 2006 deciza mill-Qorti tal-Appell jinghad kif isegwi:

> *'Gie, izda, ritenut mill-Qrati taghna li ghall-konservazzjoni tal-pussess ta' haga mmobbli huwa bizzejjed l-animus, jigifieri l-intenzjoni fil-possessur – animo retinetur possessio. Dan ifisser illi jekk jigi ppruvat illi l-attur kien jezercita' l-pussess precedentement mhux necessarju li jipprova li ghad ghandu l-pussess materjali tal-proprjeta', izda huwa bizzejjed jekk jipprova l-intenzjoni li jirritjeni dan il-pussess li kien jezercita' qabel. Dan gie spjegat fid-decizjoni Cachia Zammit v. Barbara fejn il-Qorti f'dan ir-rigward kwotat lil Baundry li qal "il possesso, una volta acquisito, si conserva benche' il possessore non abbia fatto atti di possesso, se del resto aveva la possibilita' di farli … il possesso legale d'un immobile, una volta acquistato, si conserva colla sola intenzione del possesso per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche' non sia stato volontariamente abbandonato." L-istess awtur ikompli jiccita l-Pothier u jghid li "per conservare il possesso non e' necessario avere una volont' positiva di riternerlo, basta che la volonta' di possedere non sia stata revocata da una volonta' contraria; perche' non e' stata revocata da una volonta' contraria, si considera sempre che si perseveri." Il-Qorti ziedet "u b'ebda prova ma ngiebet illi l-konvenut, fl-intervall bejn is-sena 1925, meta nfethet il-kawza, u s-sena 1954 meta saret il-kostruzzjoni 'de quo', gie privat mill-pussess tar-rokna li kien fadal minnha, jew li huwa kien abbanduna dak il-pussess fuqha; u ghalhekk baqghet issehh favur tieghu l-presunzjoni kontemplata fl-Artikoli 565 tal-Kodici Civili, b'mod li, kif osservat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Cassar v. Mamo Trevisan, deciza fl-4 ta' Dicembru 1879, fuq l-awtorita` ta' Troplong 'il possesso originario una volta fissato, si perpetua indefinittivamente, sino a tanto che non e' esposto a atti indubitati ed importanti una rinunzia dello stesso possesso' (Kollezz, Vol. VIII pg. 901). Konsegwentement, il-pussess tal-konvenut fuq il-parti rimanenti mill-kamra baqa' fih, u ma ntilifx, nonostante l-pretiza nerzja tieghu (v. Digesto Italiano – Possesso n. 426).'*

"Spoll vjolent u abbusiv:

> *'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'*[5]

"u

---

[3] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[4] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[5] *Ara Vol.XLI.II.1133.*

'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[6]

"Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[7]

"Fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Carbonaro vs. Norman Dimech** (deciza fit-12 ta' Lulju, 2001 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili) inghad kif isegwi:

'Illi ghalkemm dwar l-ewwel element, il-pussess li huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghemil ilmentat, l-atturi kien fil-pussess imqar materjali ta' fatt. L-attur m'ghandux bzonn li jaghti prova li ghandu dritt ta' proprjeta' jew servitu', jew titolu iehor fuq il-haga. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li huwa spoljat ghandu semplici detenzjoni ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizutla li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt u mhux wiehed ta' mera tolleranza.'

"Fil-kawza fl-ismijiet **Annetto Xuereb Montebello et vs. Paolina Magri et.**[8] inghad illi:

'*L-atti ta' mera tolleranza ma jistghux iservu ta' fundament ghall-akkwist tal-pussess.'*

"Dwar l-element tal-'*ispoliatum fuisse'* jinghad illi:

'*Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista' tigi ezercitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detensjoni li huwa jgawdi.'*[9]

"Fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs. Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 inghad kif isegwi:

'*Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbtirarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' ta' l-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anke meta jigi kompjut arbtirarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.'*

"Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi** deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

---

[6] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*
[7] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*
[8] Kollezz. VOL XXXVII.i.280 19/06/1953.
[9] Ara *Joseph Baldacchini vs. Emanuel Falzon Fava, 22/04/1998.*

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti ndipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (NC) **f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar** deciza fit-13 ta' Frar, 2004 irriteniet illi:

'Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privilegggjat ma tistax treggi.'

"Aktar specifikatament fil-kawza bl-ismijiet **Georgina Borg v. Errol Cassar et** deciza nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili(PS) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu '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 tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'.

"Jinghad ukoll fil-gurisprudenza li l-piż tal-prova tal-element tal-*infra bimestre* jigi nvertit jekk il-konvenut minflok izomm sieket jallega li l-kawza tkun giet ippreżentata wara li jkunu ghaddew ix-xahrejn. Fid-decizjoni fl-ismijiet **Julian u Doris konjugi Sultana u Stephen Sultana -vs- Eucharist Sultana** datata 7 ta' Mejju, 2008 il-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (AE) iddikjarat kif isegwi:

'Dan apparti l-fatt li l-gurisprudenza hi ukoll fis-sens li min jaghti eccezzjoni li l-azzjoni saret wara li skadew ix-xahrejn, l-oneru tal-prova hu fuq il-konvenut (Qorti ta' l-Appell, Norman Vassallo vs Filomena Esposito deciza fit-18 ta' Gunju 1993 u Prim'Awla tal-Qorti Civili, Anthony Borg et vs Paul Falzon et nomine deciza fil-21 ta' Marzu 2002 u Qorti ta' l-Appell, Micro Technology Consultancy Limited vs Maria Dolores Vella et deciza fis-6 ta' April 2006).'

"L-istess kien gie dikjarat precedentement mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Philip Gatt vs. John Mary Vassallo** datata 8 ta' Mejju, 2005:

'Illi dwar it-tielet element, il-ligi trid li l-azzjoni ghat-tnehhija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi zmien xahrejn. Dan iz-zmien huwa meqjus bhala terminu ta' dekadenza. Bhal kull wiehed iehor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jigi pruvat mill-attur. Izda meta l-kwestjoni taz-zmien tittella' mill-imharrek bis-sahha ta' eccezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileggat saret barra zmienha taqa' fuq l-istess imharrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.'

"**Mertu:**

"Rigward l-att spoljattiv jirrizulta mill-atti li z-zewg partijiet jaqblu fuq x'gara dakinhar li l-konvenut dahal bil-gaffa fl-ghalqa in kwistjoni. Fir-rigward tal-element taz-zmien l-atturi jsostni li dan l-avveniment tal-gaffa kien fit-28 ta' April, 2013 filwaqt li l-konvenut jghdi li dan sehh fid-29 ta' April, 2013. Iz-zewg partijiet jaqblu li dan kien fil-gurnata tat-Tnejn u ghalhekk jirrizulta li stante li fl-2013 id-29 ta' April, 2013 kien il-gurnata tat-Tnejn allura l-probabbilta' hi li fil-fatt dan sehh nhar id-29 ta' April, 2013 u mhux fit-28 ta' April. Fi kwalunkwe kaz il-kawza nfethet fit-23 ta' Mejju, 2013 u cioe' entro t-terminu tax-xahrejn impost mil-ligi jekk din il-Qorti tikkunsidra li kien l-att tat-29 ta' April, 2013 li spolja l-atturi mill-pussess ta' l-ghalqa, b'dana li dan l-element jekk wiehed jimxi ma' din l-ipotezi jirrizulta wkoll bhala sodisfatt.

"Jonqos izda l-element tal-prova tal-pussess da parti tal-atturi. M'hemmx dubju li din il-prova kienet *ab inizio* tinkombi fuq l-atturi. Sabiex jippruvaw il-pretensjoni taghhom l-atturi ressqu quddiem il-Qorti l-affidavit ta' Vincent Zammit (fol. 18) li jigi r-ragel tal-attrici Rita Zammit fejn din tal-ahhar ma xehditx f'dawn il-proceduri u l-affidavit ta' l-attrici Assunta Spiteri (fol. 22). Dawn l-affidavits huma simili hafna fil-kontenut taghhom ghalkemm dak ta' Assunta Spiteri jmur aktar lura fiz-zmien stante li Vincent Zammit dahal fix-xena meta tgharras ma' l-attrici Rita Zammit. Gie wkoll esebit affidavit ta' iben Vincent Zammit, Jason Zammit a fol. 37 u ritratti ta' x'sehh fl-ghalqa dak in-nhar tad-29 ta' April, 2013 (fol. 40). Dawn ix-xhieda lkoll isostnu li kienu lhom jaghmlu uzu minn din l-ghalqa sa minn meta jiftakru, fil-kaz ta' Vincent Zammit sa minn meta kien gharus u dan ghaliex din kienet originarjament proprjeta' ta' missier l-atturi Guzepp Spiteri. Jsostnu li f'din l-art kien hemm il-Harrub u kienu jmorru jaqtghu l-harrub, jaqtghu l-bajtar tax-xewk, ma jhallux haxix hazin jikber u kienu wkoll ihawlu xi xtieli bhal ful u tewm. Isostnu wkoll li ulied Jason Zammit dan l-ahhar kellhom ukoll xi annimali bhal fniek u tigieg f'kamra zghira tal-injam f'din l-ghalqa.

"Tressqet ukoll ix-xhieda tal-Perit Carmelo Borg (fol. 48) li kkonferma li fis-sena 1999 huwa rrediega pjanta ta' din l-ghalqa fuq talba tal-atturi u din il-pjanta tinkludi l-art kollha delinjata fis-'site-plan' a fol. 3 tal-process. Tressqet ix-xhieda ta' Godwin Portelli (fol. 51) li skond l-attrici Assunta Spiteri kien mar mill-anqas xi hames jew sitt darbiet inaddaf l-ghalqa sabiex hi tkun tista' thawwel izda dan jikkontradixxi lill-istess attrici fil-kontro-ezami tieghu fejn jghid li huwa mar biss darba biex jara fejn u darb'ohra ghal siegha u nofs bl-imghazqa u konsegwentement qata' qalbu u qal lil Assunta Spiteri sabiex issib lil xi hadd bil-mohriet. Konfrontata b'dan Assunta Spiteri fil-kontro-ezami taghha tibqa' tinsisti li dan ix-xhud mar ferm aktar drabi. Xehed Savio Saliba a fol. 60 li kkonferma li kien fl-2013 gie mqabbad minn Assunta Spiteri sabiex jahdem l-ghalqa izda dakinhar li mar sab lil Jeffrey Zammit gia hemm, cempel lil Assunta Spiteri u telaq 'il hemm. Xehed Eugene Caruana

(fol. 80) li kkonferma l-kwistjoni li kellu fuq il-kawza precedenti ma' Salvina Xuereb (l-*aventi causa* tal-konvenut) u jikkonfemra li wliedu kienu jilghabu fl-ghalqa mat-tfal ta' Jason Zammit izda jichad li kienu jzommu xi annimali b'kontradizzjoni ma' dak li xehdet l-attrici, Vincent Zammit u Jason Zammit.

"A fol. 68 xehed Joseph Hili li kkonferma li huwa kien jara lil Vincent Zammit fl-ghalqa u li dan tah permess jitfa' skart tal-bini fl-istess ghalqa. Meta mistoqsi dan meta kien jghid li l-ahhar li rah kien hames snin qabel li xehed. Dan ix-xhud xehed fid-19 ta' Novembru, 2013 allura l-ahhar li ra lil Vincent Zammit fl-ghalqa kien fis-sena 2008. Jikkonferma li qatt ma ra lil Vincent Zammit jahdem l-ghalqa. Dan ix-xhud ghalkemm jiftakar li kien hemm Harruba jghid li din m'ghadhiex hemm.

"Il-Qorti gharblet ukoll il-kontro-ezamijiet li saru lix-xhieda tal-atturi u nnutat li filwaqt li fl-affidavits prezentati minnhom dawn presso o poco jaqblu f'dak espost u jinstemghu ferm certi minn dak li jghidu fil-kontro-ezami taghhom specjalment fil-kontro-ezamijiet ta' Assunta Spiteri, Vincent Zammit u Jason Zammit jirrizultaw diversi nkonsistenzi fosthom:

"(i) irrizulta li hadd minnhom ma jaf l-ghalqa in kwistjoni x'tip ta' ghalqa hi jekk hux baghli jew saqwi;

"(ii) li hadd minnhom ma seta' jaghti risposta konvincenti ta' kif kien isir it-tisqiegh tal-allegat xtieli li kienu jithawlu f'din l-ghalqa tant li kien hemm min semma' li darba minnhom ha zewg 'jelly-cans' ilma minghand it-tifel;

"(iii) konfrontati fil-kontro-ezami lkoll jghidu li ma tantx jifhmu u li ma tantx kienu jaghtu kaz ghax ma basrux li ser tinqala' din il-kawza fl-istess hin izda ghalkemm kollha kienu jafu bil-kawza ta' Joseph Xuereb vs Eugenio Cassar fejn Joseph Xuereb kien qed isostni li l-ghalqa kienet tieghu huma ma ghamlu xejn sabiex jemfasizzaw id-drittijiet taghhom fuq din l-art;

"(iv) skont Assunta Spiteri hija kienet taghmel ftit xtieli fejn tista' u dawn kienu ful u tewm filwaqt li Vincent Zammit fil-kontro-ezami tieghu f'daqqa wahda jsemmi t-tadam nonostante li jirrizulta li dan ir-raba mhux saqwi;

"(v) bejniethom ix-xhieda wkoll ma jaqblux fuq l-ghasafar li allegatament suppost kienu jonsbu ghalihom minn din l-ghalqa. Vincent Zammit fil-kontro-ezami tieghu fost hafna tidwir ta' kliem filli jghid li kien imur hu jonsob imbaghad jghid li t-tfal kienu jonsbu ghall-gost taghhom u jsemmi l-pitirossi u jghid li dan kien ghall-gost tat-tfal iz-zghar u jeskludi l-vrieden min-naha l-ohra Jason Zammit jinsisti li kien hu li jonsob u li kien jonsob ghall-vrieden u l-gojjini (fol. 417).

"(vi) il-Qorti ma tistax ukoll tinjora l-fatt li x-xhud tal-istess atturi Godwin Portelli kkontradixxa dak li sostniet Assunta Spiteri u cioe' li kienet tqabbdu darbtejn fis-sena sabiex inaddaf l-ghalqa meta fil-fatt huwa cahad dan kollu.

"Dawn huma ftit biss mill-ezempji ta' inkonsistenzi fix-xhieda tal-atturi li l-Qorti nnutat fl-atti izda principalment huwa evidenti mill-provi tal-atturi u l-kontro-ezamijiet li saru li dak li l-atturi ppruvaw juru bhala fatti fl-affidavits taghhom ma baqghux daqshekk certi minnhom fil-kontro-ezamijiet taghhom tant li kollha jaqghu ghall-istess skuzi li ma jafux sew, li ma jifhmux wisq, li ma ppretendewx li ser jispiccaw kawza u li sahansitra Jason Zammit filli kien jara l-ghalqa mid-dar tieghu allura kien ghassa sew taghha filwaqt li aktar tard fl-atti hu stess sabiex jghatti l-inkonsistenzi beda jsostni li mid-dar tieghu ma jara xejn ghax aktar qeda aktar fil-baxx.

"Min-naha l-ohra l-konvenuti ressqu wkoll diversi xhieda fosthom ta' Tereza Grima a fol. 93 li tigi n-nanna tal-konvenuta u oht Salvina Xuereb. Tereza Grima kkonfermat li din l-ghalqa sa minn dejjem kienet proprjeta' tal-familjari taghha u li mis-sena 2010 minn meta bintha u r-ragel taghha xtraw l-ghalqa hija kienet bdiet tmur maghhom fl-istess ghalqa sabiex tqatta' ftit hin. Joseph Azzopardi (fol. 97), qarib tal-konvenuta jikkonferma li Salvina Xuereb u Joseph Xuereb kienu minn dejjem jahdmu din l-ghalqa. Joseph Xuereb li biegh l-art lill-istess atturi xehed fid-dettal l-istorja ta' din l-ghalqa u jaqbel li kien hemm zmien fejn hu tkellem ma' l-attrici Assunta Spiteri fuq din l-ghalqa. Dan ix-xhud isostni li kienet hi li marret tfittxu filwaqt li Assunta Spiteri tghid li kien hu li ma fittixha. Dawn iz-zewg persuni izda jaqblu li dakinhar li marru fuq il-post ma qablux bejniethom li l-art hija ta' xi hadd minnhom anzi t-tnejn sostnew li taghhom u baqghu b'hekk. Dan kien izda fil-bidu tas-snin elfejn. Hareg mill-atti li l-konvenut jew l-aventi causa taghhom fosthom l-istess Joseph Xuereb qatt ma kellhom pretensjonijiet fuq dik il-bicca mill-ghalqa li tidher 'shaded' a fol. 3 tal-process filwaqt li ma rrizultax car mill-atti jekk l-atturi hux qed isostnu li l-konvenut ghamel xi xoghlijiet fuq din il-parti.

"A fol. 102 jinsab l-affidavit ta' Maria Grech (li ma sarx kontro-ezami taghha) li kienet il-proprjetarja tal-ghalqa adjacenti u li hija kienet bieghet lil Eugenio Caruana. Jirrizulta li din ma tigi minn hadd mill-partijiet u tikkonferma li sa mis-sena 2010 hija kienet tara lil Jeffrey Zammit (il-konvenut) fl-ghalqa u kkonfermat ukoll li darba minnhom rat lil Tereza Grima (n-nanna tal-konvenuta). Hija tikkonferma wkoll kif isegwi:

> 'Id-diversi drabi li ghaddejt minn go din l-ghalqa f'dawn l-ahhar tlieta jew erba' snin nista' nghid li l-ghalqa kienet tidher li qed tigi kultivata u li ma kinitx mitluqa. Jiena pero' nista' nikkonferma li rajt lil Jeffrey Zammit fiha f'dawn it-tliet jew erba' okkazzjonijiet li semmejt.' (Affidavit a fol. 103 tal-process datat 20 ta' Gunju, 2013).

"Il-konvenut Jeffrey Zammit ipprezenta numru ta' ritratti li juruh jahdem l-ghalqa in kwistjoni fis-sena 2010 kif ukoll xoghlijiet ohra li kien ghamel f'dak l-istess zmien. Joseph Cordina kkonferma li dawn gew zviluppati fis-sena 2010 u allura bilfors li ttiehdu qabel zgur mhux wara. A fol. 478 Anthony Grima wkoll jikkonferma meta ttiehdu dawn ir-ritrati u r-raguni ghalfejn ittiehdu.

"Tressqu wkoll provi ampji li jevidenzjaw li sa mis-sena 2010 il-konvenut irregistra u beda jircievi s-sussidji fuq l-art in kwistjoni inkluz sussidju ghall-bini ta' hitan tas-sejjieh u dan tramite x-xhieda ta' Carmel Theuma a fol. 193 et seq tal-process.

"Ghall-kuntrarju tax-xhieda tal-atturi, ix-xhieda mressqa mill-konvenuti baqghu dejjem konsistenti fil-verzjonijiet taghhom anki meta konfrontati b'diversi domandi mill-Avukat tal-atturi fosthom fuq domandi dwar l-interpretazzjoni tad-decizjoni numru 3/2008 (ara per ezempju l-kontro ezami ta' Joseph Azzopardi (fol. 120) u ta' Joseph Xuereb (fol. 136). Sahansitra meta Jeffrey Zammit gie konfrontat b'ittra datata 7 ta' Lulju, 2003 fejn jidher li l-aventi kawza tal-konvenut Salvina Xuereb kitbet permezz ta' ittra legali lill-atturi huwa baqa' konsistenti li hu ma kien jaf xejn biha u li l-kwistjoni mal-atturi nqalghet biss fl-2013 meta Assunta Spiteri marret fuq il-post biex twaqqfu u konsegwentement fethet il-kawza. Il-Qorti rat l-ittra a fol. 491 indirizzata lill-atturi u li taqra kif isegwi:

> 'Gejt inkarigat niktbilkom minn Salvina Xuereb ta' 130, Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex. Lill-klijenta tieghi ghadu kif irrizultalha illi inthom ghamiltu talba ghar-registrazzjoni ta' nofs indiviz ta' art maghrufa bhala 'Tal-Gudja; fil-limiti ta' Ghajniselem, Ghawdex, li tinkludi art tal-mittenti u li dwarha ntom ma ghandkom ebda jedd.
>
> Inthom ghalhekk mitluba sabiex fi zmien gimgha tirretifikaw il-pjanta minkom sottomess. Fin-nuqqas il-klijenta tieghi jkollha tieghu passi ohra sabiex thares il-jeddijiet taghha'

"Minn din l-ittra jirrizulta li fis-sena 2003 l-*aventi causa* tal-konvenuti kienet qieghda se mai ssostni l-pussess taghha u l-proprjeta' taghha u ghalhekk din tista' tigi kkunsidrata bhala prova favur il-konvenuti u mhux kontra. Min-naha l-ohra l-fatt li nonostante din l-ittra l-atturi baqghu ma ghamlu xejn pendenti l-kawza 3/2003 li kienet giet intavolata ftit xhur qabel u li b'ammissjoni taghhom kienu jafu biha allura kienu jafu li terzi kienu qed isostnu li din kienet proprjeta' taghhom xejn ma jirrifletti tajjeb fuq il-kredibilita' taghhom.

"Illi wara li din il-Qorti rat l-atti kollha fil-kawza, kelma b'kelma, il-Qorti tqis li l-atturi jaghtu verzjoni ferm differenti minn dik moghtija mill-konvenuti fir-rigward tal-uzu ta' din l-ghalqa mill-anqas mis-sena 2010 l'hawn. Ghalhekk il-Qorti tqis li l-kwistjoni tal-pussess tal-ghalqa fil-mument tal-ispoll tirrivolvi kollha fuq il-kredibilita' o meno tal-provi mressqa quddiem din il-Qorti mill-partijiet.

"Illi fuq kwistjoni ta' kunflitt ta' provi jinghad illi:

> "*mhux kwalunkwe' tip ta' konflitt (fil-verzjonijiet moghtija tal-partijiet) 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 ghall-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 dwar il-konsistenza u verosomiljanza, 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*." [Prim'Awla, **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia**, 24 ta' Novembru 1966, per Imhallef Maurice Caruana Curran].

"F'sentenza fl-ismijiet **Joseph Borg et vs Joseph Bartolo** l-imsemmi Onorevoli Mhallef specifika illi:

> "*fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi l-kriterju ma huwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni imma jekk l-ispjegazzjoni hix possibbli u minn awl id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja*." [Appell Sede Inferjuri, **Joseph Borg et vs Joseph Bartolo**, 25 ta' Gunju 1980];

"Meta qorti tkun rinfaccjata b'zewg verzjonijiet kunfliggenti, kif intqal fil-kawza fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et** (Qorti tal-Appell Inferjuri, Imhallef Dr. Philip Sciberras, 24 ta' Marzu, 2004) ghandha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

- "Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u

- "Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima *actore non probante reus absolvitur.*

"Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konviciment tal-gudikant.

"Applikat dak suespost ghall-provi mressqa fl-atti ta' din il-kawza jirrizulta li l-verzjoni tal-atturi u l-familjari taghhom moghtija fl-affidavits taghhom gew kontradetti kemm minn xhieda li ressqu huma stess kif

gia spjegat aktar 'il fuq kif ukoll mill-istess atturi u familjari fil-kontro-ezamijiet taghhom. Fil-fatt konfrontati fil-kontro-ezami x-xhieda nstemghu ferm mifxula u f'dak il-mument bdew igibu bosta skuzi ghalfejn certu affarijiet li wiehed kien jistenna li jafu ma kienux jafuhom jew ghalfejn bejniethom kienu qed jikkontradixxu lil xulxin.

"Min-naha l-ohra l-provi mressqa mill-konvenut u x-xhieda anki in kontro-ezami baqghu dejjem konsistenti u bl-ebda mod ma kkontradixxew lil xulxin. Din ix-xhieda giet ukoll korroborata minn terzi li ma ghandhom l-ebda nteress fil-kawza bhal Carmel Theuma in rapprezentanta tad-Dipartiment tal-Agrikoltura (fol. 193) u Maria Grech (fol. 102).

"Minn dak kollu suespost, din il-Qorti tqis li l-verita', jekk wiehed kellu jmur lura ghal qabel is-sena 2010, hija li sa dak iz-zmien l-atturi mhux minnu li kienu fil-pussess tal-ghalqa in kwistjoni ghalkemm jista' jkun li snin qabel kienu verament jaghmlu xi tip ta' uzu ta' xi raba' fl-inhawi, mhux neccessarjament dik il-parti pretiza mill-konvenuti. Ghalhekk jibqa' wkoll id-dubju jekk kienux jaghmlu uzu minn dik il-parti fejn kien hemm il-Harruba li ma taqax fil-parti pretiza mill-konvenuti jew minn dik il-parti allegatament proprjeta' tal-konvenuti. Jirrizulta izda ampjament pruvat quddiem din il-Qorti, b'evidenza li din il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tiddubita li sa mis-sena 2010 cioe' minn meta l-konvenuti xtraw l-art in kwistjoni permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani datat 8 ta' Jannar, 2010 (fol. 236 et seq) spiss kien qed ikun hemm il-konvenuti u familjari taghhom fl-ghalqa in kwistjoni jahdmu l-istess jew jaghmlu xi xoghlijiet fl-istess ghalqa. Nonostante dan l-atturi, ghalkemm skont huma din l-ghalqa kienet fil-pussess taghhom, ma ghamlu xejn ghal tliet snin shah. Jirrizulta ghalhekk sufficjentement pruvat lil din il-Qorti li bejn l-2010 u l-2013 l-ghalqa in kwistjoni kienet effettivament fil-pussess tal-konvenuti u mhux tal-atturi ghalkemm il-Qorti ma teskludix li fis-sena 2013 l-atturi setghu ittendew minn dak li kien qed jigri u hadu xi parir sabiex huma wkoll jahdmu l-ghalqa biex bhal speci jergghu jiehdu l-pussess fuqha. Irrizulta izda li meta l-atturi ppruvaw jibaghtu xi haddiema biex jergghu jiehdu l-pussess tal-ghalqa dan il-haddiem cioe' Savio Saliba sab lill-konvenut fl-ghalqa li waqqfu. Dakinhar stess Assunta Spiteri marret fl-ghalqa u x'hin il-konvenut qalla biex titlaq hija hekk ghamlet. Konsegwentement infethet din il-kawza. Minn dan kollu jirrizulta lill-Qorti li zgur bejn l-2010 u l-2013 (u l-Qorti ssostni li l-provi jimmilitaw anki favur it-tezi li tul il-pendenza tal-kawza 2/2003 u ciioe mis-sena 2003 l-quddiem ukoll) l-atturi mhux minnu li kellhom il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni anzi din l-ghalqa da parti taghhom kienet kompletament injorata. Mhux bizzejjed li t-tfal ta' Jason Zammit imorru jilghabu fir-raba' fl-inhawi taht il-Harruba sabiex jirradika fl-atturi l-pussess fir-raba' pretiza mill-konvenuti kemm ghaliex irrizulta li din il-Harruba ma tinsabx f'dik il-parti pretiza mill-konvenuti kif ukoll ghaliex anki ulied Eugenio Caruana kienu jkunu maghhom izda dan tal-ahhar ma ppretendiex il-pussess minhabba f'hekk. L-atturi jistghu jargumentaw izda li n-nuqqas ta' uzu ma jtellifx il-pusses, dan in linea mal-gurisprudenza huwa minnu izda f'dak il-kaz jirrizulta xorta wahda li

l-ewwel agir spoljattiv sehh fis-sena 2010 da parti tal-konvenuti u mhux fis-sena 2013 b'dana li l-atturi ghal tliet snin shah ma hadu l-ebda pass u ghalhekk f'dak il-kaz lanqas huwa sodisfatt l-element tal-'infra bimestre deduxisse.'

"**Decizjoni**

"Ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tqis li f'din il-kawza ma kienx jissusisti l-element tal-'pussess' fl-atturi fil-gurnata allegata tal-ispoll cioe' nhar id-29 t'April tas-sena 2013, liema element huwa essenzjali ghas-success tal-kawza taghhom. Il-Qorti taghmilha cara li bl-ebda mod ma hi qed taghmel xi dikjarazzjoni dwar il-proprjeta' tal-istess art stante li dan mhux mertu ta' din il-kawza u wisq anqas tressqu provi sufficjenti dwar l-istess.

"Il-Qorti ghalhekk in vista tan-nuqqas ta' wiehed mit-tliet elementi essenzjali ghas-success ta' din il-kawza tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tichad it-talbiet kollha attrici.

"Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi."

Rikors tal-appell tal-atturi (07.12.2015)

3. L-atturi ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. Ir-rikors tal-appell tagħhom huwa voluminuż iżda l-aggravji tagħhom huma bażikament tnejn:

"(i). *L-ewwel Qorti kienet għal kollox żbaljata illi mill-apprezzament tal-provi prodotti quddiemha waslet għall-konklużjoni illi l-appellanti ma seħħilhomx juru l-element tal-pussess meħtieġ għall-finijiet ta' kawża ta' spoll u illi x-xiehda mogħtija mill-konvenuti kienet aktar kredibbli mix-xiehda mogħtija mill-appellanti*".

"(ii). "*Sussidjarjament, anke jekk in pessima ipotesi l-verżjoni mogħtija mill-konvenuti appellati kellha tingħata xi kredibilita` allura dan ifisser illi kemm l-appellanti kif ukoll il-konvenuti appellati kellhom pussess flimkien tal-istess raba u meta seħħ l-inċident ta' nhar id-29 ta' April 2013, l-appellanti ġew għal kollox spussessati bl-aġir tal-konvenuti appellati u allura xorta kienu jeżistu l-estremi sabiex tirnexxi l-kawża ta' spoll intentata mill-*

appellanti."

Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati (13.01.2016)

4. Il-konvenuti wieġbu biex jgħidu li s-sentenza hija ġusta u timmerita li tiġi konfermata.

5. Huma jsostnu li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament tajjeb u analiżi korretta tal-provi.

Ċirkostanzi li taw lok għal din l-azzjoni ta' spoll

6. Din il-kawża tirrigwarda l-porzjon art indikata fis-site map a fol. 3. L-atturi jsostnu li għandhom il-pussess tal-art kollha (inkluża il-parti *shaded*) filwaqt li l-konvenuti jsostnu li huma proprjetarji tal-parti li mhix *shaded,* li kienet il-parti li huma xtraw mingħand Joseph Xuereb fit-8 ta' Jannar 2010. Għalhekk il-kontenzjoni hija fuq il-parti mhux *shaded*. L-atturi intavolaw din il-kawża għaliex skont huma l-konvenuti daħlu fl-art u għamlu xogħlijiet fiha, konsistenti fi tħammil u qtugħ ta' weraq tal-bajtar tax-xewk, kif ukoll ċaqliq ta' ħamrija, b'mod li l-art m'għadhiex tista' titgawda u tinħadem bħal qabel. L-atturi jsostnu li l-konvenuti kienu jafu li l-art hija fil-pussess tagħhom u li għamlu dak li għamlu wara kwistjoni pendenti dwarha fir-Reġistru tal-Artijiet.

<u>Id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti dwar l-element tal-pussess</u>

7. L-ilment tal-atturi f'dan l-appell jirrigwarda l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti fir-rigward tal-element tal-pussess. L-ewwel Qorti wara li qieset il-verżjoni tal-atturi u tal-familjari tagħhom mogħtija fl-*affidavits* rriżultalha li dawn ġew kontradetti kemm minn xhieda li ressqu huma stess, kif ukoll mill-istess atturi u familjari fil-kontro-eżamijiet tagħhom, minn fejn ħarġu xi inkonsistenzi. Min-naħa l-oħra qieset il-verżjoni tal-konvenuti u dehrilha li dawn dejjem kienu konsistenti fil-verżjonijiet tagħhom u anke meta kkonfrontati b'diversi domandi mid-difensur tal-atturi. Osservat li x-xiehda tagħhom ġiet ukoll korroborata minn terzi li m'għandhom l-ebda interess fil-kawża bħal Carmel Theuma u Maria Grech.

8. L-ewwel Qorti kienet għalhekk konvinta li sas-sena 2010 mhux minnu li l-atturi kienu fil-pussess tal-għalqa in kwistjoni għalkemm jista' jkun li snin qabel kienu għamlu xi tip ta' użu ta' xi raba fl-inħawi (mhux neċessarjament dik pretiża mill-konvenuti). Irriżultalha ukoll, in oltre, li mis-sena 2010 meta l-konvenuti xtraw l-art in kwistjoni spiss kienu jkunu hemm fl-għalqa in kwistjoni jaħdmu l-istess jew jagħmlu xi xogħlijiet. Osservat li nonostante dan, l-atturi (li skont huma l-għalqa kienet fil-pussess tagħhom) ma għamlu xejn għal tlett snin sħah anzi l-għalqa kienet kompletament injorata minnhom.

9. Fejn si tratta ta' apprezzament ta' provi din il-Qorti hija ggwidata bil-principju, ormai ben assodat, li bħala Qorti ta' reviżjoni, hija bħala regola m'għandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni eżercitata mill-ewwel Qorti fl-apprezzament li hija tkun għamlet tal-provi miġbura minnha stess. Din il-Qorti normalment tkun inklinata li tiddisturba l-apprezzament tal-fatti li tkun għamlet l-ewwel Qorti jekk hija tkun sodisfatta li jekk ma tagħmilx hekk tkun ser tiġi kaġunata inġustizzja manifesta. Hija għalhekk sejra tifli bir-reqqa l-provi miġbura sabiex tara jekk fid-dawl ta' dak li ingħad hemmx raġunijiet tali li jiġġustifikawha tiddipartixxi mill-apprezzament u konklużjonijiet tal-ewwel Qorti.

<u>Provi tal-atturi fir-rigward tal-allegat pussess tagħhom:</u>

10. Assunta Spiteri[10] xehdet li l-art indikata fuq is-site plan "*minn dejjem kienet f'idejn misseri*". Spjegat li peress li missierha kien jaħdem fuq il-vapuri kien jgħid lil Vincent Zammit (ir-raġel ta' otħa Rita) biex jieħu ħsieb l-art, u dan kien "*jaqta' l-ħarrub, jaqta' l-bajtar tax-xewk, ma jħallix ħaxix ħażin jikber u b'mod ġenerali jieħu ħsieb l-istess*". Qalet li anke ġieli żrat xi tewm jew ful, u meta missierha kien ikun Għawdex kien jiżra xi ful u piżelli. Qalet ukoll li Vincent Zammit u ibnu Jason kienu jgħaddu ż-żmien jonsbu, u anke hi u oħtha kienu jmorru regolarment.

[10] Affidavit ta' Assunta Spiteri, fol. 22 et seq

Semmiet ukoll li t-tfal ta' Jason ukoll jilagħbu hemm u saħansitra kellhom kamra żgħira hemm għall-annimali.

11. Semmiet li fl-1999 kienet inkarigat lill-perit Carmelo Borg sabiex jimmarka r-raba in kwistjoni fuq *site plan* tar-Reġistru tal-Artijiet għall-finijet ta' reġistrazzjoni tal-istess art. Kopja ta' tali *site plan* datata 21 ta' Jannar 1999 hija esebita mar-rikors a fol. 4 tal-proċess u pjanta tar-raba nnifisha ġiet esebita a fol. 3.

12. Qalet ukoll li kienet tqabbad lil Godwin Portelli "*għal dawn l-aħħar tlett snin jew xi ftit iżjed*" biex ineħħi l-ħaxix ħażin u jnaddaf l-art. Semmiet ukoll lil Saviour Saliba li kienet inkarigatu biex jirranġa l-ħajt tal-għalqa iżda meta kien mar fit-28 ta' April 2013 kien ċemplilha u qalilha biex tmur fuq il-post, u meta marret sabet lill-konvenut. Hija ssostni li hi, oħtha u l-familja tagħha kienu jidħlu regolarment fl-art sa April 2013.

13. Vincent Zammit[11] ir-raġel tal-attriċi Rita Zammit xehed li minn meta kellu 22 sena, missier il-mara tiegħu kien iqabbdu biex jieħu ħsieb l-art indikata fis-site plan. Qal li martu u l-attriċi Assunta ukoll kienu jgħinuh u meta kien ikun Għawdex missierhom huwa kien jiżra l-ful u l-piżelli. Kompla jgħid li hu u ibnu Jason kienu jonsbu. Semma li Jason

[11] Affidavit ta' Vincent Zammit, fol. 18 et seq

kien anke jieħu t-tfal tiegħu biex jilagħbu u kienu bnew kamra u jrabbu l-fniek tal-indi u ġieli żergħu xi tadam u dulliegħ. Isostni li sa April 2013 ħadd ma fixkilhom fil-pussess li kienu jgawdu fuq l-art. Jirrakonta li fit-28 ta' April 2013 Assunta Spiteri kienet qabbdet lil Saviour Saliba li kellu "tractor" biex inaddaf l-art u jtella' ftit il-ħitan u li kien dak inhar li inqala' l-inċident għaliex sab lill-konvenut *"li ġie bil-gaffa, fetaħ il-ħajt tal-għalqa u baqa' dieħel, ħammel, qaċċat il-pal tal-bajtar tax-xewk u siġar u witta kollox bil-gaffa. Jeffrey Zammit anke waqqa' l-kmamar fejn it-tfal ta' Jason kienu jrabbu xi annimali*."

14. Jason Zammit[12] xehed li jiftakar l-art f'idejn nannuh u li kemm missieru, ommu u z-zija Assunta kienu jidħlu fiha biex jieħdu ħsiebha. Qal li hu kien jidħol jonsob u kien jieħu t-tfal tiegħu hemm u fil-fatt bnielhom kamra żgħira tal-injam biex irabbu l-annimali. Xehed li imbagħad fit-28 ta' April 2013 kien daħal il-konvenut bil-gaffa u ħammel u witta kollox u anke waqqa' l-kmamar tal-annimali. "*Ngħid li lil Jeffrey Zammit qatt ma kont rajtu dieħel hemm hekk qabel u din kienet l-ewwel darba li daħal*". Huwa esebixxa 14-il ritratt li ħadhom dak in-nhar stess biex juri l-ħsara li saret bil-gaffa.[13]

[12] Affidavit ta' Jason Zammit, fol. 37 et seq
[13] Ritratti: fol. 40-46

15. Il-perit Carmelo Borg[14] ikkonferma li Assunta Spiteri kienet talbitu jkejjel l-art u li hu kien mar hemm ma' oħtu. Mistoqsi jekk dak in-nhar li mar ikejjilha kienx hemm xi ħadd li saqsihom x'kienu qegħdin jagħmlu hemm, wieġeb fin-negattiv.

16. Godwin Portelli[15], xehed li kienet avviċinatu "*is-sena l-oħra*" Assunta Spiteri biex imur jirranġa l-għalqa u kien mar jaraha. Qata' xi zkuk bl-imgħażqa imma qalilha li hemm bżonn li ssib lil xi ħadd li għandu moħriet għax "*dan mhux xogħol tal-imgħażqa*". Għalhekk skont dan ix-xhud kien mar darba biss fl-2012.

17. Savio Saliba[16] ikkonferma li lejn is-sajf tal-2013 Assunta Spiteri ħaditu tara l-għalqa u "*qaltli li trid taħratha u tħawwel xi siġar*". Spjega pero` li meta fil-fatt mar fuq il-post biex jaħdem sab lil xi ħadd ieħor (li jirriżulta li kien il-konvenut) li qallu li hemmhekk "*Sunta m'għandha xejn*". Huwa għalhekk telaq.

18. Eugene Caruana[17] xehed li uliedu kienu jilagħbu ma' ulied Jason Zammit iżda qal "*ma nafx li kellhom l-annimali jien*". Mistoqsi dwar l-allegata kamra tal-annimali qal li "*xi kamra bil-pallets hemm, b'żewġ pallet f'kantuniera*".

---

[14] Xiehda tal-perit Carmelo Borg tad-19.11.2013, fol. 48-49
[15] Xiehda ta' Godwin Portelli tad-19.11.2013, fol. 51 et seq
[16] Xiehda ta' Savio Saliba tad-19.11.2013, fol. 60 et seq
[17] Xiehda ta' Eugene Caruana tad-19.11.2013, fol. 80

19. Joseph Hili[18] xehed illi darba lil Vincent Zammit "*tlabtu nitfa l-imbarazz għax kif kont nagħmel refurbishing tal-flat nitfgħu ġo tiegħu, qalli, itfgħu*". Mistoqsi għaliex staqsa lilu qal "*għax qal li hu tiegħu hemmhekk*". Mistoqsi meta l-aħħar li ra lil Vincent Zammit fl-għalqa qal "*ilu ħames (5) snin li rajtu hemmhekk".* Mistoqsi jekk qattx rah jaħdem l-għalqa irrisponda fin-negattiv.

Provi tal-konvenuti fir-rigward tal-allegat pussess tagħhom

20. Tereża Grima[19] fl-affidavit tagħha spjegat li tiġi n-nanna tal-konvenuta Margaret Zammit u oħt Salvina Xuereb u Ġużepp Xuereb. Xehdet li l-għalqa llum tal-konvenuti kienet proprjeta` tal-familja. Qalet li ommha kienet ħalliet l-għalqa lil Salvina Xuereb u l-istess Salvina li kienet tgħix ma' ħuha Ġuzepp kienu jaħdmu l-għalqa flimkien ma' raba ieħor. Spjegat li lil Salvina kien wiritha Ġuzepp u imbagħad kien biegħ l-art in kwistjoni lill-konvenuti. "*Din l-għalqa xtrawha xi tlett snin ilu u meta xtraha Jeffrey kien beda jaħdimha hu minflok hija Ġużepp. Kien hemm drabi fejn ħija Ġużepp kien baqa' jmur jgħinu jaħdem ir-raba….jien ilħaqt mort ukoll ma' Jeffrey l-għalqa nqatta' xi siegħa żmien naħdem il-labar tan-knitting waqt li Jeffrey u t-tifel tiegħi kienu jkunu jaħdmu din l-għalqa….Minn meta xtraha Jeffrey din l-għalqa ħadimha regolarment*".

[18] Xiehda ta' Joseph Hili tad-19.11.2013, fol. 68
[19] Affidavit ta' Tereża Grima, fol. 94-95

21. Jeffrey Zammit[20] (il-konvenut) fl-affidavit tiegħu spjega li hu u martu kienu xtraw l-art in kwistjoni mingħand Ġużepp Xuereb (li jiġi z-ziju ta' missier il-konvenuta) fit-8 ta' Jannar 2010 fl-atti tan-Nutar Paul Pisani.[21] Qal li meta xtrawha daħal fiha mill-ewwel u naddafha illi kienet żdingata. Qal li ħadimha regolarment u żera l-ful u xi prodotti oħra. "*Ir-raba ħdimtu regolarment dawn l-aħħar erba' snin u sa kont irreġistrajtu mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u kont irreġistrajtu wkoll taħt l-iskema tal-AIACs flimkien ma' raba ieħor biex nieħu s-sussidju fuq prodotti agrikoli u ħadt is-sussidju fuq dan ir-raba wkoll. Jgħini f'dan ix-xogħol tar-raba ġieli ħadt lil ħatni miegħi u ġieli wkoll ġie Ġużepp Xuereb iqatta' siegħa żmien hemm ukoll magħna*."

22. Qal ukoll "*Jiena fl-għalqa kont immur f'ħinijiet varji u mhux dejjem fl-istess ħinijiet pero` lanqas qatt ma sibt xejn li kien iqanqal suspett fija li kienu qegħdin jidħlu fiha terzi persuni*".

23. Spjega li kemm ilu li xtara l-art ma kinitx l-unika darba li huwa daħal bil-gaffa. "*L-aħħar li kont dħalt kien wara li kont għadni kif qlajt il-wiċċ tat-tewm għall-aħħar ta' April 2013 u daħħalt il-gaffa biex wittejt ir-rampa li minnha naċċedi fl-għalqa mit-triq billi wara x-xitwa t-torba tagħha kienet inġarret ftit ftit lejn it-triq bil-maltemp*".

[20] Affidavit tal-konvenut Jeffrey Zammit, fol. 230 et seq
[21] Kopja tal-kuntratt, inkluż il-pjanta, fol. 236-238

24. Joseph Xuereb[22] (Ġużepp Xuereb) fl-affidavit tiegħu spjega li jiġi ħu Salvina Xuereb u li kien wiritha mingħandha. "*Jiena niftakar dan ir-raba f'idejn ommi u missieri sa minn mindu kont ċkejken. Illum għandi 80 sena. Jiena u ħuti konna mmorru ngħinuh lil missieri jaħdem dan ir-raba. Billi jiena u oħti bqajna xebba u ġuvni d-dar din il-biċċa raba bqajna naħdmuha jiena u din oħti xebba…..Lill-atturi jiena qatt ma rajthom la fir-raba in kwistjoni u lanqas f'raba ieħor fl-inħawi qrib din l-għalqa*".

25. Kontro-eżaminat[23] qal li ġieli mar mal-konvenuti fl-għalqa. Mistoqsi jekk qattx ra xi annimali u tfal jilagħbu irrisponda "*Le, ma kien hemm xejn ġo fiha".*

26. Joseph Azzopardi[24] fl-affidavit tiegħu qal li huwa jiġi kuġin ta' Tereża u ikkonferma li ħutha Salvina u Ġużepp jiftakarhom jaħdmu l-għalqa.

27. Maria Grech[25], persuna li toqgħod fil-viċinanzi, xehdet hekk: "*Niftakar xi tlett okkażjonijiet madwar tlieta jew erba' snin ilu madwar is-sena 2010 meta kont inkun għaddejja għal passiġġata u kont ninserta lil*

---

[22] Affidavit ta' Joseph Xuereb, fol. 100-101
[23] Kontro-eżami ta' Joseph Xuereb, 23.01.2014, fol. 136 et seq
[24] Affidavit ta' Joseph Azzopardi, fol. 97-98
[25] Affidavit ta' Maria Grech, fol. 102-103

Jeffrey Zammit jaħrat l-għalqa u darb'oħra nsertajtu jiżragħha. Darba minnhom kien hemm ħdejh taħt il-ħajt in-nanna tal-mara tiegħu ċertu Tereża Grima. Niftakar li kienet qegħda taħt il-ħajt taħdem il-labar tan-knitting waqt li Jeffrey kien qed jaħdem l-għalqa….Jiena ili midħla ta' dawn l-inħawi għal dawn l-aħħar tmintax-il sena minn kemm ili li bnejt id-dar tiegħi fi Triq Ġużeppi Cauchi, Għajnsielem, u f'din l-għalqa ma rajt lil ħadd aktar fiha ħlief lil xi qraba ta' Margaret Zammit, li tiġi l-mara ta' Jeffrey Zammit". Qalet ukoll li d-diversi drabi li għaddiet minn hemm l-għalqa kienet tidher ikkultivata u mhux mitluqa.

28. Carmel Theuma**[26]**, Principal fid-Dipartiment tal-Agrikoltura, ippreżenta pjanta Dok CT1[27] li fuqha hemm indikata biċċa art (li jidher li hija l-istess art li hija indikata bħala mhux *shaded* fuq il-pjanta a fol. 3). Huwa xehed illi mir-records tagħhom jirriżulta li tali art hija reġistrata fuq il-konvenut. Qal li ġiet irreġistrata fuqu fis-16 ta' Frar 2010. Ikkonferma wkoll li jieħu s-sussidju fuqha. "*Is-sussidju jingħata fuq l-uċuh, il-bidwi jiddikjara x' uċuh ikun ħawwel jew żera' fl-għalqa partikolari, l-għelieqi partikolari tiegħu, u ovvjament is-sussidju jingħata fuq l-uċuh li jkun hemm*".

29. *Il-kawża 3/2003*: Fl-14 ta' Jannar 2003 Salvina Xuereb, il-predeċessura fit-titolu tal-konvenuti appellati, kienet fetħet kawża kontra

[26] Xiehda ta' Carmel Theuma tad-29.01.2014, fol. 193 et seq
[27] Dok CT1, fol. 203

Eugenio Caruana (*Salvina Xuereb vs Eugenio Caruana* 3/2003) fejn talbet li tiġi stabbilita linja diviżorja bejn il-proprjeta` tagħha (il-parti in kontenzjoni fil-kawża odjerna – u cioe` il-parti mhux *shaded* fuq il-pjanta a fol. 3) u dik tal-konvenut u li jiġi dikjarat li l-parti fil-pussess tiegħu li tmur oltre l-linja diviżorja hija okkupata mingħajr titolu. Il-Qorti tal-Maġistrati (Ġurisdizzjoni Superjuri) fis-16 ta' Ottubru 2009[28] kienet sabet li l-bini tal-konvenut ma kienx fil-fatt jaqbeż il-konfini u għalhekk ċaħdet it-talbiet. Għalhekk bejn l-2003 u l-2009 saru diversi aċċessi fuq l-art da parti tal-predeċessura fit-titolu tal-konvenuti appellati.

30. Salvina Xuereb[29] kienet ippreżentat affidavit tagħha fl-atti tal-kawża 3/2003 liema affidavit ġie esebit f'dawn l-atti. Spjegat li meta mietet ommha fl-2000 hija wirtet l-art b'titolu ta' legat u hija kienet tat ir-raba b'titolu ta' qbiela lil ċertu Karmnu Azzopardi għal sitt snin.

31. *L-ittra tas-7 ta' Lulju 2003*: Salvina Xuereb, fis-7 ta' Lulju 2003 kienet bagħtet ittra[30] permezz tad-difensur tagħha lill-atturi odjerni fejn għarrfithom li l-art magħrufa bħala "Tal-Gudja", fil-limiti ta' Għajnsielem (li fir-rigward tagħha kienu għamlu talba għar-reġistrazzjoni ta' nofs indiviż) tinkludi anke l-art tagħha u għalhekk talbithom biex fi żmien ġimgħa jirrettifikaw il-pjanta relattiva.

[28] Kopja tas-sentenza a fol. 467 et seq
[29] Affidavit ta' Salvina Xuereb (08.11.2007) fl-atti tal-kawża 03/2003
[30] Fol. 491

32. John Cordina[31] (li għandu laboratorju tar-ritratti) meta muri r-ritratti Dok JC1-JC21 (fejn jidher il-konvenut qed jaħdem l-għalqa in kwistjoni) ikkonferma li dawn kienu ġew żviluppati fit-23 ta' April 2010.

33. Anthony Grima[32] fil-kontro-eżami tiegħu xehed illi kien imur maz-zijiet tiegħu Salvina u Ġużepp Xuereb meta kienu jaħdmu l-għalqa in kwistjoni. Huwa qal li kien hu li ħa r-ritratti tal-konvenut qed jaħdem l-għalqa bil-mutur tal-ħart wara li kien xtraha fl-2010. Fil-fatt jiftakar li kien fix-xahar ta' Jannar għaliex l-għalqa l-kienet inżrat ful. Mistoqsi għaliex dehrlu li kellu jieħu r-ritratti, spjega li "*Għax Jeffrey xtraha u kien bil-ħsieb li jinbniha. Allura mhux se taraha iżjed.*"

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

34. Din il-Qorti wara li eżaminat il-provi hija tal-fehma li irrispettivament minn kull pussess li setgħu għamlu kemm l-atturi appellanti u kemm l-awturi fit-titolu tal-konvenuti appellati fuq l-art in kwistjoni fil-passat, mit-8 ta' Jannar 2010, meta l-konvenuti appellati akkwistaw l-art in kwistjoni mingħand Joseph Xuereb, kienu huma li imbagħad għamlu pussess fuqha. Il-konvenuti saħansitra rreġistraw l-art mad-Dipartiment tal-Artijiet xahar wara li xtrawha u għalhekk anke jieħdu s-sussidji fuq l-uċuh kif ikkonferma Carmel Theuma. Rilevanti

[31] Xiehda ta' Joseph Cordina tad-19.01.2014, fol. 187 et seq
[32] Kontro-eżami ta' Anthony Grima tad-29.01.2015, fol. 478 et seq

wkoll hija x-xiehda ta' Maria Grech li tgħid li għall-ħabta tal-2010 meta kienet tkun għaddejja għal passiġġata kienet osservat fi tlett okkażjonijiet differenti lill-konvenut darba jaħrat l-għalqa, darb'oħra jiżragħha u darba oħra waqt li kien qed jaħdem rat lin-nanna tal-konvenuta taħdem il-labar tan-knitting. Qalet ukoll li kemm ilha midħla tal-inħawi qatt ma rat lil ħadd fl-art in kwistjoni ħlief xi qraba tal-konvenuta.

35. Ġie osservat li meta l-għalqa ġiet akkwistata mill-konvenut fl-2010 din kienet fi stat ta' abbandun (fi kliem il-konvenut, kienet żdingata). L-atturi fir-rikors tal-appell tagħhom jargumentaw illi għalkemm l-għalqa ma kinitx tinħadem, huwa ritenut illi persuna tista' tħalli proprjeta` fi stat saħansitra ta' abbandun iżda b'daqshekk ma jfissirx li m'għandhiex pussess. Fost is-sentenzi li tiċċita, tagħmel riferenza għal dik mogħtija minn din il-Qorti fid-19 ta' April 2012 fl-ismijiet "Carmel sive Charles Azzopardi et vs Andrew Agius et" fejn ġie ritenut illi: "*Il-fatt innifsu pero` li art tkun żdingata u mitluqa mhix fiha nnifisha evidenza li bniedem m'għandux pussess fuqha"*.

36. Huwa minnu li l-fatt innifsu li l-art tkun fi stat ta' abbandun ma jfissirx neċessarjament li min kellu l-pussess fuqha allura abbanduna l-pussess. Iżda huwa ritenut ukoll li l-pussess jista' jintilef bil-pussess ta' ħaddieħor. Din il-Qorti tagħmel riferenza f'dan is-sens għall-kawża fl-

ismijiet **Maryanne Attard et v. Francis Mercieca et** deċiża minn din il-Qorti stess fid-19 ta' April 2012 fejn ġie ritenut illi: "*Huwa pero` mgħallem li l-pussess ma jintilifx bl-inerzja tal-possessur biss iżda* <u>*bil-pussess ta' ħaddieħor*</u> *jew bl-abbandun volontarju."* (sottolinear ta' din il-Qorti)

37. Għalhekk il-fatt li jirriżulta li mill-2010 l-konvenuti għamlu pussess regolari fuq l-art jammonta għal telf ta' kwalsiasi pussess li seta' kellhom l-atturi preċedentement fuq l-istess art. Tant huwa evidenti li mis-sena 2010 'l hemm l-atturi ma kinux jagħmlu pussess fuq l-art in kwistjoni li fil-fatt damu sa April 2013 biex indunaw bil-preżenza tal-konvenuti fl-għalqa. Kieku verament Vincent Zammit u ibnu Jason kienu jmorru jonsbu fl-għalqa, f'dawk it-tlett snin kienu ċertament josservaw li l-art kienet qegħda tkun maħduma minn ħaddieħor.

38. Għalkemm jirriżulta li darba fl-2012 kien mar Godwin Portelli fuq inkarigu ta' Assunta Spiteri biex inaddaf xi ħaxix ħażin (meta qal li sab ħafna bużbież), u li darba fl-2012 Joseph Hili tefa' xi skart fl-għalqa allegatament bil-permess ta' Vincent Zammit, u li dak in-nhar tal-inċident fl-2013 Savio Saliba, fuq inkarigu ta' Assunta Spiteri mar fuq il-post u proprju sab il-konvenut u għalhekk telaq 'l hemm, dawn l-episodji iżolati qajla jistgħu jitqiesu bħala atti ta' pussess da parti tal-atturi. (Fil-fatt l-istess Joseph Hili fix-xiehda tiegħu qal li l-aħħar darba li ra lil Vincent

Zammit fl-għalqa kien ħames (5) snin qabel - fis-sena 2008). Fil-fehma ta' din il-Qorti ċertament li mhux il-każ li jitqies li abbażi ta' dawn l-episodji iżolati l-atturi kellhom il-"ko-pussess" mal-konvenuti kif isostnu l-atturi appellanti fl-agħar ipotesi għalihom.

39. Jingħad ukoll li lanqas ma huwa notevoli li t-tfal ta' Jason Zammit allegatament kienu jmorru jilagħbu fl-għalqa. Fil-fatt kienu jmorru jilagħbu fl-għalqa anke tfal oħra (t-tfal ta' Eugenio Caruana). Dwar l-allegati annimali li kellhom it-tfal ta' Jason Zammit, Eugenio Caruana (xhud tal-istess atturi) qal li ma jafx li l-atturi kellhom xi annimali hemm. Huwa spjega li l-"kamra" li jirreferu għaliha l-atturi fil-fatt ma hija kamra xejn iżda sempliċiment żewġ pallets mormija wieqfa f'kantuniera f'għalqa.

40. Jingħad ukoll li anke jekk wara l-2010 kien hemm xi perjodi meta l-art fil-pussess tal-konvenuti appellati forsi ma kinitx dejjem fi stat tajjeb u maħduma, (dan qed jingħad għaliex l-atturi appellanti jaċċennaw għall-fatt li fl-2012 Godwin Spiteri kien qal li kienet mimlija bużbież u ma setax jaħdem bl-imgħażqa) dan ma jnaqqasx mill-pussess li l-konvenuti bdew jagħmlu fuqha fl-2010. Lanqas ma jnaqqas mill-pussess tagħhom il-fatt li fid-data tal-inċident daħlu bil-gaffa, kif jargumentaw l-atturi fir-rikors tal-appell tagħhom, meta jgħidu li l-fatt li daħal bil-gaffa u daħan kull ma kien hemm hija indikazzjoni li ma kien hemm xejn indukrat jew maħdum. Pero` l-istess konvenut xehed li minn meta xtara l-art kien

daħal darb'oħra bil-gaffa u spjega li meta kien daħal bil-gaffa propju f'April 2013 – dak in-nhar tal-inċident – kien wara li kien għadu kemm qala' l-wiċċ tat-tewm u r-raġuni li daħal kienet għaliex ried iwitti r-rampa li wara x-xita t-torba tagħħa kienet inġarret lejn it-triq bil-maltemp.

41. Ikkonsidrat dan kollu, din il-Qorti hija tal-ferma konvinzjoni li l-atturi ma ppruvawx sodisfaċentement li fil-perjodu ta' April 2013, u cioe` meta ġara l-inċident lamentat minnhom, huma kellhom il-pussess tal-għalqa in kwistjoni. Għaldaqstant ma hemmx raġunijiet tali li jinduċu lil din il-Qorti tiddisturba l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti u l-konklużjoni li waslet għaliha.

Decide

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess atturi appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df