Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 18 ta' Ottubru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 78/2014JVC

Edmond sive Eddie Vella; Perit Guido Vella; Mary armla ta' Michael Debono u Dottor Mary Debono Borg li qed tidher kemm f'isimha propju kif ukoll ghan-nom u fl-interess ta' ohtha l-imsiefra Sonia mart Victor Mifsud

Vs

Monica u Mario konjugi Tabone u Joseph Sultana

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' l-atturi fejn ippremettew:-

i. Illi l-atturi huma fil-pussess ta' bicca raba tal-kejl ta' cirka tmien kejliet, liema raba hija fil-maggior parti taghha retrostanti ghall-post bin-numru 102, Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex, liema fond huwa proprjeta' tal-istess atturi. Din r-raba tinsab ahjar delinjata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok A;

ii. Illi l-konvenuti konjugi Tabone huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 100, Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex;

iii. Illi nhar l-erbgha (4) ta' Awwissu 2014, il-konvenuti kif ukoll il-konvenut l-iehor Joseph Sultana, kesa parti mill-ghalqa li qeghdha fil-pussess tal-atturi b'incirata hadra u dan hekk kif jidher car fir-ritratt hawn anness u mmarkat bhala Dok B;

iv. Illi sussegwentement fit-tnax (12) ta' Settembru 2014, l-istess konvenuti, qalghu s-sigra tan-naspli li kien hemm fil-proprjeta' tal-konvenuti Tabone (hekk kif tidher fir-ritratt hawn anness u

mmarkat bhala Doc C) u hawwluha fl-ghalqa li tinsab fil-pussess tal-istess atturi u dan hekk kif jidher fir-ritratt hawn anness u mmarkat bhala Dok D;

v. Illi dan jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin u dan b'detriment ghall-istess atturi;

vi. Illi nonostanti l-fatt illi l-istess konvenuti gew interpellati biex jispurgaw l-istess spoll vjolenti u klandestin minnhom kommess dawn baqghu nadempjenti;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

i. Tiddikjara illi huma personalment jew permezz ta' terzi minnhom imqabbda kkommettew spoll vjolenti u klandestin u dana billi ksew parti mill-ghalqa li hija fil-pussess tal-atturi b'incirata hadra, kif ukoll billi hawwlu sigra tan-naspli fl-ghalqa li hija fil-pussess tal-atturi;

ii. Tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jispurgaw l-istess spoll vjolenti u klandestin minnhom kommess u jpoggu kollox fl-istat prestinu tieghu;

iii. Tordna li f'kaz li dan iz-zmien jghaddi nutilment ghaliex l-istess atturi m'ghandhomx jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet huma ghas-spejjez tal-istess konvenut.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra nterpellatorja datata 23 ta' Settembru 2014 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrka.

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

1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti Mary Debono Borg bil-karta ta' l-identita' numru 2031662G ghandha tipprova l-mandat taghha sabiex tidher ghan-nom ta' l-imsiefra Sonia Mifsud;

2. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt in kwantu ma jissussistux l-elementi rikjesti bil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta' spoll;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ghandu jigi ddikjarat li kull ma setghu ghamlu l-esponenti jew min minnhom sar biex jirrezistu l-vjolenza ezercitata kontra l-proprjeta' taghhom bl-agir abbuziv u llegali ta' l-atturi jew min minnhom.

4. Illi ghalhekk din il-kawza ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Rat illi permezz tal-verbal datat 17 ta' Novembru, 2015 il-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom;

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 52/2014 annessi;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Mejju, 2016 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub fit-termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz ta' din il-kawza ta' spoll l-atturi jsostnu li huma fil-pussess ta' ghalqa jew mandra, liema ghalqa hija retrostanti fil-maggor-parti taghha ghall-fond proprjeta' tal-istess atturi. Fl-atti tal-mandat anness jinsab esebit ritratt mill-ajru (datat 2012) li fuqu l-atturi mmarkaw il-proprjeta' allegatament taghhom biss bil-kulur ahmar filwaqt li mmarkaw il-proprjeta' tal-konvenuti bil-kulur ahdar liema proprjeta' iggib in-numru 100, Triq Xandriku, Nadur. L-atturi jsostnu li l-ghalqa li tidher immarkata wara l-fond proprjeta' taghhom ukoll bil-kulur ahmar minn dejjem kienet fil-pussess taghhom qabel ma parti minnha kienet

suggett ta' spoll da parti tal-konvenuti. A fol. 8 tal-process jinsab ritratt fejn tidher l-ghalqa in kwistjoni wara l-allegat spoll. L-atturi jsostnu li nhar l-4 ta' Awissu 2014 parti mill-ghalqa li qeghdha fil-pussess tal-atturi nksiet mill-konvenuti b'incirata hadra (li tidher fir-ritratt a fol. 8) u sussegwentement fit-tnax (12) ta' Settembru 2014 l-atturi jsostnu li l-istess konvenuti qalghu sigra tan-naspli li kienet fil-proprjeta' tal-konvenuta Tabone u thawwlet aktar 'il isfel fl-ghalqa li qeghdha fil-pussess tal-atturi (din in-naspla tidher fil-fatt imhawla f'nofs l-incirata hadra li kienet saret, skont l-atturi, mill-konvenuti gimghat qabel). Irrizulta mill-atti li l-fond 100, Triq Xanridku, Nadur huwa proprjeta' biss tal-konvenuta Monica Tabone (stante li derivanti minn wirt) u mhux tar-ragel taghha l-konvenut Mario Tabone. Fil-fatt fl-atti mkien ma jirrizulta dan Mario Tabone, la qatt deher, ma xehdx u wisq anqas jidher li b'xi mod kellu x'jaqsam mal-atti ta' allegat spoll. Il-konvenut Joseph Sultana huwa missier l-gharus tat-tifla ta' Monica Tabone u cioe' Alessandra Tabone. L-gharus taghha huwa Jason Sultana. Jirrizulta mill-atti li fiz-zmien tal-allegat spoll ix-xoghol fil-fond tal-konvenuta kien qed isir minn Alessandra Tabone u Jason Sultana, bil-kunsens ta' Monica Tabone, bl-intenzjoni li dawn imorru jghixu fl-istess fond. Hafna mix-xoghol jirrizulta li kien qed isir mill-istess Jason Sultana u missieru l-konvenut Joseph Sultana. Dawn tal-ahhar ma jikkontestawx li kienu huma li ghamlu l-incirata l-hadra fl-4 ta' Awissu, 2014 u li hawlu n-naspla fit-12 ta' Settembru, 2014. A fol. 57 gew sahansitra esebiti ritratti fejn jidhru Jason Sultana u l-konvenut Joseph Sultana ipoggu l-istess incirata hadra liema ritratti ghandhom id-data fuqhom u d-dati gew verifikati minn din il-Qorti fl-awla bhala veri minn fuq il-'mobile' li ttiehdu.

Mill-atturi kollha huwa fil-fatt Edmund Vella li jirrisjedi fil-fond in kwistjoni bl-indirizz 102, Triq Xandriku, Nadur flimkien ma' martu Maryrose Vella u ilu jaghmel hemm minn meta zzewweg lura fis-sena 1975 ghalkemm ix-xoghol sabiex jirranga d-dar bdieh qabel. L-atturi l-ohra huma l-ko-proprjetarji. In vista tal-allegat agir tal-konvenuti, l-atturi wara li anki nterpellaw lill-konvenuti sabiex jisporgaw l-ispoll permezz ta' ittra nterpellatorja (fol. 9), permezz tal-kawza odjerna ntavolata fit-3 ta' Ottbru, 2014 talbu lil din l-Onorabbili Qorti tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll a detriment tal-istess atturi.

Il-konvenuti filwaqt li tul il-proceduri ma jichdux li l-atti in kwistjoni saru fid-dati msemmija izda mill-konvenut Joseph Sultana u ibnu, fl-

eccezzjonijiet taghhom isostnu li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu ma jissussistux l-elementi rikjesti bil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta' spoll. Jeccepixxu wkoll imma minghajr pregudizzju illi kulma setghu ghamlu huma jew min minnhom sar biex jirrezistu l-vjolenza ezercitata kontra l-proprjeta' taghhom bl-agir abbuziv u llegali ta' l-atturi jew min minnhom b'dana li l-agir taghhom ma jikwalifikax bhala spoll. L-argument principali tal-konvenuti huwa li kien minghalihom li l-proprjeta' tal-ghalqa mill-passagg tal-gebel li jidher f'nofs l-ghalqa lejn il-proprjeta' ta' Tabone huwa taghhom u mhux tal-atturi.

Principji Legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll 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-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta 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)***.

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:

'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 nerenti 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.'

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 napplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna'(Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:
'All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*
[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]':
Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]
u
'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.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anki qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

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:

'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 Civili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) 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 privileggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta'

---

[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi ghal 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'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

In oltre, fil-kawza odjerna l-partijiet dahlu wkoll fil-gurisprudenza dwar il-principju tal- *vim vi repellere licet* in vista tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti. Fid-decizjoni fl-ismijiet **Nazzareno Spiteri et vs Karl Busuttil et** deciza mill-Prim' Awla fis-26 ta' Marzu 2014, dwar dan il-principju jinghad kif isegwi:

'Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet "Camilleri vs Bonello" (deciza fil-5 t'Ottubru 1998) tikkwota illi:

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

Dik il-Qorti ghamlitha cara li din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun izda saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun gustifikata. F'dak il-kaz partikolari l-konvenut kellu pussess ta' ghalqa mdawra b'hajt u l-attur qabad u fetah fetha fil-hajt biex jikrea passagg. Fl-istess gurnata l-konvenut, wara li l-konvenut telaq minn fuq il-post, rega' ghalaq il-fetha li l-attur kien fetah. L-attur fetah kontra l-konvenut kawza ta' spoll b'referenza ghall-agir tal-konvenut li rega' ghalaq il-hajt fl-istess gurnata. F'dik il-kawza, l-ewwel Qorti kienet sostniet li ma kienx hemm l-immedjatezza li trid il-ligi sabiex japplika l-principjiu tal-*vim vi repellere licit* izda l-Qorti tal-Appell laqghet din l-eccezzjoni tal-konvenut stante li sostniet li dan il-principju ma kienx ifisser li persuna ghandha tirreagixxi tant b'mod immedjat li tista' tigi f'konfront dirett ma' min ikun qed iwettaq l-ispoll izda jekk malli jitlaq it-terz terga

tirrispristina l-oggett, f'dak il-kaz il-hajt ghall-istat li kien allura ghandu iva japplika l-principju tal- *vim vi repellere licet* u persuna li tagixxi b'dan il-mod ma tkunx hatja ta' spoll:

'Mill-banda l-ohra l-immedjatezza li trid il-ligi ma tistax u ma ghandiex tigi ekwiparata mar-rejazzjoni kontemporanja ma' l-agir spoljattiv li bih l-attur juzurpa l-pussess tal-konvenut u jakkwistah a skapitu tieghu.

Interpretazzjoni rigida bhal din twassal ghal sitwazzjoni assurda jekk mhux ukoll provokatorja ghall-konfront fiziku vjolenti bejn min ikun qieghed jikkontesta l-istess dritt ghax tipprovoka konfrontazzjoni fizika diretta f'sitwazzjoni spiss esplossiva.'

Fid-decizjoni fl-ismijiet **John Sammut vs Emanuel Sammut** (deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 jinghad kif isegwi:

'….Il-principju "vim vi repellere licet" billi dan il- principju jista' jigi applikat biss meta l-azzjoni difensiva ssir "confestim" u "in continenti" u mhux "ex intervallo" ("Carmela Sant –vs- Gerolamo Deguara et", Appell Civili, 25 ta' Jannar 1989; "Francis Spiteri –vs- Gilju Briffa", Appell, Sede Inferjuri, 15 ta' April 1986). "

Fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Muscat vs Joseph Chetcuti et**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 gie osservat kif isegwi:

'*nessuno nega che sia lecito non soltanto di conservare e difendere colla forza il possesso ma di ricuperare eziando colla forza il posseso, per effetto della violenza perduta*" (Vol. XXIV P I p 281);

Mertu

Jirrizulta li fl-atti tressqu diversi affidavits u xhieda sabiex jevidenzjaw min verament kellu l-pussess tal-ghalqa in kwistjoni qabel ma sehh l-ispoll. Mill-provi kollha mressqa jirrizultaw il-fatti segwenti lil din il-Qorti:

(i) Illi sa mis-sena 1975 fil-fond 102, Triq Xandriku, Nadur kienu jirrisjedu l-attur Edmund Vella u martu. Mhux kontestat li minn din il-proprjeta' hemm access dirett ghall-ghalqa in kwistjoni;

(ii) L-attur Edmund Vella kif sostnut minn martu u anki x-xhieda ta' l-atturi l-ohra jsostni li l-passagg li jinsab f'nofs l-ghalqa ghamlu hu meta kien qed jirranga d-dar biex imur jghix fiha qabel izzewweg lura fis-snin sebghin tant illi l-gebel hadhom mill-istess dar. Fl-ebda hin dan il-passagg ma kien intenzjonat li jiddelinja xi konfini ta' proprjeta' fl-ghalqa bejn il-fond 102 u l-fond 100. Anzi l-attur jinsisti li huwa dejjem ghamel uzu minn din l-ghalqa bhala kollha tieghu tant li ghamel il-passagg fin-nofs appuntu sabiex ikun jista' kommodament isaqqi z-zewg nahat tal-ghalqa minghajr wisq inkonvenjent ta' hamrija mas-saqajn. Dan kollu huwa konfermat ukoll minn martu Mary Rose Vella li tikkonferma li kemm ilha tghix f'dak il-fond dejjem ikkunsidrat din l-ghalqa bhala 'gnien wiehed' (fol. 215);

(iii) L-attur Edmund Vella jammetti li l-fond l-iehor bin-numru 100 kellu bieba zghira taghti ghal fuq din l-ghalqa (principalment biex jaccedu ghal spiera wkoll proprejta' tal-fond) u wkoll li missier il-konvenuta Monica Tabone cioe' Gianni kien xi kultant johrog f'din l-ghalqa, huwa jsemmi 20 jew 30 darba fuq medda ta' ghoxrin sena. L-istess martu genwinament tammetti li hija kienet tara lil Gianni (missier il-konvenuta) fl-ghalqa u qatt ma qaltlu xejn, fuq kollox, ghaliex l-ghalqa mhux proprjeta' taghha izda ta' zewgha u l-ko-proprjetarji l-ohra;

(iv) Jirrizulta mill-provi li l-fond numru 100 kien abitat zgur sas-sena 1980 izda konsegwentement ghamel mill-anqas perjodu ta' hmistax-il sena mhux abitat ghalkemm jista' jkun li s-sidien (in-nanniet tal-konvenuta) kienu jitilghu ghal xi jiem specjalment f'xi festi. Wara s-sena 1995 kien jitla' missier il-konvenuta darba kultant, il-konvenuti jghidu biex inaddaf il-parti tal-ghalqa taghhom izda l-atturi ma jaqblux ghalkemm kif gia nghad jammettu li kien jaccedi liberament fl-ghalqa. Wara l-mewt tieghu lejn is-sena 2010, il-fond numru 100 intiret minn Monica Tabone. Hija tixhed li hi u huha Dominic Formosa kienu jmorru darba, darbtejn, tliet darbiet f'sena sabiex inaddfu l-parti taghhom (tenut kont li l-inkwiet bejn il-partijiet beda fis-sena 2013) tal-ghalqa izda fil-kontro-ezamijiet taghhom kif ukoll tat-tifla taghha u ta' Jason Sultana l-Qorti tqis li hemm bosta nkonsistenzi dwar dan il-punt tant illi din il-Qorti ghandha dubji serji kemm dan kien minnu. Bhala ezempju l-Qorti ssemmi li l-gharus tat-tifla tal-konvenuta Jason jghid li huwa jaf li kienu jmorru jnaddfu l-ghalqa ghax kien iwasslu lil Monica Tabone. Da parti taghha Alessandra Tabone tghid li ma kinitx taf x'qed jigri ghax kienet tkun dejjem xoghol. Monica Tabone fix-xhieda u affidavit taghha

ssemmi li f'Gunju 2014 suppost huma naddfu l-parti tal-ghalqa li jqisu bhala taghhom u hallew il-haxix biex jinharaq izda mbaghad fil-kontro-ezami tghid li f'Gunju 2014 hija marret u sabet l-ghalqa mahruta mhux li naddfuha huma. Il-Qorti tqis li l-verita' hi li sa minn meta l-fond numru 100 intirtet minn Monica Tabone ma kien qed isir xejn fl-ghalqa sakemm ma bediex ix-xoghol u nqala' l-inkwiet mal-atturi. Jekk kien hemm okkazzjoni fejn l-ghalqa tnaddfet mill-konvenuta jew huha Dominic Formosa din kienet darba wahda u tqis li saret b'reazzjoni ghall-fatt li l-atturi kienu qed isostnu li din kienet taghhom u mhux tal-konvenuti;

(v) Da parti taghhom l-atturi jichdu b'mod assolut li l-konvenuti fl-ahhar snin kienu jaghmlu xi haga fl-ghalqa ghalkemm jammettu genwinament li l-aventi kawza tal-konvenuta kien hemm zmien li kienu jhawwlu x'affarijiet fil-parti lil hinn mill-passagg fuq in-naha tal-fond 100, Triq Xandriku, Nadur u anki kienu jaccedu specjalment fi zmien il-festa. L-atturi ressqu x-xhieda ta' tliet gardiniera Coronato Borg (fol. 25, k/ez fol 153) Carmelo Camilleri (fol. 27, k/ez fol 167) u Saviour Portelli (fol. 29, k/ez fol 179) li bejniethom ikkonfermaw li ghal numru ta' snin mill-anqas ghoxrin sena kemm ilu jghix l-attur Edmund Vella fil-fond 102 huma kienu jitqabbdu annwalment jew f'perjodi ftit akbar sabiex inaddfu l-ghalqa in kwistjoni u li dejjem naddfu l-ghalqa kollha mhux nofsha. Jikkonfermaw ukoll li maghhom kien ikun hemm l-attur Edmund Vella u li qatt ma raw lil hadd aktar f'din l-ghalqa u li hadd qatt ma waqqafhom. Mill-assjem tax-xhieda taghhom jirrizulta wkoll li fis-Sajf tas-sena 2014, lejn l-Imnarja, ilkoll kellhom xi rwol sabiex inaddfu din l-ghalqa, min qata' l-haxix, min haraq l-istess u min harat l-ghalqa minghajr distinzjoni ta' nahat. Maghhom kien hemm l-attur Edmund Vella. Il-Qorti tqis li ai fini ta' dan il-kaz ta' spoll certament jirrizulta li zgur minn Gunju, 2014 allura l-attur ghandu jitqies li kellu l-pussess tal-ghalqa kollha u mhux parti minnha kif qed isostnu l-konvenuti. Kif jinghad fil-gurisprudenza anki pussess jew detenzjoni qasira huma bizzejjed sabiex jeradikaw fl-attur id-dritt li jezercita l-kawza ta' spoll;

(vi) Jirrizulta wkoll lil din il-Qorti li ferm qabel Gunju 2014 u zgur mis-sena 2013 il-partijiet kienu diga' f'diskussjoni minhabba d-dizgwit li nqala' dwar jekk l-ghalqa kinitx kollha proprjeta' tal-atturi jew in parti proprjeta' tal-konventua Tabone u dan wara li nhargu xi permessi mill-MEPA fis-sena 2013 lill-konvenuta biex tirranga l-fond taghha (sabiex tmur tghix fih it-tifla) u taghmel ukoll xi xoghlijiet fl-ghalqa. Kien f'dan iz-zmien li l-atturi saru jafu li l-konvenuta Tabone kienet anki rregistrat

parti mill-ghalqa bhala proprjeta' taghha konsegwenti ghall-mewt tal-genituri taghha. Jirrizulta li kien hemm mument minnhom f'dan id-dizgwit li l-partijiet ltaqghu fuq il-post flimkien mal-Periti u l-Avukati rispetti (Il-Perit Ivana Farrugia li anki xehdet f'dawn il-proceduri (fol. 196) ghall-konvenuti u l-Perit Edward Scerri ghall-atturi). Kien hemm prezenti anki l-gharus tat-tifla ta' Tabone u hu Monica cioe' Dominic Formosa. Dakinhar sar xi kliem dwar possibilita' ta' kif kellha tinqasam l-ghalqa tant li kien hemm anki diskors fis-sens li l-fond 100 kellu tliet kejliet biss kif dikjarat f'dikjarazzjoni causa mortis ta' *aventi causa* tal-konvenuti filwaqt li l-fond tal-atturi kellu mill-anqas erba' kejliet. Kien hemm kliem fis-sens li l-ghalqa kienet fil-fatt tikkonsisti f'aktar minn seba' kejliet u li allura l-partijiet setghu jiddiskutu jekk ir-rimanenti jinqasamx. Dan izda thalla kollu bhala minghajr pregudizzju u suggett ghal survey u li jigu verifikati dokumenti bejn l-Avukati. Li huwa cert li dakinhar ma kienx hemm ftehim dwar xi linja ta' demarkazzjoni bejn il-proprjetajiet u mhux kif isostnu l-konvenuti li b'kontradizzjoni shiha jsostnu li kienu jqisu n-nofs mill-passagg lejn il-fond 100 bhala taghhom.

(vii) Illi fl-isfond ta' din il-laqgha u dak kollu li kien ghaddej bejn l-Avukati tal-partijiet, il-konvenuti jsostnu li f'Gunju 2014 sabu jew il-haxix mahruq li kien qata' hu stess (skont hu l-konvenuta Dominic Formosa) jew sabu l-ghalqa mahruta (skont kif tixhed il-konvenuta fil-kontro-ezami taghha) ghax lanqas fuq dan il-punt ma jaqblu. Isostnu li suppost sar rapport ghand il-Pulizija dwar dan izda prova ta' dan ma tressqitx fl-atti. Il-konvenuti cioe' Monica Tabone u Joseph Sultana flimkien ukoll Jason Sultana u Alessandra Tabone lkoll jghidu li nonostante li kien hemm id-diskussjonijiet ghaddejjin bejn il-partijiet huma rritaljaw ghall-fatt li giet mahruta l-ghalqa billi ghamlu l-incirata l-hadra fl-4 ta' Awissu, 2014 sabiex juru fejn hu taghhom. Jekk kif isostnu l-konvenut stess il-hart tal-ghalqa kien sar lejn l-Imnarja u cioe' lejn l-ahhar ta' Gunju, 2014 ifisser li l-incirata tpoggiet mill-anqas xahar wara u s-sigra akar minn xahrejn wara. Joseph Sultana sahansitra jixhed li l-attur Edmund Vella qallu biex jieqaf izda huwa qies li dik il-parti tal-ghalqa hija tieghu u baqa' sejjer. F'partijiet ohra tax-xhieda jsostni li huwa ghalkemm ghamel ix-xoghlijiet dejjem ghamel dan ix-xoghol biex jghin lil ibnu u mhux f'ismu proprju. Il-Qorti tirrileva izda li f'kawza ta' spoll hija biss neccessarja l-prova dwar min ikkommetta l-att arbitrarju kontra l-pussess tal-attur u mhux ghan-nom ta' min din kienet qeghdha ssir jew jekk kinitx proprjeta' tieghu jew le. Din l-azzjoni saret mill-konvenuti nonostante li kienu jafu ben tajjeb, mill-anqas wara l-laqgha li

saret fuq is-sit, li zgur l-atturi kienu qed jippretendu li ghandhom aktar mill-ghalqa lil hinn mill-passagg li jinsab fin-nofs u cioe' aktar lejn il-fond numru 100 (l-argument tat-tliet kejliet u l-erba' kejliet) mill-konvenuti. Il-konvenuta Monica Tabone tixhed li hija ma kinitx taf li bintha u l-gharus taghha ser jaghmlu l-incirata izda Joseph Sultana jixhed fil-kontro ezami (fol 293 et seq) li Monica Tabone kienet taf b'li ser jaghmlu. It-tifla Alessandra tghid li hija qalet lil ommha wara izda l-Qorti taghmilha cara li mihijiex qed temmen din il-verzjoni kemm minhabba diversi nkonsistenzi bejn ix-xheida ta' Monica Tabone, Joseph Sultana, Dominic Formosa, Jason Sultana u Alessandra Tabone kif ukoll minhabba li hareg evidenti mill-atti li Monica Tabone baqghet involuta sew fl-affarijiet li kienu qed isiru fil-fond nonostante li l-intenzjoni kienet li tmur tghix fih it-tifla tant li l-permessi hargu fuqha u meta suppost inhartet l-ghalqa kienet hi li marret tara x'gara u mhux bintha u jekk huwa veru, hadet il-briga li tmur tirraporta l-ghassa. Il-Qorti ma temminx li Monica Tabone ma kinitx taf li ser titpogga l-incirata l-hadra fi kliem il-konvenuti u anki Jason Sultana u Alessandra Tabone sabiex turi fejn hu proprjeta' taghhom. Tant hu hekk li fl-ahhar tal-kontro-ezami taghha Monica Tabone tammetti li l-intenzjoni tal-incirata l-hadra kienet sabiex turi l-proprjeta' taghha minn ta l-atturi nonostante li tibqa' tinsisti li qalulha wara!

(viii) Illi li saret l-incirata l-hadra mill-konvenuti biex kif jghid il-Malti jimmarkaw it-territorju, ma kienx bizzejjed ghaliex fit-12 ta' Settembru, 2014 il-konvenuti komplew jaggravaw is-sitwazzjoni billi qabdu u hawlu n-naspla fl-istess parti fejn saret l-incirata l-hadra minghajr ebda kliem jew kunsens mill-atturi. Dejjem ghaliex skont huma dik il-parti tal-ghalqa hija taghhom tant li poggew l-incirata l-hadra.

(ix) Konsegwenti ghal dak kollu suespost, giet intavolata l-kawza odjerna u anki sar mandat ta' inibizzjoni mill-atturi sabiex il-konvenuti jieqfu mix-xoghol li kienu qed jaghmlu f'din l-ghalqa li gie milqugh.

Illi dak suespost huwa sommarju qasir hafna tal-provi kollha mressqa quddiem din il-Qorti u bl-ebda mod ma hu ntenzjonat li jaghmel referenza ghall-provi kollha mressqa li huma estensivi, liema provi izda din il-Qorti qrat, gharblet u kkunsidrat kelma b'kelma qabel ma waslet ghal din id-decizjoni. Jirrizulta wkoll li fl-atti tressqu bosta provi li kienu jkunu aktar idonei f'kawza petittorja milli kawza ta' spoll u ghalhekk

dawn ser jinghataw biss ir-rilevanza li jisthoqqilhom f'dawn il-proceduri.

Illi minn dak kollu suespost b'referenza ghall-atti, din il-Qorti tqis li gie ppruvat lilha li certament f'Gunju, 2014 l-atturi b'mod partikolari Edmund Vella li jghix fil-fond numru 102 kellu l-pussess tal-ghalqa kollha delinjata bil-kulur orangjo a fol. 5 tal-process u li kien liberament jaccedi fuqha minghajr ebda xkiel kull meta ried. Jirrizultala wkoll li f'Awissu, 2014 il-konvenuta Monica Tabone kienet konxja u approvat li Joseph Sultana (l-konvenut l-iehor) u ibnu Jason Sultana jpoggu l-incirata l-hadra fuq nofs minn din l-ghalqa sabiex skont huma juru fejn hi proprjeta' taghhom. Dan nonostante li kienu jafu ben tajjeb li kien hemm kontroversja shiha mal-atturi dwar il-proprjeta' ta' din l-ghalqa jew mill-anqas tal-konfini ta' kull parti. Din l-incirata l-hadra mill-atti jirrizulta li ghadha hemm sal-lum u ghalhekk ghamilta ferm difficli ghall-attur, mill-anqas bl-ingombru li kkreat u l-haxix imwahhal maghha, li jibqa' jezercita l-pussess liberu li kellu ghal din l-ghalqa kif kien jaghmel qabel. Dan zgur jirrizulta f'diminuzzjoni tal-pusses tieghu li wkoll jikkwalifika sabiex jigi protett permezz ta' kawza ta' spoll.

Illi dwar is-sigra tan-naspli li wkoll tpoggiet f'din il-parti tal-ghalqa l-Qorti tqis li mihijiex skuza li din biz-zmien mietet u waqghet fuq il-genb taghha u tqis li din xorta wahda qed timmina l-pussess liberu tal-ghalqa in kwistjoni lill-attur li qabel dan l-att ma kellux l-ingombru ta' sigra f'dik il-parti tal-ghalqa.

Ghal dak li huma elementi tal-ispoll, minn dak suespost, jirrizulta li l-element tal-*infra bimestre* huwa sodisfatt u lanqas gie kontestat mill-konvenuti tant li jammettu li l-atti saru fil-granet indikati mill-attur filwaqt li l-kawza giet ipprezentata fit-3 ta' Ottubru, 2014 ezatt qabel l-iskadenza tax-xahrejn mid-data tal-4 ta' Awissu, 2014 meta tpoggiet l-incirata. Dwar l-atti spoljattivi ma hemmx dubju li dawn saru, stante li l-konvenuti jammettu li dawn saru mill-konvenut Joseph Sultana u ibnu filwaqt li din il-Qorti gia ddikjarat aktar 'il fuq li tqis li l-verzjoni veritiera hija li l-konvenuta Monica Tabone kienet taf b'li qed isir u li kien hemm il-kunsens taghha ghall-istess atti. Ghal dak li huwa pussess, din il-Qorti ddikjarat aktar 'il fuq li gie ppruvat lilha li zgur f'Gunju, 2014 l-attur kellu radikat fih il-pussess li tirrikjedi kawza ta' spoll u li dan il-pussess gie mminat bl-azzjonijiet tal-konvenuti b'eccezzjoni tal-konvenut

Mario Tabone li ma jinkwadra ruhu xejn f'din il-vertenza. Jirrizulta ghalhekk li l-elementi kollha tal-ispoll fil-kawza odjerna huma sodisfatti

Il-konvenuti da parti taghhom izda jsostnu fit-tielet eccezzjoni taghhom li anki jekk jirrizultaw l-azzjonijiet tal-ispoll xorta wahda ma ghandhomx x'jinstabu responsabbli ghaliex skont huma, l-azzjonijiet taghhom kienu reazzjoni ghall-vjolenza suppost kommessa mill-attur fl-ghalqa f'Gunju, 2014 u jitolbu permezz tat-tielet eccezzjoni taghhom li din il-Qorti tapplika l-principju tal-*vim vi repellere licet.* Din il-Qorti, b'referenza anki ghall-gurisprudenza kwotata aktar 'il fuq, tiddikjara li ma taqbilx mal-eccezzjoni tal-konvenuti ghas-semplici fatt li mill-att tal-attur li sehh f'Gunju ghall-atti tal-konvenuti ghadda mill-anqas il-perjodu ta' xahar u ftit aktar ghal dik li hija ncirata u xahrejn ghal dik li hija s-sigra tan-naspli. Certament din il-Qorti ma tistax tqis l-azzjonijiet tal-konvenuti bhala ritaljazzjoni mmedjata kif trid il-ligi sabiex suppost jikkonservaw is-sit kif kien qabel l-azzjonijiet tal-attur. L-immedjatezza ma tirrizultax kif jinghad kemm minhabba l-intervall twil li ghadda bejn l-azzjonijiet kif ukoll minhabba li t-tpoggija tal-incirata certament ma tistax titqies li kienet intiza li tikkonserva dak li kien hemm f'Gunju 2014 ghaliex din qatt ma kienet hemm u wisq anqas is-sigra tan-naspli li wkoll ma kinitx hemm precedentement ghall-azzjonijiet tal-attur. Il-Qorti ghalhekk tqis li t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti mihijiex gjustifikata.

Decizjoni

Ghaldaqstant in vista tas-suespost u ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li fl-ewwel lok tillibera mill-osservanza tal-gudizzju l-konvenut Mario Tabone, tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

i. Tiddikjara illi l-konvenuti Monica Tabone u Joseph Sultana personalment jew permezz ta' terzi mqabbda minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin u dana billi ksew parti mill-ghalqa li hija fil-pussess tal-atturi b'incirata hadra, kif ukoll billi hawwlu sigra tan-naspli fl-ghalqa li hija fil-pussess tal-atturi;

ii. Tikkundanna lill-istess konvenuti Monica Tabone u Joseph Sultana sabiex fi zmien massimu ta' xahar mid-data ta' din id-decizjoni jirripristinaw is-sit cioe' l-ghalqa fl-istat li kienet qabel billi

titnehha l-incirata l-hadra in kwistjoni u wkoll is-sigra tan-naspli li llum jirrizulta li hija mejta;

iii. Tawtorizza lill-atturi sabiex f'kaz li fil-perjodu mpost minn din il-Qorti ta' xahar il-konvenuti ma jottemperawx ruhhom mal-ordnijiet taghha suesposti, l-atturi stess jaghmlu x-xoghlijiet neccessarji sabiex titnehha l-incirata l-hadra in kwistjoni u s-sigra tan-naspli, li llum jirrizulta li hija mejta, a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kollha, komprizi dawk tal-ittra nterpellatorja datata 23 ta' Settembru 2014 kontra l-konvenuti Monica Tabone u Joseph Sultana.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur