QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Lulju 2017

Numru: 17

Appell Numru: 51/2013 JVC

Esther Sciberras

v.

Lawrence Rapa, Frans Rapa, Joseph Rapa, Victor Zerafa, George Cassar, Julie Mercieca, Gina Portelli, Victoria Spiteri, Carmela Azzopardi u b'digriet tat-12 ta' Diċembru 2016 stante l-mewt ta' Carmela Azzopardi l-atti ġew trasfużi f'isem Mary Rose Zerafa

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tat-23 ta' Frar 2016, ad istanza tal-attriċi Esther Sciberras kif rappreżentata minn Antonia Sciberras li permezz tiegħu qed titlob lil din il-Qorti tvarja s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha in kwantu ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-leġittimu kontradittur imressqa mill-konvenut Victor

Zerafa, bl-ispejjeż kollha ta' tali eċċezzjoni kontra l-istess Victor Zerafa, tirrevokaha fil-kumplament, bil-konsegwenza li tilqa' t-talbiet tagħha u tiddikjara l-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi pagabbli mill-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 fejn l-attrici ppremetiet:-

"1. Illi hija tippossjedi bicca art li tinsab fi Triq Marsalforn, Xaghra Ghawdex bil-kejl ta' cirka mija tnejn u disghin metri kwadri (192 metri kwadri) konfinanti mil-lvant mat-triq, min-nofsinhar ma' beni ta' l-attrici u ta' hutha l-ohra lkoll ahwa Sultana u mit-tramuntana ma' beni ta' George Refalo jew aventi kawza tieghu, liema art hija dik indikata fuq il-pjanta annessa bhala Dok ES1.

"2. Illi din l-art ilha fil-pussess taghha ghal snin twal u thalliet lilha b'legat mill-genituri taghha, li qabilha kienu wkoll fil-pussess ta' din l-art ghal snin twal.

"3. Illi ricentement u cioe' fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlettax (2013) u fil-jum ta' wara, il-konvenuti jew min minnhom abbuzivament, vjolentament u klandestinament dahlu f'din ir-raba', kissru s-sigar li kien hemm fiha, fosthom sigra tat-tin u sigar tal-bajtar, kif ukoll waqqghu parti mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred din l-ghalqa mit-triq.

"4. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-danni ta' l-attrici, liema spoll l-attrici trid li jigi spurgat.

"5. Illi in vista ta' dan kollu, l-attrici pprocediet bil-prezentata ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 20/2013PC liema mandat gie milqugh permezz ta' digriet tas-26 ta' Lulju 2013.

"6. Illi dan ir-rikors qed isir u jigi kkonfermat bil-gurament mill-attrici Esther Sciberras li ghandha konoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

"Talbet lil din il-Qorti:

"i. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attrici meta dahlu fir-raba' fuq deskritta u kissru s-sigar li kien hemm fiha, fosthom sigra tat-tin u sigar tal-bajtar kif ukoll waqqghu hajt tas-sejjieh li kien jifred din l-ghalqa mit-triq.

"ii. Tikkundanna ghalhekk lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex jispurgaw dan l-ispoll fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

"iii. Tawtorizza lill-attrici sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jew min minnhom, hija taghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom.

"Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 20/2013PC.

"Il-konvenuti mharrkin ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ghajr Victor Zerafa fejn eccepew:

"1. Preliminarjament, illi r-rikors odjern huwa preskritt ai termini ta' l-Artikoli 535 tal-Kodici Civili Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, rigwardanti l-azzjoni ta' spoll skont il-premessi tar-rikors odjern;

"2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-intimati konvenuti bl-ebda mod u manjiera ma dahlu fil-proprjeta' allegatament fil-pussess tar-rikorrenti attrici u ma ghandhom l-ebda ntenzjoni li jaghmlu dan;

"3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, sal-lum ir-rikorrenti attrici ghad ma ghandha l-ebda titlu validu fil-ligi ghall-imsemmija proprjeta', la in kwantu proprjetarja u lanqas in kwantu pussessur, ghall-kuntrarju ta' dak li gie minnha allegat, dan kif jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;

"4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati konvenuti jeccepixxu illi huma lhom proprjetarji u fil-pussess tar-raba ndikata fid-Dokument ES1 minn meta gie nieqes missierhom Salvu Rapa, liema raba dan ta' l-ahhar kien ilu li akkwista u fil-pussess taghha diversi snin u qablu l-imsemmija raba kienet ilha tappartjeni u fil-pussess tal-familjari tieghu diversi snin;

"5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu illi l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta' l-ispoll ma jissussistux fil-kaz odjern kif jigi dettaljatament pruvat waqt is-smiegh tar-rikors odjern;

> “6. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati konvenuti ghamlu biss benefikati u miljoramenti fuq l-art proprjeta’ taghhom ghaliex ix-xoghol li sar huwa wiehed ta’ tindif u thammil mill-hmieg li kien fiha;

“Ghal dawn ir-ragunijiet it-talbiet tar-rikorrenti attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghha, inkluz dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 20/2013.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u bir-riserva ta’ kull azzjoni spettanti lill-intimati konvenuti fil-ligi.

“Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Victor Zerafa fejn eccepixxa:

> “1. Preliminarjament, illi huwa mhux il-legittimu kuntradittur fil-kawza odjerna, stante illi huwa ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti attrici u l-ebda nteress guridiku fil-mertu tal-kawza odjerna;
>
> “2. Illi, minghajr ebda pregudizzju, preliminarjament, ir-rikors odjern huwa preskritt ai termini ta’ l-Artikoli 535 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, rigwardanti l-azzjoni ta’ spoll skont il-premessi tar-rikors odjern;
>
> “3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti bl-ebda mod u manjiera ma dahal fil-proprjeta’ allegatament fil-pussess tar-rikorrenti attrici u ma ghandu l-ebda ntenzjoni li jaghmel dan;
>
> “4. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, sal-lum ir-rikorrenti attrici ghad ma ghandha l-ebda titlu validu fil-ligi ghall-imsemmija proprjeta’, la in kwantu proprjetarja u lanqas in kwantu pussessur, ghall-kuntrarju ta’ dak li gie minnha allegat, dan kif jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;
>
> “5.Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu illi l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta’ l-ispoll ma jissussistux fil-kaz odjern kif jigi dettaljatament pruvat waqt is-smiegh tar-rikors odjern;

“Ghal dawn ir-ragunijiet it-talbiet tar-rikorrenti attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghha, inkluz dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 20/2013.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u bir-riserva ta’ kull azzjoni spettanti lill-intimat konvenut fil-ligi.

“Rat ix-xhieda, provi u dokumentazzjoni kollha fl-atti;

"Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Novembru, 2015 il-provi tal-partijiet gew dikjarati maghluqa u l-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' lill-partijiet li jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

"Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

"Rat l-atti kollha.

"**Ikkunsidrat**

"Illi l-fatti kif esposti mill-attrici huma li hija fil-pussess ta' bicca art li tinsab fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex liema art tidher delineata fl-atti fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process. L-attrici ssostni li ghalkemm hija ilha msiefra l-Awstralja u residenti hemmhekk ghal mill-anqas erbghin sena hija kienet dejjem fil-pussess ta' din l-ghalqa wara li wirtet l-istess minghand il-genituri taghha, sakemm fit-23 ta' Lulju 2013 hija rat li kienu dahlu haddiema f'din l-ghalqa fuq struzzjonijiet tal-konvenut biex jaghmlu xoghlijiet fl-istess raba' fejn kissru s-sigar li kien hemm fiha, fosthom sigar tat-tin u sigar tal-bajtar, kif ukoll waqqghu parti mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred din l-ghalqa mit-triq. Konsegwenza ta' dan l-attrici tghid li pprezentat mandat ta' inibizzjoni li gie milqugh fis-26 ta' Lulju, 2013 u pprocediet bil-kawza odjerna.

"Illi da parti taghhom il-konvenuti ma jichdux li dakinhar tat-23 ta' Lulju 2013 sar xoghol minn Giovanni Vella fl-ghalqa inkwistjoni fuq ordni taghhom izda jsostnu li l-ghalqa kienet fil-pussess taghhom u mhux tal-attrici. Isostnu wkoll li x-xoghlijiet bdew sahansitra lura fis-sena 2011 u sa minn dak iz-zmien hadd ma kien waqqafhom. Il-konvenuti jsostnu wkoll li anki sena qabel cioe' fis-sena 2012 kien hemm ix-xoghlijiet ghaddejjin fl-ghalqa inkwistjoni izda xorta hadd ma waqqafhom.

"Da parti taghha l-attrici tinsisti li l-ghalqa taghha hija separata mill-bqija tar-raba' ghaliex saret taghha permezz ta' legat filwaqt li l-bqija tal-proprjeta' ghajr ghalqa ohra fuq in-naha l-ohra tifforma parti minn wirt komuni, skont l-attrici, bejn l-attrici u hutha u li tinkludi f'nofsha binja fejn allegatament l-attrici u hutha kienu jghixu mal-genituri taghha. L-attrici ghalhekk issostni li din il-Qorti ghandha tiddistingwi bejn xoghlijiet li setghu saru fuq l-art komuni bejn l-ahwa li mhux parti minn din il-kawza u l-art proprjeta' jew fil-pussess biss tal-attrici li hija dik li tidher a fol. 4 tal-process.

"Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li meta taw l-ordni sabiex isir ix-xoghol fir-raba' lura fis-sena 2011 huma ma ghamlu l-ebda distinzjoni bejn raba' u ohra u x-xoghol beda jsir fir-raba' kollha sa mis-sena 2011.

"**L-ecezzjoni tal-legittimu kontradittur:**

"Illi l-konvenut Victor Zerafa fl-ewwel eccezzjoni tieghu a fol. 19 tal-process isostni kif isegwi:

> ""Preliminarjament, illi huwa mhux il-legittimu kuntradittur fil-kawza odjerna, stante illi huwa ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti attrici u l-ebda nteress guridiku fil-mertu tal-kawza odjerna."

"Illi mill-atti jirrizulta li Victor Zerafa kie mizzewweg lil wahda mill-ahwa Rapa li allegatament, kif isostnu l-konvenuti, wirtu l-art inkwistjoni minghand missierhom. Mill-atti jirrizulta wkoll b'mod ampju li Victor Zerafa qatt ma cahad l-involviment tieghu fix-xoghlijiet li gew ordnati li jsiru fl-ghalqa inkwistjoni anzi dan huwa jikkonfermah kemm fl-affidavit tieghu a fol. 208 et seq tal-process kif ukoll fil-kontro-ezami a fol. 319 et seq tal-process. L-istess kuntrattur imqabbad mill-konvenuti Giovann Vella wkoll a tempo vergine meta rinfaccjat mill-Pulizija nhar it-23 ta' Lulju, 2013 semma' li huwa kien gie mqabbad ukoll minn xi hadd Zerafa u dan bl-ebda mod ma gie kontradett mill-istess Victor Zerafa.

"In vista tal-provi fl-atti din il-Qorti ma tistax tifhem ir-raguni ghalfejn Victor Zerafa ghazel permezz ta' din l-eccezzjoni li jtellef il-hin tal-Qorti u tal-partijiet l-ohra, eccezzjoni li evidentement mhijiex legalment gjustifikata specjalment f'kawza ta' spoll fejn min jispolja mhux neccessarjament ghandu jkun is-sid jew dak li jippretendi li huwa s-sid izda jista' jkun kwalunkwe persuna li hu stess jew fuq ordni tieghu jsiru l-atti tal-ispoll.

"Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni bl-ispejjez kollha kontra l-istess Victor Zerafa.

"**Bazi legali tal-ispoll:**

"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 Ċivili."

"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 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 jagħmel 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 tagħha 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 waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku 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]

"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]

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*
[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*

"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 Ċivili (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' spoll qalet hekk:

> *""Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed 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."* (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

"**<u>Mertu</u>**

"Illi b'referenza ghall-elementi tal-ispoll il-konvenuti kollha fir-risposti taghhom iqajmu l-eccezzjonijiet li l-ispoll ma sarx entro t-terminu tax-xahrejn u wkoll li ma jissusistux l-elementi l-ohra tal-ispoll.

"Illi mill-provi kollha fl-atti li l-Qorti rat kelma b'kelma, din il-Qorti tqis li ma hemm l-ebda dubju li x-xoghol li l-attrici tghid li sar fit-23 ta' Lulju,

---

[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.*

2013 sar u dan lanqas huwa kontestat mill-konvenuti. Izda dan mhux bizzejjed sabiex tirnexxi l-kawza tal-ispoll kif dedotta mill-attrici.

"Illi jirrizulta mill-atti kollha lil din il-Qorti li l-kawza odjerna hija monka kemm mill-element taz-zmien u cioe' dak tax-xahrejn kif ukoll mill-element tal-pussess f'idejn l-attrici.

"Illi dwar l-element tal-'*infra bimestre deduxisse'* l-attrici ssostni li fit-23 ta' Lulju, 2013 kien l-ewwel darba li hija rat il-haddiem fl-ghalqa taghha mmarkata fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process. Apparti minn hekk fil-kontro-ezami taghha a fol. 263 et seq. tal-process wara li giet mistoqsija diversi drabi jekk qattx kienet rat xoghol iehor isir fl-ghalqa taghha jew fl-ghelieqi l-ohra proprjeta' in komuni hija tichad aktar minn darba li qatt rat xi xoghlijiet. Dan izda huwa kontradett ghal kollox minn dokument li gie esebit mill-istess attrici a fol. 33 tal-process li jikkonsisti f'ittra ufficcjali datata 20 ta' Awissu, 2012 mibghuta lill-konvenuti odjerni mill-istess attrici u fejn jinghad kif isegwi:

> ""Permezz tal-prezenti Esther Sciberras (ID 36054 G) ghan-nom taghha u ghan-nom ta' ohtha Carmen Portelli hekk kif verbalment awtorizzatha u Matthew Sultana (di passaggio fil-gzejjer Maltin) ta' c/o 2, Triq il-Karita, Rabat, Ghawdex jinterpellawkhom sabiex hadd minnkom ma jersaq jew b'xi mod jidhol fil-proprjeta' li tinsab fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, indikata fil-pjanta hawn annessa bhala Dok. A, liema proprjeta' tappartjeni lill-mittenti u lil huthom l-ohra mis-successjoni tal-genituri taghhom.
>
> "Illi l-mittenti osservat li parti minn din il-proprjeta' komuni taghhom giet imnaddfa mis-sigar tal-bajtar li kien hemm fl-istess sit.
>
> "Illi tali agir mhuwiex tollerabbli u fl-eventwalita' li dan it-tindif sar minnkom jew minn uhud minnkom jew minn xi haddiem inkarigati minnkom jew minn uhud minnkom, il-mittenti jinterpellawkom biex ma tergghu taghmlu l-ebda xoghol ta' kwalunkwe natura fil-proprjeta' taghhom."

"Illi ma' din l-ittra ufficcjali li giet prezentata personalment fir-registru mill-attrici nhar l-20 ta' Awissu, 2012 giet prezentata wkoll pjanta bhala dokument A (fol. 36 tal-process) li tiddelinja l-proprjeta' li ghaliha kienet qed taghmel referenza l-ittra ufficcjali u cioe' l-proprjeta' fejn l-istess attrici rat li kienu saru x-xoghlijiet deskritti fl-istess ittra. Komparata l-art immarkata f'din il-pjanta a fol. 36 mal-pjanta li tindika l-art allegatament tal-attrici huwa car li dak li huwa mmarkat a fol. 4 huwa wkoll inkluz a fol. 36 tal-process. Fil-fatt huwa car li l-pjanta a fol. 36 tal-process tinkludi kemm l-art li l-attrici ssostni li hija in komuni ma' hutha, l-art li allegatament intirtet b'legat minn ohtha Carmen Portelli fuq in-naha l-ohra tal-binja kif ukoll dik l-art involuta f'din il-kawza li l-attrici ssostni li wirtet b'legat u li hija proprjeta'unikament taghha dejjem skont l-attrici. Illi dan kollu jgib fix-xejn il-pretensjonijiet kollha tal-attrici li hija saret taf b'dawn ix-xoghlijiet f'Lulju tal-2013 u mhux qabel kif ukoll igiddeb ghal kollox ix-xhieda taghha fl-atti specjalment fil-kontro-ezami fejn issostni li ma kinitx taf b'xoghol iehor qabel Lulju 2013.

"Illi ghar-ragunijiet suesposti stante li jirrizulta mill-atti li fl-20 ta' Awissu, 2012 evidentement l-attrici kienet gia taf bix-xoghlijiet li kienu qed isiru fir-raba' inkwistjoni nkluz dik involuta fl-atti odjerni u dan *ex admissis* minnha fl-istess ittra u l-pjanta annessa, la darba din il-kawza ta' spoll giet prezentata fil-31 ta' Lulju, 2013 jirrizulta car li din giet intavolata ferm oltre t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv impost mil-ligi.

"Ghar-raguni suesposta biss din il-kawza tista' tigi sorvolata billi t-talbiet attrici jigu michuda izda din il-Qorti marret ben oltre u rat li mill-atti wkoll ma jirrizulta minn imkien li l-attrici la fl-2012 u lanqas wara ma kienet tissodisfa l-elemement tal-'*possedisse'* u cioe' li kellha l-pussess effettiv tal-ghalqa inkwistjoni jew detenzjoni, lanqas temporanju, kif huwa rikjest sabiex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi. Fil-fatt irrizulta mill-atti li l-attrici ma tirrisjedix fil-Gzejjer Maltin izda ilha ghal mill-anqas erbghin sena tirrisjedi gewwa l-Awstralja. L-attrici tikkonferma, bhal bosta xhieda ohra li l-ghalqa inkwistjoni kienet imdawwra minn hajt tas-sejjieh f'kull lat u *ex admissis* tghid li hija qatt ma dahlet fl-ghalqa izda se mai jista' jkun li gieli qatghet xi bajtar meta tkun fil-Gzira t'Ghawdex ghall-vaganza darba' f'sena jew darba kull sentejn. L-istess isostnu li kienu jaghmlu l-konvenuti kollha. L-attrici ssostni li kienet thalli nies ghassa sabiex jaraw li ma jigri xejn fl-ghalqa liema xhieda fosthom Antonia Sciberras (fol 39) u Carmel Pace (fol. 43) jghidu li kulma kienu jaghmlu kien li jghaddu mit-triq izda mhux jidhlu fir-raba' inkwistjoni. Il-Qorti tqis li l-fatt li l-partijiet kollha jghaddu mit-triq ta' quddiem ir-raba' inkwistjoni u xi kultant jaqtghu xi bajtar mhux bizzejjed sabiex legalment jissussisti l-element tal-pussess jew detenzjoni fattwali f'xi persuna jew ohra nkluz fl-attrici sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll. Dan izda xejn ma jfisser li kienu l-konvenuti li kellhom il-pussess tal-ghalqa stante li dawn tal-ahhar ukoll isostnu li ma kienux jidhlu fir-raba' izda kienu jghaddu minn hemm u forsi jaqtghu xi bajtar.

"Illi fil-fatt din il-Qorti ghandha d-dubji taghha kemm kwalunkwe parti f'din il-kawza tista' tigi kunsidrata li kellha l-pussess effettiv jew detenzjoni tal-art inkwistjoni, tar-raba' adjacenti u tal-fond f'nofs l-istess proprjeta' stante li hadd mill-partijiet ma jidher li kien jezercita' xi pussess effettiv jew detenzjoni inekwivoka gewwa l-fond inkwistjoni jew ir-raba' adjacenti izda biss kienu jghaddu minn quddiemu u xejn aktar. Il-Qorti fil-fatt hija sorpriza ferm kif hadd mill-partijiet ma kien f'posizzjoni li jaghti mill-anqas deskrizzjoni wahda ta' f'hiex jikkonsisti l-fond ta' abitazzjoni li allegatament l-attrici tghid li kienet tghix fih sahansitra meta kienet zghira jew li l-konvenuti allegatament ilhom li wirtu zmien u haga tal-iskantament qatt ma giethom kurzita sabiex jaraw f'hiex tikkonsisti l-proprjeta' minn gewwa.

"Illi izda l-principju huwa li min jallega jrid jipprova u l-Qorti tqis li l-attrici ma rnexxilhiex tipprova lil din il-Qorti mill-anqas zewg elementi sabiex tirnexxi l-kawza tal-ispoll mressqa minnha. Il-Qorti ghalhekk b'referenza ghall-atti kollha u in vista ta' dak kollu suespost ma tqisx li l-attrici rnexxielha tressaq provi bizzejjed skont il-ligi sabiex tevidenzja li hija pprezentat il-kawza tal-ispoll entro t-terminu ta' xahrejn mill-att

spoljattiv anzi pjuttost irrizulta lill-Qorti li dan ghamlitu mill-anqas madwar sena wara kif ukoll l-attrici naqset milli tipprova lil din il-Qorti li hija kellha fil-pussess effettiv taghha jew almenu mera detenzjoni tar-raba ndikata fil-pjanta a fol. 4 tal-process.

"**Decizjoni**

"Ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

"1. fl-ewwel lok tichad l-ewwel eccezzjoni tal-legittimu kontradittur imressqa mill-konvenut Victor Zerafa bl-ispejjez kollha ta' din l-eccezzjoni kontra l-istess Victor Zerafa;

"2. tilqa' l-ewwel u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti kollha ghajr Victor Zerafa, tilqa' wkoll it-tieni u l-hames eccezzjoni tal-konvenut l-iehor Victor Zerafa u konsegwentement stante n-nuqqas ta' zewg elementi minn tlieta sabiex tirnexxi l-kawza tentata mill-attrici, tichad it-talbiet kollha attrici.

"Bl-ispejjez kollha salv dawk gia decizi aktar 'il fuq kontra l-attrici."

Rikors tal-appell tal-attriċi Esther Sciberras kif rappreżentata min Antonia Sciberras (11.03.2016)

3. L-attriċi ħassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponiet dan l-appell minnha. L-aggravji tagħha huma dawn:

(i) tilmenta fl-ewwel lok illi l-konklużjoni tal-ewwel Qorti li l-element tal-"*possedisse*" da parti tagħha ma kienx ġie sodisfatt kien ibbażat fuq apprezzament ħażin tal-provi da parti tal-istess Qorti. Tgħid li minkejja tirrisjedi l-Awstralja hija u żewġha u uliedha jżuru Għawdex ta' sikwit u li dejjem kienu jidħlu fl-għalqa biex jaqtgħu il-bajtar għax imxenqin minnu l-Awstralja. Issostni li x-xhieda ta' żewġha Joseph Sciberras tikkonferma l-verżjoni tagħha u li anke xehed li kien waħħal tabella bin-numru tat-telephone tiegħu u wkoll tabella li tgħid "Keep Out". Iżżid li oħt

żewġha, Antonia Sciberras, xehdet li l-art inkwistjoni kellha siġar tal-bajtar u t-tin u li kull meta kienu jċemplulha mill-Awstralja kienet tinfurmahom li kollox kien sew, u in kontro-eżami ikkonfermat li ħuha kien waħħal tabella bin-numru tiegħu biex jindika li l-art kienet "For Sale", liema tabella kienet inqalgħet.

(ii) Tilmenta fit-tieni lok illi minkejja l-mod allegatament żbaljat kif l-ewwel qorti interpretat il-fatti, xorta kellu jirriżulta li kien sodisfatt l-element tal-"*possedisse*". Targumenta illi bil-fatt biss li kien irriżulta lill-ewwel Qorti li (i) kienet taqta' l-bajtar mir-raba "xi kultant" u (ii) li kienet tibgħat lin-nies biex jieħdu ħsieb ir-raba' anke billi sempliċiment jittawlulu mit-triq, dan kellu jammonta għal pussess suffiċjenti biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll. Tgħid li anke pussess qasir u momentarju huwa biżżejjed għall-fini ta' kawża bħal din u inoltre, m'hemmx bżonn jiġi pruvat li dak li jkun ikun daħal fiżikament fir-raba biex jiprova l-pussess.

(iii) Tilmenta fit-tielet lok illi kienet ukoll żbaljata l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li ma kienx ġie sodisfatt l-element tal-"*infra bimestre deduxisse*". Hija tispjega li l-art mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012 li hi u ħutha Carmen Portelli u Matthew Sultana kienu bagħtu lill-konvenuti, tikkonsisti f'diversi proprjetajiet imissu ma' xulxin, u cioe`:

(i) l-art proprjeta` tagħha, li hija mertu ta' din il-kawża,

(ii) il-mandra u d-dar 96, Triq Marsalforn, Xagħra, li hija tal-aħwa Sultana kollha (hi inkluża), u

(iii) art oħra proprjeta` ta' u fil-pussess ta' oħtha Carmen Portelli.

Tgħid li għalkemm dawn l-ambjenti huma diviżi u segregati waħda mill-oħra, hi u ħutha Carmen u Matthew kienu bagħtu l-ittra uffiċjali fir-rigward tal-proprjetajiet kollha f'daqqa meta ndunaw li waħda minnhom ġiet imnaddfa mill-bajtar. Tgħid li kif jidher mill-ittra uffiċjali stess, l-ilment tagħhom kien jirrigwarda l-proprjeta` li hija in komuni bejn l-aħwa kollha u mhux dik tagħha mertu ta' din il-kawża. Tippreċiża illi għalkemm l-art tagħha (mertu ta' din il-kawża) effettivament tifforma parti mill-proprjeta` mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 Awwissu 2012 dan ifisser biss li huma kienu wissew lill-konvenuti biex ma jidħlux fl-ebda waħda mill-proprjetajiet. Tenfasizza li l-art li tnaddfet mill-bajtar fl-2012 ma kinitx l-art mertu ta' din il-kawża, tant li fil-fatt kienet baqgħet taqta' l-bajtar. Hija ssostni li kellu jirriżulta lill-ewwel Qorti li l-att spoljattiv lamentat minnha f'dawn l-atti fil-fatt seħħ fit-23 ta' Lulju 2013 u għalhekk entro t-termine ta' xahrejn.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati (21.07.2016)</u>

4. Il-konvenuti appellati da parti tagħhom wieġbu li l-aggravji huma infondati fil-fatt u fid-dritt u li għalhekk l-appell tal-attriċi għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata.

- Fuq skorta ta' ġurisprudenza isostnu li l-Qorti tal-Appell bħala Qorti ta' reviżjoni m'għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi li tkun għamlet l-ewwel Qorti sakemm ma jkunx tant żbaljat li altrimenti tkun ser tiġi kkreata inġustizzja.

- Jaċċennaw għall-fatt illi l-ewwel Qorti kienet diġa` kkonkludiet li ma kienx jissussisti l-element tal-"*infra bimestre deduxisse*" meta ddeċidiet li tmur, fi kliemha stess, "*ben oltre*", u teżamina jekk kienx ukoll jissussisti l-element tal-"*possedisse*".

- Fir-rigward tar-rekwiżit tax-xahrejn, isostnu li l-ewwel Qorti għarfet ben tajjeb li l-art mertu ta' din il-kawża tifforma parti mill-art mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012. Jgħidu li l-attriċi qed tipprova tiżgwida lill-Qorti meta tgħid li l-art mertu tal-ittra uffiċjali mhix art waħda iżda hija art diviża.

<u>L-indentifikazzjoni tal-art inkwistjoni b'relazzjoni mal-art mertu tal-ittra uffiċjali tal-2012</u>

5. Għal intendiment aħjar taċ-ċirkostanzi tal-każ u tal-appell inkwistjoni, ikun utli qabel xejn li jiġi spjegat (i) liema hija l-art mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012 u (ii) liema parti minnha hija fil-fatt l-art inkwistjoni.

6. Fl-20 ta' Awwissu 2012 Esther Sciberras, u ħutha Carmen Portelli u Matthew Sultana ippreżentaw ittra uffiċjali[7] kontra l-konvenuti. Fiha iddikjaraw li huma u ħuthom oħra[8] huma sidien ta' proprjeta` li tinsab f' Triq Marsalforn, Xagħra, indikata bħala tratteġġiata fuq is-site plan Dok A[9] annessa mal-istess ittra uffiċjali. Il-proprjeta` indikata tikkonsisti f'dar u estenzjoni ta' art madwarha: l-estenzjoni kollha tal-proprjeta` fiha

[7] Ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012, fol 33-34
[8] għalkemm mhux imsemmija, kienu qed jirreferu għal ħuthom Grace Attard u Joseph Sultana
[9] Site plan esebita mal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012, fol 36

forma rettangolari, b'naħa minnhom konfinanti ma' Triq Marsalforn. F'din l-ittra uffiċjali l-aħwa Esther, Carmen u Matthew qalu li kienu osservaw li "*parti minn din il-proprjeta` komuni tagħhom*" kienet ġiet imnaddfa missiġar tal-bajtar li kien hemm fiha u għalhekk interpellaw lill-konvenuti biex ma jersqux jew b'xi mod jidħlu f'tali art. Il-qorti tosserva illi għalkemm fuq is-*site plan* il-kejl ta' din l-art kollha huwa indikat bħala 345mk, effettivament il-kejl kumplessiv tagħha huwa ta' 865.5mk[10] , kif ser jirriżulta 'il quddiem. Dan qed jingħad għall-korrettezza.

7. L-art mertu ta' din il-kawża (allegatament fil-pussess tal-attriċi u proprjeta` tagħha) hija proprju dik il-parti ta' fuq nett tal-art mertu tal-ittra uffiċjali. Hija ta' forma kwadra u skont is-site plan[11] esebita mar-rikors promutur fiha kejl ta' 192mk. Jiġi spjegat li din l-art fil-fatt kienet mertu ta' konvenju datat 6 ta' Diċembru 2006[12] li permezz tiegħu l-attriċi Esther Sciberras kienet obbligat ruħha li tbiegħha lil Paul Farrugia u lil Camland Ltd. (Il-kuntratt finali baqa' ma sarx).

8. Dik il-parti tal-art (ukoll ta' forma pjuttost kwadra) li tinsab fuq l-estrem l-ieħor (cioe` fin-naħa t'isfel) tal-art formanti mertu tal-ittra uffiċjali tal-2012, fiha kejl ta' 154mk. Din l-art fil-fatt kienet ukoll mertu ta'

[10] Jidher li s-site plan a fol 36 tindika kejl ta' 345mk għaliex probabbli kienet site plan intiża biex tindika żewġ biċċiet art separati minn xulxin bil-kejl ta' 192mk u 154mk (li ser issir riferenza għalihom iktar 'il quddiem). Aktarx li kienet tali site plan li ġiet annessa mal-ittra uffiċjali, u għalhekk sabiex fuqha tiġi indikata l-estenzjoni tal-art kollha, fuqha ġiet "shaded" ukoll l-art ta' bejn l-imsemmija biċċtejn art.
[11] Site plan esebita mar-rikors promutur, fol 4
[12] Konvenju tas-6 ta' Diċembru 2006 bejn l-attriċi u bejn Paul Farrugia u Camland Ltd, fol 65-69

konvenju datat 6 ta’ Diċembru 2006 li permezz tiegħu Carmen Portelli, oħt l-attriċi, kienet obbligat ruħha li tbiegħha lil Paul Farrugia u Camland Ltd.[13] (Il-kuntratt finali baqa’ ma sarx).

9. Il-kumplament tal-art li tinsab bejn dawn iż-żewġ artijiet (li hija ta’ forma rettangolari u tinkludi dar bin-numru 96), fiha kejl ta’ 519.5mk. Din l-art kienet ukoll mertu ta’ konvenju datat 6 ta’ Diċembru 2006 li permezz tiegħu erbgħa mill-ħamest aħwa Sultana (u cioe` l-attriċi Esther Sciberras, Carmen Portelli, Matthew Sultana u Joseph Sultana, (li kif dikjarat fuq l-istess konvenju kellhom $^{4}/_{5}$ partijiet indiviżi bejniethom tal-istess art, filwaqt li oħthom l-oħra Grace Attard, li ma kinitx qed tidher fuq il-konvenju kellha sehem ta’ $^{1}/_{5}$ fuq tali art) obbligaw ruħhom abbażi tal-Art. 495A li jbiegħu tali proprjeta` lil Paul Farrugia u Camland Ltd.[14] (Il-kuntratt finali baqa’ ma sarx).

10. Mingħajr ma tidħol fi kwistjonijiet ta’ natura petitorja, din il-Qorti tenfasizza għalhekk li:

(i) l-art mertu tal-ittra uffiċjali tal-2012 tikkonsisti f’dawn il-proprjetajiet kollha, illi flimkien għandhom kejl kumplessiv ta’ 865.5mk; u

[13] Konvenju tas-6 ta’ Diċembru 2006 bejn Carmen Portelli (oħt l-attriċi) u bejn Paul Farrugia u Camland Ltd, fol 109-114

[14] Konvenju tas-6 ta’ Diċembru 2006 bejn Esther Sciberras, Carmen Portelli, Matthew Sultana u Joseph Sultana u bejn Paul Farrugia u Camland Ltd, fol 94-101

(ii) l-art mertu ta' din il-kawża hija dik il-biċċa li tinsab fil-parti ta' fuq nett ta' tali kumpless ta' proprjetajiet (li skont il-konvenju tal-2006 hija konfinanti mil-Lvant ma' Triq Marsalforn, mit-Tramuntana ma' beni ta' ċertu George Refalo u min-Nofsinhar ma' dik il-parti li allegatament hija proprjeta` komuni tal-ħamest aħwa Sultana).

11. Inoltre, kif jidher mir-ritratti li ġew esebiti mill-attriċi, senjatament dawk immarkati Dok SG8, Dok SG9 u SG10[15], jirriżulta li l-art inkwistjoni hija segregata mit-Tramuntana mill-beni ta' Refalo inkwantu l-beni ta' Refalo jikkonsistu f'binja u allura l-proprjetajiet huma fil-fatt separati b'ħajt, u hija segregata min-Nofsinhar minn dik il-proprjetà, li skont 'il fuq imsemmi konvenju relattiv huwa komproprjetà tal-aħwa Sultana, permezz ta' ħajt tas-sejjieħ/zkuk/knaten. Jidher ukoll mir-ritratti immarkati Dok B1, Dok B2, Dok B3 u Dok B4[16] li mil-Lvant l-art hija segregata mit-triq permezz ta' ħajt tas-sejjiegħ (li t-twaqqih tiegħu fil-fatt jifforma parti mill-mertu ta' din l-azzjoni ta' spoll), u li mill-Punent l-art hija segregata minn artijiet oħra permezz ta' ħajt tas-sejjiegħ.

Aċċess tal-25 ta' Marzu 2014

12. Dakinhar tal-aċċess ġie reġistrat li kienu preżenti l-attriċi[17] u l-konvenuti Lawrence, Joseph u Francis Rapa, u ż-żewġ partijiet assistiti mid-difensuri tagħhom. L-attriċi kkonfermat li r-raba inkwistjoni hija dik li

[15] Dok SG8, SG9 u SG10, a fol 89-91 rispettivament
[16] Dok B1, B2, B3, u B4 a fol 54-57 rispettivament
[17] Għalkemm ġie reġistrat li kienet preżenti l-attriċi, jidher li fil-fatt kienet Antonia Sciberras (oħt ir-raġel tal-attriċi) li fil-fatt kienet preżenti,

qegħda fuq in-naħa tal-lemin meta inti qed tħares min-naħa tat-triq. Indikat li mill-qasma fuq in-naħa tax-xellug jappartjenti lill-aħwa. Qalet ukoll li kien hemm ħajt tas-sejjieħ sħiħ, iżda li dakinhar ta' Lulju 2013 parti minnu tneħħa sabiex il-ħaddiem seta' jidħol bil-makkinarju. Qalet li kien hemm tabella bin-numru tal-mowbajl li kienet tindika li r-raba kien għall-bejgħ. "*Fil-fatt is-sinjura wriet l-istess tabella li kienet Land for Sale bi vleġġa turi għall-istess tabella u kien hemm ukoll numru tal-mowbajl nine nine eight two four four three nine.*"

Xhieda

13. L-attriċi Esther Sciberras fl-affidavit tagħha[18] xehdet li d-dar 96, Triq Marsalforn, Xagħra, flimkien mal-biċċiet art li jinsabu fuq kull naħa ta' tali dar, ilhom sa minn dejjem għand il-familja tagħha u li saħansitra tiftakar lill-ġenituri tagħha jgħixu fid-dar sakemm mietu fl-1984 u kienu għadhom fil-pussess tal-artijiet ta' magħha, inkluż dik inkwistjoni. Spjegat illi wara l-mewt tagħhom hija kienet wirtet l-art mertu ta' din il-kawża flimkien ma sehem indiviż mid-dar. Qalet li f'dak iż-żmien hi u ħutha kollha kienu jgħixu l-Awstralja u għalhekk kienu ġew inkarigati Antonia Sciberras (oħt żewġha Joseph Sciberras) u wkoll ċertu Carmel Pace li jgħix fl-istess triq, u li kien fil-fatt anke ingħata ċavetta tad-dar, "*biex jieħdu ħsieb fil-fond bin-numru 96, fi Triq Marsalforn, Xagħra, kif ukoll l-artijiet ta' miegħu, inkluża l-art inkwistjoni…".* Xehdet li kemm hi u

[18] Affidavit tal-attriċi, fol 47-49

kif ukoll ħutha f'varji okkażjonijiet kienu jinżlu Għawdex u dejjem kienu jaraw li kollox kien sew, kemm fir-rigward tal-proprjeta` li għandhom in komuni u kif ukoll fil-parti li hija tagħha biss. Spjegat li fl-2000 oħtha Grace Attard kienet irritornat biex tirrisjedi Għawdex u għalhekk kienet bdiet tieħu ħsieb il-fond u l-artijiet ta' miegħu hi minflok Carmel Pace.

14. L-attriċi tiftakar speċifikatament li kienet Għawdex fl-2006 (meta kienet anke daħlet fil-konvenji fuq imsemmija biex tbiegħ l-art inkwistjoni u s-sehem tagħha tal-proprjeta` in komuni), fl-2008, fl-2010, fl-2012 u anke fl-2013. Qalet li kull meta kienet Għawdex dejjem kienet tmur taqta' l-bajtar b'tifkira ta' meta kienet ċkejkna. Tispjega li fl-2013 kienet waslet Għawdex ma' żewġha fit-18 ta' Ġunju 2013:

> *"u ftit jiem wara konna morna naraw il-post u r-raba inkwistjoni u sibnihom bħas-soltu….Iżda fit-23 ta' Lulju 2013 ħadt qatgħa kbira. Dana għaliex jien u żewġi għaddejna mill-art tiegħi bħalma dejjem nagħmlu meta nkunu Għawdex u rajna l-ħajt tas-sejjieħ tal-art tiegħi imwaqqa' u rajna wkoll inġenji kbar ġo din l-art. Jien rajt li kienu nbdew xi xogħlijiet dakinhar stess li permezz tagħhom kienet qed jineħħew is-siġar eżistenti."*[19]

15. Kompliet tgħid li hi u żewġha kienu avviċinaw lill-ħaddiem, John Vella u huwa infurmahom illi kienu qabbduh terzi persuni sabiex jagħmel dan ix-xogħol u li kien hemm il-permess tal-MEPA. Qalet li meta marret tivverifika mal-MEPA sabet li mhux minnu li kien hemm permess, iżda kull ma kien hemm kienet applikazzjoni antika li kien għamel ix-xerrej li kienet għamlet konvenju miegħu fl-2006.

[19] Is-siġar maqlugħha jidhru fir-ritratti fuq imsemmija, Dok B1, B2, B3, B4

16. Hija għalhekk ippreżentat mandat ta' inibizzjoni[20] sabiex ma jitkomplewx ix-xogħljiet u segwietu b'din il-kawża. Fl-affidavit tagħha ppreċiżat illi dak li tippretendi b'din il-kawża hu li:

> *"Il-konvenuti jerġgħu jagħmlu l-art tiegħi kif kienet, fis-sens li tal-inqas ineħħu minn hemm il-fdalijiet tas-siġar li tħallew mormija u maqtugħa bl-addoċċ fl-istess art u kif ukoll li jibnu l-ħajt tas-sejjieħ."*

17. Kontro-eżaminata[21] xehdet li l-art inkwistjoni kienet magħluqa mill-erba' naħat. Qalet li għalkemm ilha toqgħod l-Awstralja mill-1976 marret diversi drabi Għawdex u mill-2006 kienu jmorru kull sena jew sentejn u kull meta jmorru kienu jidħlu fl-art jaqtgħu l-bajtar peress li mxennqin minnu l-Awstralja. Qalet li għalkemm il-familja tagħha għandha post ieħor xi ftit bibien l'isfel (nru 101) missierha kien joqgħod fil-post 96, cioe` dak li jiġi mar-raba tagħha. Qalet li hemmhekk twieled u hemmhekk miet. Qalet ukoll li meta kienu tfal kienu jkunu dejjem ġo l-art.

18. Spjegat li fis-sena 2013 kienu waslu Għawdex fit-28 ta' Ġunju (u kienu qed joqgħodu Marsalforn) u bejn tali data u d-data tal-allegat spoll (23 ta' Lulju 2013) għaddew diversi drabi minn fejn l-għalqa. "*L-għalqa kienet għadha kif ħallejniha qabel, bajtar u tin, kif ħallejniha qabel*." Qalet ukoll li proprju dakinhar tal-23 ta' Lulju 2013 f'xi l-għaxra kienu għaddew minn hemm biex imorru r-Ramla, u xi siegħa wara kif reġgħu

[20] Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 20/2013PC. Fis-26 ta' Lulju 2013 tali talba ġiet milqugħa.
[21] Kontro-eżami tal-attriċi, 7 ta' Awwissu 2015, fol 263 et seq

għaddew minn hemm sabu lill-ħaddiem hemm. Enfasizzat li x-xogħol ma kienx ilu li beda.

19. Ir-raġel tal-attriċi Joseph Sciberras, fl-affidavit tiegħu[22] ikkorrobora x-xhieda tal-attriċi. Kontro-eżaminat[23] ippreċiża li l-art mertu ta' din il-kawża kienet art segregata għaliha (magħluqa mill-erba' naħat) u mhux parti mill-kumplament tal-proprjeta`. Ippreċiża li min-naħa tmiss ma' bini (ta' terzi) u min-naħa l-oħra hemm ħajt li jifridha mir-raba l-ieħor u li minnu ma hemmx ftuh. Qal li l-ħajt ta' mat-triq, (għoli xi tliet piedi u nofs) ma kienx fih aċċess għat-triq. Spjega li biex jidħol fl-art u jaqta' l-bajtar kien jaqbeż il-ħajt. Qal li kienet mimlija zkuk tal-bajtar u kien hemm tina fiha. Sostna li kien daħal fl-art diversi drabi fis-snin preċedenti għall-2013 u qatt ma ra xejn differenti. Qal li kien fl-2013 li personalment ra lil xi ħadd li kien "*daħal machine ġo fiha u beda jkisser u jaqla z-zkuk li kien hemm*." Ikkonferma li biex daħal bil-"*machine"* waqqa' parti mill-ħajt ta' mat-triq.

20. Mistoqsi x'qatt għamlu biex jindikaw li l-art hija tal-mara tiegħu, qal li kienu waħħlu tabella bin-numru tat-*telephone* tiegħu u tabella oħra *"to keep out"*. Ikkonferma meta kienu jkunu l-Awstralja hu u martu kienu jikkomunikaw regolarment ma' oħtu Antonia Sciberras u Carmel Pace li kienu inkarigati biex jieħdu ħsieb il-proprjetà.

[22] Affidavit ta' Joseph Sciberras, fol 45-46
[23] Kontro-eżami ta' Joseph Sciberras tas-7 ta' Awwissu 2015, fol 254 et seq

21. Il-PS369 Joseph Mizzi fix-xhieda tiegħu[24] qal li fit-23 ta' Lulju 2013 għall-ħabta tal-11.30am waqt li kien xogħol fl-għassa tar-Rabat kienu marru l-attriċi flimkien ma' żewġha u nfurmawh li kienu ndunaw li fl-għalqa li għandha fi Triq Marsalforn kien hemm makkinarju. Sar rapport[25] fuq isem l-attriċi fejn ġie dikjarat hekk:

> "*Irraportat fit-23/07/2013 għall-ħabta tal-11.30am li ftit qabel indunat li xi ħadd kien daħħal makkinarju tal-iskavar (bobcat abjad) f' biċċa għalqa ċirka siegħ li tinsab fi Triq Marsalforn, ix-Xagħra, fil-post magħruf aħjar fejn il-"Barbarella". Hija qalet li l-aħħar li rat l-għalqa intatta kien dan il-jum stess għall-ħabta tat-8.00am. Fl-aħħar qalet li hija ma tissusspetta f' ħadd. Għall-ħabta tal-12.30pm il-kwerelant reġgħet ċemplet lill-pulizija li fuq il-post rat trakk bin-numru tar-reg. DBB528 fejn minn stħarriġ li sar irriżulta li l-vettura hija tal-kuntrattur John Vella. ID 2468G fejn wara li l-pulizija (PS1407 F Portelli) kellmu taħ din il-verżjoni: 'Jiena ġew fejni Rapa tal-ġelat u ieħor ċertu Scicluna mir-Rabat, Għawdex, u qaluli biex innaddaf din il-biċċa raba. Ftit ilu ġiet persuna li qed tgħid li r-raba kienet tagħha u bdiet tgħajjat miegħi. Għidtilha ukoll li jiġu s-sidien biex tkellimhom u hija qaltli li ma rrid niltaqa' ma ħadd la hija u lanqas ir-raġel tagħha.*"

22. Carmel Pace (il-ġar li joqgħod fl-istess triq) fl-affidavit tiegħu[26] xehed li huwa trabba mal-attriċi u ma' ħutha peress li l-ġenituri tiegħu kienu jgħixu fid-dar bin-numru 99, Triq Marsalforn, Xagħra filwaqt li l-ġenituri tal-attriċi kienu jgħixu fil-fond 96, Triq Marsalforn, Xagħra. Ikkorrobora l-verżjoni tal-attriċi illi wara li mietu l-ġenituri tagħha (it-tnejn fl-1984), uliedhom kienu tawh iċ-ċavetta tal-fond biex jieħu ħsieb il-fond f'isimhom u anke r-raba ta' miegħu. Qal li kien regolarment jagħti titwila, u li kemm dam jieħu ħsieb dan il-fond u din ir-raba qatt ma rajt lil terzi persuni fih, jew jippretendu drittijiet fuqu. Anzi qal li dejjem sema'

[24] Xiehda ta' PS369 Joseph Mizzi, fol 116 et seq
[25] Rapport Dok JM, fol 121-122
[26] Affidavit ta' Carmel Pace, fol 43-44

mingħand diversi nies mix-Xagħra li l-proprjeta` hija ta' "Rajla", li huwa l-laqam ta' missier l-attriċi. Ikkonferma li fl-2000 kienet irritornat lura Għawdex Grace Attard, waħda mill-aħwa Sultana, u għalhekk kien għadda ċ-ċavetta lilha. Pero` sostna li xorta baqa' f'kuntatt mal-attriċi u kienu jċemplu lil xulxin ta' spiss.

> "*Għalhekk jiena bqajt nagħti daqqa t'għajn lill-post minn barra kif ukoll nagħti daqqa t'għajn lill-art proprjetà ta' Esther, li dejjem baqgħet bla mittiefes bil-bajtar u bis-siġar tat-tin. Li kieku rajt lil xi ħadd f'din ir-raba jew osservajt li kien hemm bżonn li jsir xi manutenzjoni fil-ħitan tas-sejjieħ ta' madwar din ir-raba, jien kont immedjatament ninforma lil Esther.*"

23. Qal li meta f'Lulju 2013 osserva li l-ħajt tas-sejjieħ kien waqa' u s-siġar tat-tin u tal-bajtar kienu tneħħew kien mar biex isib lill-attriċi peress li kien jaf li kienet Għawdex, iżda hija kienet infurmatu li kienet diġa` saret taf li kienu daħlulha xi nies u li kienet ħadet passi legali.

24. Antonia Sciberras, oħt ir-raġel tal-attriċi, fl-affidavit tagħha[27] iddeponiet li mill-mewt tal-ġenituri tal-attriċi fl-1984, hija kienet tieħu ħsieb l-interessi tal-attriċi. Qalet li kienet tgħaddi kemm-il darba minn fejn l-art tagħha li kienet mimlija bajtar u tin, u qatt ma rat lil xi ħadd fiha. "*Jien dejjem rajt li kollox kien sew u kont ninforma b'dan lil Esther u lil ħija kull darba li kienu jċemplu.*"

---

[27] Affidavit ta' Antonia Sciberras, fol 39-40

25. Xehdet li fl-2012 kienet rat li saru xi xogħlijiet fil-biċċa raba li hija ta' oħt l-attriċi, u cioe` Carmen Portelli. Qalet li kienet infurmat lil ħuha u lill-attriċi li proprju dak iż-żmien kienu l-Awstralja, u dawn wara li nfurmaw lil Carmen kienu kkomunikaw mad-difensur tagħhom f'Għawdex u ħadu azzjoni. (Jidher li kienet qed tirreferi għall-inċident mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012.)

26. Kompliet tgħid li mbagħad fit-23 ta' Lulju 2013, waqt li ħuha u martu l-attriċi kienu jinsabu Għawdex, ħuha kien ċemplilha biex jgħidilha b'dak li kienu qed jagħmu l-ħaddiema. Qalet li marret hi stess fuq il-post u rat xi ħaddiema bl-inġenji jqattgħu s-siġar tal-bajtar u tat-tin li kienu fl-art tal-attriċi. Innutat ukoll li parti mill-ħajt tas-sejjieħ li jifred ir-raba minn mat-triq kien imwaqqa' u mkisser.

27. Fix-xhieda tagħha tal-25 ta' Marzu 2014[28] (u cioe` dakinhar tal-aċċess) ippreċiżat li r-raba tal-attriċi huwa dak fuq in-naħa tal-lemin, imiss ma' blokka bini. Qalet li kien hemm siġar tat-tin u tal-bajtar u kkonfermat li ħuha kien għamel tabella "For Sale" li "*sas-sena l-oħra kienet qegħda hemm*" u li xi ħadd kien ħadha. Spjegat li biex għamel it-tabella kien qabeż il-ħajt. Mistoqsija tafx lill-attriċi u lil żewġha jidħlu fir-raba inkwistjoni wieġbet "*Iva, iva, jiġu daż-żgur, huma qegħdin imsefrin imma missierha kitbilha din il-biċċa raba u kull darba li jiġu, jiġu kważi*

[28] Xiehda ta' Antonia Sciberras tal-25 ta' Marzu 2014, fol 171 et seq

kull sajf jiġifieri."

28. John Farrugia (li kien dak li daħal fit-tliet konvenji fuq imsemmija bl-intiża li jixtri l-proprjeta` kollha mertu tal-ittra uffiċjali) fix-xhieda tiegħu tat-13 ta' Frar 2014[29] spjega illi l-għan tiegħu kien li jixtri l-estenzjoni kollha tal-art (cioe` d-dar u l-artijiet fuq iż-żewġ ġnub tagħha) sabiex jibniha appartamenti. Xehed li fil-fatt kien għamel applikazzjoni mal-MEPA f'dan ir-rigward iżda induna li wara ftit taż-żmien kienet daħlet applikazzjoni biex jiġi restawrat il-post da parti ta' waħda mill-aħwa. Fil-fatt il-konvenju fir-rigward tal-parti in komuni bejn il-ħamest aħwa ġie ffirmat minn erbgħa biss (Grace Attard ma kinitx firmatarja) u jidher li kienet hi li għamlet l-applikazzjoni l-oħra. Meta Farrugia ra li kien hemm dan in-nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet qata' qalbu.

29. John Vella (il-ħaddiem li ssemmi l-attriċi) fix-xhieda tiegħu tas-16 ta' Jannar 2014[30] qal li kien ġie inkarigat jagħmel ix-xogħlijiet fir-raba li hemm fi Triq Marsalforn, Xagħra, minn ċertu Rapa, Zerafa u Scicluna. Qal li kien beda jaħdem fl-10 ta' Ottubru 2011[31] pero` qal ukoll li "*sas-sajf li għadda*", u cioe` s-sajf tal-2013, kien għadu qed jagħmel xi xogħol. Mistoqsi f'liema parti tal-estenzjoni kollha tal-proprjetà kien qed jaħdem fl-2013, huwa qal li għalieh kien xogħol wieħed, pero` spjega li

[29] Xhieda ta' John Farrugia tat-13 ta' Frar 2014, fol 158 et seq
[30] Xhieda ta' John Vella tas-16 ta' Jannar 2014, fol 137 et seq
[31] Fil-fatt f' xiehda sussegwenti tat-13 ta' Frar 2014, huwa esebixxa żewġ riċevuti li jirreferu għal xogħlijiet li saru bejn l-10 ta' Ottubru 2011 u t-3 ta' Ottubru 2011.

kienu bdew mill-parti li tinsab fuq ix-xellug tal-post. Muri r-ritratt Dok SG9 a fol. 90 (u cioe` l-art inkwistjoni) qal li jagħrafha u mistoqsi meta ħadem fiha, ma kienx f'pożizzjoni li jgħid eżatt għaliex qal li għandu l-ħaddiema tiegħu iżda semma' li x-xogħol "*baqa' għaddej qisu qabel is-sajf li għadda*".

30. Il-konvenut Lawrence Rapa fl-affidavit tiegħu[32] xehed li d-dar bin-numru 96, Triq Marsalforn, Xagħra flimkien mar-raba li jdawwar il-post minn kull naħa, dejjem jafu proprjeta` tal-familja tiegħu. Xehed li kull meta kien jgħaddi minn hemm ma' missieru, missieru dejjem kien jgħidlu "*hemmhekk tagħna*". Qal li l-post u r-raba kien wirtu missieru mingħand ħuh Dun Ġużepp Rapa. Sostna li lill-familja tal-attriċi qatt ma jafhom jgħixu f'dan il-post u wisq anqas ma rahom f'tali post.

31. Kompla jgħid illi *"xi erba' snin ilu*" (jiġifieri għas-sena 2010) hu u ħutu kienu marru għand l-avukat tagħhom biex jifthemu dwar il-qasma tal-wirt tal-ġenituri tagħhom. Qal li:

> *"peress li din ir-raba kienet mimlija ħaxix ħażin kif ukoll kien għad baqagħlha xi weraq tal-bajtar, konna qabbadna kuntrattur biex indaddafhielna bil-għan li nagħmlu l-qasma tagħha."*

32. Kontro-eżaminat[33] qal li huwa qatt ma daħal fil-post iżda ħutu kienu jgħidulu li ġieli għaddew u qatgħu xi bajtar. Mistoqsi fir-rigward

---

[32] Affidavit tal-konvenut Lawrence Rapa, datat 4 ta' Ġunju 2014, fol 187-188
[33] Kontro-eżami ta' Lawrence Rapa, tad-9 ta April 2015, fol 212 et seq

tax-xogħlijiet li kien qed jagħmel John Vella fl-art inkwistjoni f'Lulju 2013, qal li dan kien qed jagħmlu fuq inkarigu tiegħu u ta' ħutu.

33. Il-konvenut Joseph Rapa, fl-affidavit tiegħu[34] jikkorrobora s-sostanza tal-affidavits ta' ħutu Francis u Lawrence, u jgħid ukoll li jiftakar li hu u missieru kienu jieqfu jaqtgħu l-bajtar mill-post. Kontro-eżaminat[35] u b'referenza għall-art inkwistjoni qal li meta kellu xi tmin snin (fiż-żmien tax-xhieda kellu 73 sena) jiftakar lil missieru jgħidlu biex jistennih ħalli jaqta' l-bajtar "*mill-għalqa tagħna*" u kien jara lil missieru jaqbeż il-ħajt. Qal li qatt ma kellu ċavetta tal-fond ta' ma' ġenb l-art u lanqas ma jaf li kellhom ħutu.

34. Il-konvenut George Cassar fl-affidavit tiegħu[36] spjega li huwa armel u kien miżżewweġ lil oħt il-konvenuti l-oħra (aħwa Rapa). Qal li meta kien jgħaddi ma' missier il-mara tiegħu minn Triq Marsalforn, Xagħra, kien jieqaf quddiem il-post mertu tal-kawża u kien jgħidlu li hu tiegħu. Qal li "*konna nieqfu naqtgħu il-bajtar mis-siġar li kien hemm. Konna nidħlu wkoll naqtgħu pal tal-bajtar għall-bhejjem li kellu.*" Qal ukoll li l-post dejjem kien diżabitat. Isemmi episodju fejn Paul Farrugia kien ikkummenta li kien ser jixtri l-post u l-mara tiegħu kienet qaltlu li dak kien tagħhom, u li hu kien ftit sorpriż.

[34] Affidavit tal-konvenut Joseph Rapa, datat 6 ta' April 2015, fol 210-211
[35] Kontro-eżami tal-konvenut Joseph Rapa tat-28 ta' Awwissu 2015, fol 309 et seq
[36] Affidavit tal-konvenut George Cassar, datat 3 ta' April 2015, fol 206-207

35. Fix-xhieda tiegħu tat-28 ta' Awwissu 2015[37] qal li jiftakar li kien hemm tabella "For Sale" u b'numru tat-telephone. Qal li għalhekk avviċina lil ħut il-mara tiegħu u mall-ewwel ħadu azzjoni bl-avukat.

36. Il-konvenut Victor Zerafa (li huwa r-raġel ta' Maryrose, bint il-mejta konvenuta Carmela Azzopardi[38]) fl-affidavit tiegħu[39] wkoll qal li ġieli kienu jieqfu fejn il-post u r-raba mertu tal-kawża u jaqtgħu l-bajtar. Qal li l-konvenuta Carmela Azzopardi (li tiġi l-kunjata tiegħu) kienet tgħid li l-proprjeta` ġiet b'wirt għandha u għand ħutha mingħand missierha li kien wirtu mingħand ħuh Dun Ġużepp Rapa.

37. Frans Rapa (bin il-konvenut Joseph Rapa) ukoll ippreżenta l-affidavit[40] tiegħu fejn qal li jaf lil missieru jgħid li meta huwa kien żgħir kien jieqaf jaqta' l-bajtar ma' missieru mill-post li għandhom fi Triq Marsalforn.

<u>Provi (dokumentarji)</u>

38. L-attriċi esebiet kopja ta' karta ta' identita` antika tagħha[41] u wkoll kopja ta' passaport antik tagħha[42] (fil-fatt hemm it-timbru tal-Passport

[37] Kontro-eżami u ri-eżami ta' George Cassar tat-28 ta' Awwissu 2015, fol 325 et seq
[38] Fil-fatt il-konvenuta Carmela Azzopardi mietet fid-19 ta' Novembru 2013 u r-rikors għat-trasfużjoni tal-atti saru wara s-sentenza tal-ewwel Qorti, u cioe` fl-istadju ta' dan l-appell
[39] Affidavit ta' Victor Zerafa, datat 6 ta' April 2015, fol 208
[40] Affidavit ta' Frans Rapa, datat 2 ta' April 2015, fol 209
[41] Karta tal-Identita` antika – fol 279
[42] Passaport antika – fol 280

Office datat 13 ta' Jannar 1976) li fuqhom jidher l-indirizz 96, Marsalforn Street, Xagħra.

39. Fit-12 ta' Jannar 2006[43] uħud mill-konvenuti odjerni kienu bagħtu ittra uffiċjali lil Grace Attard għan-nom tal-eredi ta' Salvu Sultana fejn interpellawhom biex għall-ebda raġuni ma jippruvaw ibiegħu r-raba u l-post ta' miegħu li jinsab fi Triq Marsalforn, Xagħra peress li tappartjeni lilhom.

40. Fid-19 ta' Lulju 2006[44] uħud mill-konvenuti odjerni għamlu rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra Grace Attard f'isimha u għan-nom tal-eredi ta' Salvu Sultana biex jiġu miżmuma milli jbiegħu r-raba u l-post ta' miegħu fi Triq Marsalforn, Xagħra peress li hija tagħhom. Għalkemm ingħad li l-proprjeta` ġiet indikata fuq *siteplan* annessa, kopja tiegħu ma ġietx annessa mal-kopja tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat. It-talba għall-ħruġ tal-mandat ġiet miċħuda fis-17 ta' Ottubru 2006.

41. Fl-14 ta' Awwissu 2008[45], uħud mill-konvenuti odjerni reġgħu għamlu rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra Grace Attard f'isimha u għan-nom tal-eredi ta' Salvu Sultana prattikament identiku għal dak tad-19 ta' Lulju 2006. F'dan pero` speċifikaw illi l-post fi Triq Marsalforn li għandu r-raba miegħu għandu n-numru 75 u li r-raba fih

[43] Ittra uffiċjali tat-12 ta' Jannar 2006, fol 285
[44] Rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, 19 ta' Lulju 2006, fol 283
[45] Rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, 14 ta' Awwissu 2008, fol 296

kejl kumplessiv ta' 1034mk[46]. L-art ġiet deskritta li tikkonfina mit-Tramuntana ma' beni ta' Refalo u min-Nofsinhar ma' triq ġdida fi Triq Marsalforn. Dan ir-rikors reġa' ġie miċħud mill-Qorti fid-29 ta' Awwissu 2009.

42. Fit-18 ta' Ottubru 2010[47] il-konvenuti odjerni interpellaw lil Grace Attard biex tiddeżisti milli tipproċessa applikazzjonijiet mal-MEPA fir-rigward tal-proprjetà fi Triq Marsalforn, Xagħra.

43. Wara li l-attriċi u ħutha Matthew Sultana u Carmen Portelli kienu permezz tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012 interpellaw lill-konvenuti sabiex ma jersqux lejn il-proprjeta` indikata fuq is-*site plan* annessa, il-konvenuti da parti tagħhom fis-27 ta' Settembru 2012 ippreżentaw ittra uffiċjali fejn qalulhom li l-proprjetà indikata minnhom, hija invece tagħhom.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

44. Kif tajjeb spjegat l-ewwel Qorti, din hija kawża ta' spoll, li sabiex tirnexxi jridu jiġu sodisfatti tliet rekwiżiti:

---

[46] Stranament in-numru tad-dar huwa indikat 75 u mhux 96, u jidher li qed jippretendu estenzjoni ikbar minn dik li allegatament għandhom l-attriċi u ħutha (cioe` ikbar minn dik mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012 li kif spjegat fuq għandha kejl kumplessiv ta' 865.5mk) – fil-fatt jidher li qed jippretendu li għandhom oltre l-biċċa t'isfel li allegatament hija ta' Carmen Portelli.
[47] Ittra uffiċjali, 18 ta' Ottubru 2010, fol 292

(i) il-pussess tal-attur fuq il-ħaġa (*possedisse*),

(ii) id-disturb f'tali pussess da parti tal-konvenut (*spoliatum fuisse*) u

(iii) li l-kawża tkun saret fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*).

45. L-ewwel Qorti dehrilha li l-ewwel u t-tielet rekwiżiti ma ġewx sodisfatti u għalhekk ċaħdet it-talbiet tal-attriċi. L-ewwel u t-tieni aggravju tal-attriċi fil-fatt jirrigwarda l-ewwel rekwiżit tal-pussess, u t-tielet aggravju tagħha jirrigwarda t-tielet rekwiżit li l-azzjoni tkun saret fi żmien xahrejn. Din il-Qorti għall-prattiċità sejra tibda billi tqis ir-rekwiżit tax-xahrejn li huwa l-mertu tat-tielet aggravju.

Infra bimestre deduxisse

46. L-ewwel Qorti qieset li l-art inkwistjoni tifforma parti mill-art mertu tal-ittra uffiċjali u rriteniet hekk:

> *"… stante li jirriżulta mill-atti li fl-20 ta' Awwissu 2012 evidentement l-attriċi kienet diġa` taf bix-xogħlijiet li kienu qed isiru fir-raba inkwistjoni, inkluż dik involuta fl-atti odjerni, u dan ex admissis minnha fl-istess ittra u pjanta annessa, ladarba din il-kawża ta' spoll ġiet ippreżentata fil-31 ta' Lulju 2013 jirriżulta ċar li din ġiet intavolata ferm oltre t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv impost mil-liġi.*

47. Din il-Qorti, invece, wara li eżaminat il-provi kollha b'reqqa kbira jirriżultalha illi għalkemm fl-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012 (u s-*site plan* relattiva għaliha) l-art inkwistjoni hija fil-fatt indikata bħala parti

minn art akbar mertu tal-istess ittra uffiċjali, ma tistax tinjora l-fatt illi mill-provi jirriżulta ampjament pruvat illi:

(i) l-art inkwistjoni hija segregata mill-bqija tal-art, u

(ii) l-ilment mertu tal-ittra uffiċjali (u cioe` li kienu indunaw li xi parti kienet tnaddfet mis-siġar tal-bajtar) ma kienx jirrigwarda l-art inkwistjoni.

48. Huwa verosimili l-argument li tagħmel l-attriċi fir-rikors tal-appell tagħha, illi r-raġuni għaliex fl-ittra uffiċjali tal-2012 il-konvenuti kienu ġew interpellati biex ma jidħlux fl-art kollha indikata fis-*site plan* (inkluża din inkwistjoni) ma kienx għaliex il-konvenuti kienu effettivament daħlu fl-art kollha, imma sabiex jiġu mwissija biex ma jidħlu fl-ebda waħda mill-proprjetajiet. In oltre jiġi osservat illi l-ilment mertu tal-ittra uffiċjali jirrigwarda l-qlugħ ta' siġar tal-bajtar, filwaqt li l-ilment mertu tal-azzjoni odjerna jirrigwarda mhux biss il-qlugħ tas-siġar fosthom tal-bajtar u waħda tat-tin, iżda wkoll it-twaqqiħ ta' parti mill-ħajt tas-sejjieħ li jikkonfina mat-triq, li skont l-affidavit stess tal-attriċi huwa l-aktar ħaġa li għandha interess li jiġi ripristinat. Fil-fatt fir-rigward tas-siġar mhux qed tippretendi li jerġgħu jitħawwlu iżda li l-art titnaddaf mis-siġar li wara li nqalgħu intremew mal-art.

49. In vista ta' dan kollu u in vista wkoll tal-fatt li jirriżulta sodisfaċentement pruvat li x-xogħlijiet lamentati mill-attriċi li saru fl-art

mertu ta' din l-azzjoni ta' spoll seħħu fit-23 ta' Lulju 2013 u l-azzjoni ġiet intavolata biss ġimgħa wara, fil-31 ta' Lulju 2013, din il-Qorti hija sodisfatta li r-rekwiżit tal-*infra bimestre deduxisse* jirriżulta pruvat u għalhekk it-tielet aggravju tal-attriċi jirriżulta fondat.

Possedisse

50. L-ewwel Qorti minkejja li rriżultalha li ma kienx sodisfatt l-element tal-*infra bimestre deduxisse* għażlet li tikkunsidra wkoll l-element tal-*possedisse* u kkonkludiet li dan ukoll ma kienx jissussisti:

> *"Għar-raġuni suesposta biss din il-kawża tista' tiġi sorvolata billi t-talbiet attriċi jiġu miċħuda, iżda din il-qorti marret ben oltre u rat li mill-atti wkoll ma jirriżulta minn imkien li l-attriċi la fl-2012 u lanqas wara ma kienet tissodisfa l-element tal-"possedisse" u cioe` li kellha l-pussess effettiv tal-għalqa inkwistjoni, jew detenzjoni, lanqas temporanju, kif huwa rikjest sabiex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi."*

51. L-ewwel Qorti qieset li l-attriċi kienet ilha tirrisjedi fl-Awstralja għal erbgħin sena, u li kienet sempliċiment taqta' xi bajtar mill-art meta kienet tkun Għawdex għall-vaganza. Qieset li fir-rigward ta' Antonia Sciberras u Carmel Pace li kienu inkarigati mill-attriċi biex joqgħodu għassa u jaraw li ma jiġri xejn fl-art kull ma kienu jagħmlu hu li kienu sempliċiment jgħaddu mit-triq ta' quddiem ir-raba u li fil-fehma tagħha dan ma jikkwalifikax bħala pussess biżżejjed għall-finijiet ta' azzjoni ta' spoll. Ikkummentat ukoll li lanqas ma kienet konvinta li l-pussess kien invece f'idejn il-konvenuti, kif hija t-teżi tagħhom. Fil-fatt qalet li kellha d-dubji tagħha kemm kwalunkwe parti f'din il-kawża tista' tiġi kkunsidrata li

kellha l-"pussess effettiv" jew detenzjoni tal-art inkwistjoni, tar-raba adjaċenti u tal-fond f'nofs l-istess proprjeta`.

52. Din il-Qorti invece jirriżultalha li r-rekwiżit tal-pussess da parti tal-attriċi ġie pruvat. Irrispettivament mill-pretensjonijiet ta' dritt li ż-żewġ partijiet f'din il-kawża qegħdin jivvantaw fuq l-art inkwistjoni, din il-Qorti hija sodisfatta li l-attriċi kellha l-pussess fuqha sa minn ċkunitha u li tali pussess ma tilfitux. Ikkunsidrat partikolarment illi:

- Carmel Pace, il-ġar, xehed li huwa trabba magħha u ma' ħutha peress li d-dar fejn kienu joqgħodu l-ġenituri tiegħu kienet 99 Triq Marsalforn, Xagħra, u xehed li jiftakar lill-ġenituri tal-attriċi jgħixu fil-post 96, Triq Marsalforn, Xagħra sakemm mietu fl-1984;

- l-attriċi stess qalet li meta kienu tfal kienu dejjem ikunu fir-raba ta' mad-dar;

- l-karta tal-identita` u l-passaport tagħha (tas-snin sebgħin) jindikaw li d-dar fejn kienet toqgħod l-attriċi kien proprju 96, Triq Marsalforn, Xagħra;
- wara l-mewt tal-ġenituri tal-attriċi fl-1984 l-aħwa Sultana kienu taw lil Carmel Pace ċ-ċavetta tal-fond u huwa żammha sakemm irritornat Għawdex oħtha Grace Attard peress li mbagħad taha lilha.

53. Dawn il-fatturi jimmilitaw ferm aktar favur it-teżi li l-pussess tad-dar 96, Triq Marsalforn, Xagħra u l-artijiet ta' madwarha (inkluż l-art

inkwistjoni) kienu f'idejn l-attriċi u l-familja tagħha milli favur it-teżi tal-konvenuti li l-pussess ta' tali proprjeta` (inkluż l-art inkwistjoni) kien invece f'idejhom abbażi tal-fatt li kienu jieqfu biex jaqtgħu l-bajtar.

54. Bil-fatt li l-attriċi marret tirrisjedi l-Awstralja ma jfissirx li fil-fatt tilfet tali pussess tagħha għall-finijiet ta' din l-azzjoni ta' spoll. Din il-Qorti tagħmel riferenza għall-kawża fl-ismijiet **Maryanne Attard et v. Francis Mercieca et**[48] deċiża minnha stess fid-19 ta' April 2012 fejn ġie ritenut illi: "*Huwa pero` mgħallem li l-pussess ma jintilifx bl-inerzja tal-possessur biss iżda bil-pussess ta' ħaddieħor jew bl-abbandun volontarju."* F'din il-kawża kienet saret anke riferenza għall-insenjament ferm utli mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Alfred Cachia Zammit et v. Raffaele Barbara**[49] f'dan ir-rigward.

55. Fil-każ inkwistjoni fil-fatt lanqas jista' jingħad li kien hemm "inerzja" da parti tal-attriċi li jista' jindika li kienet qed tirrinunzja għall-

---

[48] Għalkemm din kienet l-Actio Manutentionis, l-insenjanza ċitata hija xorta rilevanti u applikabbli għal din odjerna

[49] Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Alfredo Cachia Zammit et v. Raffaele Barbara, 27.11.1959, (Actio Manuntentionis)** tagħmel is-segwenti referenzi fuq il-konservazzjoni tal-pussess:

*"…*kif josserva **Baudry***,…'il possesso legale d' un immobile, una volta acquistato si conserva colla sola intenzone del possessore, per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche` non sia stato volontariamente abbandonato*.'

U l-istess awtur, fuq l-awtorita` tal-**Pothier**, ikompli jinnota illi '*per conservare il possesso non e` necessario avere una volonta` positiva di ritenerlo, 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 perserveri'*

… kif osservat il-Qorti tal-Appell fil-kawża **Cassar v. Mamo Trevisan**, deċiża fl-4 ta'Diċembru 1879, fuq l-awtorita` ta' Troplong, '*il possesso originario, una volta fissato, si perpetua indefinitamente sino a tanto che non e` esposto ad atti indubitati ed importanti una rinunzja dello stesso possesso*' (Kollez VIII, paġ 90 in princ col 2da)."

pussess li diġa` kellha. Hi u żewġha personalment kienu baqgħu jaqtgħu l-bajtar kull meta jinsabu Għawdex għal skopijiet ta' vaganza (u mill-2006 kienu jiġu kull sena jew sentejn). Kienu anke waħħlu tabella "Keep Out" u oħra "For Sale" bin-numru tat-*telephone*. Di piu` l-attriċi kienet ħadet ħsieb li tħalli lil min joqgħod għassa sabiex jirraportalha jekk jinnota xi ħaġa mhux sewwa u fil-fatt hi u żewġha kienu jċemplulhom regolarment mill-Awstralja. Għalkemm l-ewwel Qorti dehrilha li dan mhux biżżejjed għall-finijiet tal-pussess, peress li dawn Antonia Sciberras u Carmel Pace sempliċiment kienu jgħaddu mit-triq ta' ma' ġenb l-art u jagħtu titwila, għandu jingħad li mhux neċessarju li dawn kienu bil-fors jidħlu fl-għalqa biex ikun jista' jitqies li qed jagħmlu att ta' pussess għan-nom tal-attriċi. Fil-fatt saħansitra huwa ritenut illi persuna tista' tħalli proprjeta` fi stat ta' żdingar iżda b'daqshekk ma jfissirx li m'għandhiex pussess. Din il-Qorti f'sentenza mogħtija minnha stess (inċidentalment ukoll fid-19 ta' April 2012) fl-ismijiet **Carmel sive Charles Azzopardi et v. Andrew Agius et** irriteniet illi: "*Il-fatt innifsu pero` li art tkun żdingata u mitluqa mhix fiha nnifisha evidenza li bniedem m'għandux pussess fuqha.*"

56. In vista ta' dan kollu din il-Qorti hija sodisfatta li r-rekwiżit tal-*possedisse* jirriżulta pruvat u għalhekk l-ewwel u t-tieni aggravji tal-attriċi huma fondati.

Spoliatum fuisse

57. Ma jeżisti l-ebda dubju li x-xogħlijiet li saru fl-art mertu ta' din il-kawża saru fuq inkarigu tal-konvenuti u għall-interessi tagħhom u ta' familthom. Fil-fatt kienu l-istess konvenuti odjerni li fl-ittra uffiċjali tas-27 ta' Settembru 2012 avżaw lill-attriċi u lil ħutha Matthew Sultana u Carmen Portelli sabiex jiddeżistu minn kwalunkwe pretenzjonijiet fuq il-proprjetà mertu tal-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awwissu 2012 (li tinkludi l-art inkwistjoni).

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet l-appell tal-attriċi huwa ġustifikat u jimmerita li jintlaqa'.

58. Għaldaqstant filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-leġittimu kontradittur imressqa mill-konvenut Victor Zerafa bl-ispejjeż ta' tali eċċezzjoni kontra l-istess Victor Zerafa, tirrevokaha fil-kumplament u konsegwentement tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u :

(i) tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti a dannu tal-attriċi in kwantu inkarigaw lil min jidħol fir-raba inkwistjoni u jkisser is-siġar li hemm fiha, fosthom siġra tat-tin u siġar tal-bajtar kif ukoll iwaqqa' l-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred l-art mit-triq;

(ii) tilqa' t-tieni talba u (abbażi ta' dak li ppreċiżat l-attriċi fl-

affidavit tagħha) tikkundanna lill-konvenuti sabiex ineħħu l-fdalijiet tas-siġar li tħallew mormija u maqtugħa fl-istess art u jirripristinaw il-ħajt tas-sejjiegħ li jifred l-art mit-triq;

(iii) tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lill-attriċi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti, tagħmel hi stess tali xogħlijiet a spejjeż tal-istess konvenuti.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti: b'dan li l-ispejjeż relatati mal-eċċezzjoni tal-leġittimu kontradittur imressqa mill-konvenut Victor Zerafa għandhom jitħallsu mill-istess Victor Zerafa.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df/ld