QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 24 ta' Novembru 2017

Numru 18

Rikors numru 52/15 JVC

Ġużepp Xiberras u għal kull interess li jista' jkollu Johnny Xiberras

v.

Ronnie Zahra

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Ronnie Zahra mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tad-29 ta' Novembru 2016, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati, bl-ispejjeż.

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

"Rat ir-rikors guramentat ta' l-atturi li ppremettew:-

1. "Illi l-esponenti huma fil-pussess ta' porzjon raba' maghrufa bhala "Ta' Boroz" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124 m.k.). Fil-fatt din l-istess raba' kienet u ghadha mqabbla mill-ahwa Galea lil Guzepp Xiberras skont kif tikkonferma l-ircevuta tal-ahhar hlas li kien ghamel Guzepp Xiberras lill-istess ahwa Galea (***Dokument A***);

2. "Illi din il-kirja ghadha sal-lum vigenti favur ir-rikorrenti u sal-lum ma ttiehdu l-ebda proceduri quddiem il-Bord kompetenti li jirregola l-Qbiela sabiex l-istess rikorrenti jirrilaxxaw il-pussess tar-raba' fuq deskritt lis-sidien taghha;

3. "Illi nhar il-Gimgha, tlieta (3) ta' Lulju 2015 jew fil-jumejn precedenti ghal din id-data kif sewwa sew sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-intimat personalment jew terzi ohra fuq struzzjonijiet tieghu dahlu bl-ingenji u hartu l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Boroz" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124mk.) u dan meta l-istess intimat kien jaf li din l-ghalqa qeghdha fil-pussess tar-rikorrenti u li kienet imqabbla ghandhom;

4. "Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin da parti tal-intimat ghad-dannu tal-esponenti;

5. "Illi minkejja li l-intimat gie nterpellat permezz ta' ittra ufficjali numru 491/2015 biex huwa jisporga l-ispoll vjolenti u klandestin minnu kommess, huwa baqa' inadempjenti (kopja nformali tal-ittra annessa bhala ***Dokument B***);

"Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

i. "Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti meta fil-gurnata tat-tlieta (3) ta' Lulju 2015 jew fil-jumejn precedenti ghal din id-data l-konvenut personalment jew terzi ohra fuq struzzjonijiet specifici tal-konvenut hrattu l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Boroz" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124 m.k.) u b'hekk l-konvenut fixkel l-pussess li l-istess rikorrenti kienu jgawdu fuq l-imsemmija raba';

ii. "Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss il-konvenut jirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess pien tar-

raba' maghrufa bhala "Ta' Boroz" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124m.k.);

iii. "Fin-nuqqas illi l-konvenut jirrilaxxa tali pussess lir-rikorrenti entro t-terminu stabbilit mill-Qorti tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex huma jiehdu pussess mill-gdid tal-imsemmija raba' hekk kif jiskadi tali terminu prefiss.

"Bl-ispejjez tal-prezenti kawza, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 491/2015 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa l-konvenut imharrek.

"Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra tieghek, inkluz azzjoni ghar-rizarciment tad-danni sofferti mill-esponenti per kawza tal-agir illegali tieghu.

"Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Ronnie Zahra li eccepixxa:

1. "Illi in linea preliminari, l-atturi jew min minnhom iridu jippruvaw illi huma ghandhom ir-rekwiziti essenzjali kollha ta' l-*actio spolii* u dan inter alia a tenur ta' l-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' l-Artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. "Illi di più l-esponenti akkwista l-art in kwistjoni permezz ta' att pubbliku liema art giet akkwistata bhala libera u franka;

3. "Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta dettaljament fit-trattazzjoni tal-kawza u kwindi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

4. "Illi fi kwalunkwe kaz il-konvenut ma kkommetta l-ebda spoll;

5. "Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

"Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u provi kollha mressqa fl-atti;

"Rat illi fil-verbal tal-15 ta' Gunju, 2016 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

"Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

"Rat l-atti kollha.

"**Ikkunsidrat:**

"Illi din hija kawza ta' spoll. Mill-atti huwa nkontestat li ghall-ghexieren twal ta' snin l-attur Guzepp Xiberras kellu mqabbla favur tieghu r-raba' ndikata fir-rikors guramentat bhala 'Ta Boroz' fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex. Din ir-raba' tidher immarkata bhala porzjon 890 fuq ir-ritratt

mill-ajru a fol. 24 tal-process. A fol. 7 tal-process giet esebita l-ahhar rcevuta tal-qbiela datata 6 ta' Marzu, 2009 mahruga mis-sidien precedenti tal-ghalqa a favur tal-attur Guzepp Xiberras iffirmata minn Emanuel Galea. A fol. 45 giet esebita cedola ta' depozitu tal-hlas tal-qbiela b'lura datata 15 ta' Lulju, 2015 cioe' wara d-data tal-allegat spoll. Jirrizulta mill-atti li s-sidien ta' din l-ghalqa li qabel Gunju 2015 kienu l-ahwa Galea qatt ma kellhom problema li jircievu l-hlas ta' din il-qbiela minghand l-attur Guzepp Xiberras filwaqt li fl-atti Emanuel Galea (fol. 49 et seq) u Angela Galea (fol. 55 et seq) ikkonfermaw li kien normali li l-qbiela ma tithallasx kull sena izda li Guzepp Xiberras kien ihallas ammont ta'snin f'daqqa.

"Illi l-attur l-iehor Johnny Xiberras jigi iben l-istess Guzepp Xiberras. Guzepp Xiberras fl-atti (fol. 38 affidavit u kontro-ezami a fol. 108) jixhed li meta huwa avanza fiz-zmien madwar ghaxar snin ilu jew aktar huwa halla r-raba' f'idejn uliedu l-attur Johnny Xiberras (affidavit a fol. 21 u xhieda a fol. 143 et) u Sammy Xiberras (fol. 39 et seq). Guzeppe Xiberras ma kellux biss din il-porzjon raba' izda kellu ammont ta' raba' mhux hazin. Fil-mument li dahal fix-xena l-attur Johnny Xiberras huwa jghid li hu kien jahdem flimkien ma' zijuh (John Xiberras (fol. 107 affidavit u kontro-ezami a fol. 227 et seq), li jigi hu missieru l-attur, din ir-raba' billi daqqa kien jahdimha hu u daqqa zijuh. Jinsisti wkoll (kif korroborat minn missieru) li sahansitra zijuh John Xiberras kien juza l-ghodda u l-makkinarju tieghu u ta' missieru l-attur sabiex jahdem din ir-raba'. Jirrizulta lil din il-Qorti mill-assjem tal-provi li bhala xoghol fuq ir-raba' in kwistjoni f'dawn l-ahhar snin aktar kienu jiehu hsieb iz-ziju John Sciberras aktar milli l-attur Johnny Xiberras direttament ghalkemm finalment ir-rikavat kien jigi kkalkolat bejn l-attur Johnny Xiberras u z-ziju John Sciberras sabiex skont ix-xoghol u l-prodott li jkun sar fil-bosta ghelieqi jaghlqu l-kontijiet ta' bejniethom. F'dan l-ezercizzju jirrizulta li kien jidhol ukoll hu l-attur Sammy Xiberras kif isostni l-istess xhud zijuhom John Sciberras.

"Illi jirrizulta wkoll mill-assjem tal-provi li ghal dak li huwa registrazzjoni tal-ghalqa in kwistjoni ai fini ta' sussidju kif ukoll affarijiet relatati bhalma huma testijiet tal-hamrija relatati mal-bexx u karti relatati mal-istess dawn kien jiehu hsiebhom l-attur Johnny Xiberras u kollox kien f'ismu. Dan ikkonfermawh xhieda fl-atti bhal ma hu Dennis Sciberras li xehed ghan-nom tal-'Farm Advisory Service' u li kkonferma li kien l-attur Johnny Xiberras li hadu fuq il-post sabiex ikun jista' jinkludi fir-rapport tieghu (fol. 80) l-ghalqa in kwistjoni u x-xhud rapprezentat tal-FOPA Arthur Bajada li xehed a fol. 70 u a fol. 166 fejn ikkonferma li r-registrazzjoni tal-ghalqa dejjem kienet f'isem Johnny Xiberras l-attur.

"Illi jirrizulta li l-konvenut Ronnie Zaghra originarjament dahal fix-xena ghaliex ghall-perjodu ta' ghaxar snin jew aktar huwa kien jigi mqabbad minn hu l-attur Guzepp Xiberras cioe' John Xiberras (li kien jahdem bi shab ir-raba' in kwistjoni ma' l-attur l-iehor Johnny Xiberras) sabiex jahrat din l-ghalqa partikolari u dan ghaliex Ronnie Zahra u John Xiberras kienu jahdmu b'dan il-mod anki bejniethom fi-rigward tal-

bosta raba' li kellhom rispettivmanet. Skont l-istess konvenut Ronnie Zahra (li xehed permezz ta' affidavit a fol. 105 et seq u kontro-ezami a fol. 240 et seq) dan ma kienx isir bi hlas izda wahda tpatti ghall-ohra. L-istess attur Johnny Xiberras ma jichadx li Ronnie Zahra kien spiss jitqabbad sabiex jahrat ir-raba' in kwistjoni. M'hemmx qbil fil-provi jekk kienx l-attur Johnny Xiberras dirett li jqabbad lil Ronnie Zahra jew altrimenti kien zijuh John Xiberras. Din il-Qorti jidhrilha mill-assjem tal-provi li fil-verita' kien iz-ziju John Xiberras li kien jiftiehem ma' Ronnie Zahra dwar din l-ghalqa partikolari u li Johnny Xiberras l-attur kien ihalli f'idejh.

"Illi jirrizulta mill-atti li s-sidien precedenti tal-ghalqa in kwistjoni l-ahwa Galea kienu waslu fi ftehim mal-konvenut Ronnie Zahra li jbieghu lilu xi raba' (distinta minn dik tal-ispoll odjern) u dan f''Gunju, 2015. Fil-hin li kien qed isir il-kuntratt l-ahwa Galea nfurmaw lill-konvenut li kellhom bicca raba' ohra ghall-bejgh u li kienet dik in kwistjoni f'din il-kawza. Jirrizulta mill-atti li Ronnie Zahra gie nfurmat li din ir-raba' kienet mqabbla lil xi hadd minn tas-sigarru (li huwa l-laqam tal-attur u hutu kollha nkluz allura x-xhud John Xiberras) u li skont dawn l-ahwa Galea huma nfurmawh li l-bidwi kien infurmat li l-ghalqa kienet ghall-bejgh. Mill-atti minn imkien ma jirrizulta lil din il-Qorti li Ronnie Zahra gie nfurmat li l-bidwi kien hareg mill-ghalqa in kwistjoni jew li kien irrinunzja ghall-qbiela in kwistjoni. Il-konvenut Ronnie Zahra jsostni li meta semmewlu lis-sigarru mohhu mar fuq John Xiberras (hu l-attur) ghaliex hu kien jaf li kien jahdimha dan John Xiberras u rraguna li ma' John Xiberras kien ser jirranga allura pproceda sabiex jixtri r-raba' in kwistjoni permezz ta' kuntratt li jinsab esebit a fol. 163 tal-process u li jgib id-data 26 ta' Gunju, 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech.

"Illi Ronnie Zahra l-konvenut ma jikkontestax li wara dan il-kuntratt huwa pproceda sabiex jahrat l-istess raba' u jammetti f'diversi partijiet tax-xhieda li huwa ma avza lil hadd li kien ser jaghmel hekk. Kien biss wara li qabad u harat l-ghalqa u li ghamel xi marki tal-qasma li kellem lil John Xiberras (hu l-attur) u nfurmah li kien harat l-ghalqa ghaliex kien xtraha. Jirrizulta mill-atti li John Xiberras malli sema' hekk nfurmah li fuq dik ir-raba' mhux lilu kellu jkellem izda lil huh l-attur Guzepp Xiberras ghax lilu kienet imqabbla. F'dak il-mument John Xiberras fl-atti jikkonferma li hassu obbligat jinforma lil huh l-attur Guzepp Xiberras b'dak li kien ghamel Ronnie Zahra. Ronnie Zahra fl-atti jichad li qatt qabel dakinhar John Xiberras nfurmah li l-ghalqa ma kinitx mqabbla lilu jew b'liema mod din kien jahdimha hu filwaqt li l-istess John Xiberrass isostni li huwa qatt ma dahal f'dawn id-dettalji ma' Ronnie Zahra.

"Illi fit-13 ta' Lulju, 2015 l-atturi pprezentaw ittra ufficcjali kontra l-konvenut sabiex jisporga l-ispoll (fol. 43). Il-konvenut flok ghamel dak mitlub irrisponda permezz ta' ittra ufficcjali esebita a fol. 47 datata 20 ta' Lulju, 2015 fejn irrisponda kif isegwi:

"*'Permezz tal-prezenti, il-mittenti jiccara l-punt illi l-imsemmija art giet akkwistata mill-mittenti permezz ta' att pubbliku liema art giet akkwistata bhala libera u franka u ghalhekk il-mittenti ma kellu l-ebda intenzjoni li jikkommetti xi spoll stante li dan kollu ghamlu animo domini, in vista tat-trasferiment li kien sar kif imsemmi.*

"*Fit-tieni lok permezz tal-prezenti, l-imsemmi Ronnie Zahra flimkien ma' Angela Galea … jaghmlu referenza ghalhekk ghall-hlas tal-kera dovuta fuq l-imsemmija art, liema hlas ilu sa minn mindu l-hmistax (15 ta' Awwissu, tas-sena elfejn u ghaxra (2010) ma jsir u ghalhekk formalment jinterpellaw lilek Guzepp Sciberras sabiex inti tirregola ruhek ahjar kif ukoll sabiex tottempra ruhek mal-obbligazzjonijiet relattivi dwar l-istess proprjeta'.'*

"Mill-atti jirrizulta li minn dakinhar tal-allegat spoll l-atturi ma regghux dahlu fir-raba' in kwistjoni. L-atturi jallegaw li l-allegat att ta' spoll sehh nhar it-3 ta' Lulju, 2015 (cioe' ftit jiem wara li gie ffirmat il-kuntratt ta' akkwist mill-konvenut). Il-kawza odjerna nfethet mill-atturi nhar l-24 ta' Awissu, 2015.

"**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 mqieghda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci 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 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]

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

"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 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 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 Franċizi u Taljani huma għal 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]

"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

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

"*'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'*[5]

"Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anke 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 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 Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

"**Mertu**

"Illi din il-Qorti ser tghaddi sabiex tapplika l-principju hawn fuq indikati ghall-fatti kkonstatati mill-istess Qorti fl-atti.

"Illi ghal dak li huwa terminu ta' xahrejn din il-Qorti tqis li l-kaz odjern huwa pjuttost car li dan huwa sodisfatt. Jirrizulta li l-konvenut *ex*

[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.*

*admissis i*sostni li huwa harat l-ghalqa in kwistjoni wara d-data tal-kuntratt pubbliku li permezz taghha xtara l-ghalqa. Dan il-kuntratt igib id-data tas-26 ta' Gunju, 2015 (fol. 163). Il-kawza odjerna giet intavolata mill-atturi nhar l-24 ta' Awwissu, 2015 cioe' entro xahrejn mill-kuntratt stess. Jirrizulta ghalhekk li la darba l-konvenut harat l-ghalqa wara l-kuntratt, anki li kieku ghamel dan dakinhar stess tal-kuntratt, il-kawza certament infethet fit-terminu tax-xahrejn impost mil-ligi b'dana li dan ir-rekwizit huwa sodisfatt.

"Illi dwar l-element *spoliatum fuisse* u cioe' l-att spoljattiv dan huwa ammess mill-istess konvenut li jammetti (kif anki ghamel fl-ittra ufficcjali tieghu datata 20 ta' Lulju, 2015) li huwa harat l-ghalqa in kwistjoni ghaliex akkwistha permezz ta' kuntratt, skont hu libera u franka, u allura skont hu kien qed jezercita biss id-dritt tieghu bhala sid li jahrat l-ghalqa. L-istess konvenut ammetta ma' John Xiberras (hu l-attur) li kien hu li harat l-ghalqa in kwistjoni. Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li anki l-element tal-att spoljattiv huwa sodisfatt.

"Illi jonqos ghalhekk li din il-Qorti tikkunsidra jekk it-tielet element cioe' dak tal-*possedisse* hux sodisfatt da parti tal-atturi. Dwar dan il-punt il-konvenut isostni l-ittra ufficcjali li huwa ma kellux l-animu li jikkommetti spoll ghax kien minghalih li xtara l-ghalqa libera u franka. Din il-Qorti izda tirrileva li l-animu ta' min jikkommetti l-ispoll mhux wiehed mir-rekwiziti ta' spoll. In oltre din il-Qorti ma temminx il-verzjoni tal-konvenut li ma kienx jaf li l-ghalqa kienet mqabbla lill-attur u dan ghar-raguni li fl-istess nifs li fl-ittra ufficcjali responsiva tieghu datata 20 ta' Lulju, 2015 jirribatti l-ispoll minhabba l-animu, fil-paragarafu ta' wara jammetti li l-ghalqa hija mqabbla lill-attur Guzepp Xiberras u jinterpellah sahansitra sabiex jirregola ruhu dwar l-obbligi tieghu. In oltre, huwa car li fejn fl-istess ittra ufficcjali l-konvenut sostna li ma kellux l-animu ghaliex minghalih li huwa xtara libera u franka, evidentement mill-atti dan mhux minnu ghaliex hu stess jammetti li sa fejn jaf hu, fil-mument li sar il-kuntratt, l-ghalqa kienet f'idejn John Xiberras (hu l-attur) maghruf bhala s-sigarru, allura fi kwalunkwe kaz meta fil-kuntratt gie dikjarat li l-ghalqa kienet qed tinbiegh libera u franka l-konvenut **kien jaf li dan ma kienx minnu**. Altru, li l-konvenut ma kellux l-animu! Dan kollu jimpingi fuq il-kredibilita' tax-xhieda u l-verzjonijiet moghtija mill-konvenut f'dawn l-atti u jwassal lill-Qorti sabiex tiddubita ferm id-dikjarazzjoni tal-konvenut Ronnie Zahra fejn qal li ma kienx jaf li l-ghalqa in kwistjoni kienet imqabbla lill-attur Guzepp Xiberras partikolarment.

"Illi izda sabiex tara jekk hux sodisfatt l-element tal-pussess jew mera detenzjoni, l-analizi li trid taghmel din il-Qorti hija jekk fil-mument tal-att spoljattiv l-atturi kellhomx il-pussess jew mera detenzjoni li trid il-ligi tal-ghalqa in kwistjoni. Jirrizulta lil din il-Qorti li l-attur Guzepp Xiberras kienu ilu effettivament ma jahdem hu personalment l-ghalqa minhabba l-eta' ghalkemm sas-sena 2009 (ara rcevuta a fol. 7) kien ghadu jhallas il-qbiela f'ismu. L-attur Guzepp Xiberras ezercita l-pussess tieghu tal-ghalqa in kwistjoni billi awtorizza lil uliedu fosthom

lill-attur Johnny Xiberras jiehdu huma l-kontroll tal-ghalqa in kwistjoni u jahdmuha huma. L-istess Guzepp Xiberras jikkonferma wkoll fix-xhieda tieghu li hu kien jaf li wliedu kienu jahdmu l-bosta raba' f'idejhom anki bl-ghajnuna ta' huh John Xiberras li kien anki juza l-ghodda tal-istess Guzepp Xiberras fosthom il-mutur tal-hart sabiex jahdem l-istess. Ma jirrizultax lil din il-Qorti li s-sitwazzjoni ta' Guzepp Xiberras inbidlet sa dakinhar li Ronnie Zahra qabad u dahal jahrat ir-raba' in kwistjoni b'dan li tqis li sa dakinhar Guzepp Xiberras kellu pussess fuq l-ghalqa in kwistjoni kif deskritt minn din l-istess Qorti f'dan il-paragrafu. Dan il-pussess gie lez billi minn dakinhar il-persuni delegati mill-attur sabiex jahdmu l-ghalqa f'ismu cioe' l-attur l-iehor Johnny Xiberras u ibnu Sammy Xiberras ma baqghux f'posizzjoni li jaghmlu dan konsegwenza tal-agir ta' Ronnie Zahra.

"Illi min-naha l-ohra l-attur Johnny Xiberras fil-mument li huwa gie delegat minn missieru sabiex jiehu f'idejh l-ghalqa in kwistjoni jirrizulta lil din il-Qorti li dejjem ha hsieb li jirregistra l-istess ghalqa f'ismu ai fini ta' sussidju u kien ukoll xi kultant jahdem ir-raba' hu stess sakemm ma jkunx ftiehem ma' zijuh John Xiberras li jahdimha hu (kif kienet prassi bejniethom). Tul is-snin kien dejjem l-attur Johnny Xiberras li ha hsieb li jsiru l-inkartamenti kollha neccessarji relatati mal-ghalqa in kwistjoni nkluz ghal dak li huwa registrazzjoni ai fini ta' bexx u wkoll rapporti fuq l-istess ghalqa fejn jirrizulta li kien imur hu personalment mal-persuni nkarigati fuq il-post sabiex jittiehdu 'samples' u tingabar l-informazzjoni minn fuq il-post. Finalment jirrizulta lil din il-Qorti li Johnny Xiberras kien partecipi flimkien ma' huh Sammy Xiberras u zijuh John Xiberras fil-kalkolu u qsim ta' profitti mill-ghelieqi li kienu jinhadmu bejniethom inkluz din l-ghalqa li finalment, *ex admissis*, ix-xhud John Xiberras jammetti li din ma kinitx tieghu izda ta' huh tant li mar jigri ghand l-attur Guzepp Xiberras fil-mument li gie nfurmat li l-konvenut Ronnie Zahra kien haratha ghax jppretenda li seta' jaghmel hekk ghaliex xtraha. B'dan il-mod din il-Qorti tqis ukoll li l-attur Johnny Xiberras kellu pussess fuq l-ghalqa in kwistjoni tant li wara li din giet mahruta mill-konvenut huwa ma setghax jibqa' jezercita l-atti kif hawn fuq deskritti ghaliex pendenti l-kawza huwa hass li wara l-azzjoni tal-konvenut ma setax imur aktar f'din ir-raba' u ma hadimx aktar ir-raba' in kwistjoni. Il-Qorti ghalhekk tqis li anki l-attur Johnny Xiberras jissodisfa l-kriterju tal-pussess.

"Finalment, dwar it-talba sabiex jigi spurgat l-ispoll jirrizulta lil din il-Qorti li dak li ghamel Ronnie Zahra kien li harat l-ghalqa in kwistjoni u li ghamel xi qsami sa fejn dehrlu li tasal ir-raba' in kwistjoni, liema qsami ma kienux hemm qabel dakinhar. Jirrizulta mill-atti (b'mod partikolari x-xhieda ta' Johnny Xiberras) li ma hemm xejn li jwaqqaf li wiehed jaccedi liberament ghal fuq ir-raba' in kwistjoni. Ghalhekk sabiex ikun jista' jigi spurgat l-ispoll jehtieg biss li r-raba' in kwistjoni tigi rilaxxata lill-atturi u jitnehhew il-qsami li saru mill-konvenut stante li l-hart tal-ghalqa wahdu mhux att li b'xi mod jista' jigi spurgat.

"**Decizjoni**

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

"(i) Tiddikjara li l-konvenut Ronnie Zahra ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti meta fil-gurnata tat-tlieta (3) ta' Lulju 2015 jew fil-jiem precedenti ghal din id-data l-konvenut harat l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Boroz" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124 m.k.) u b'hekk il-konvenut fixkel il-pussess li l-atturi kienu jgawdu fuq l-imsemmija raba';

"(ii) Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien ghoxrin jum jirrintegra lill-atturi fil-pussess pien tar-raba' maghrufa bhala "Ta' Boroz" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri (1,124m.k.) inkluz billi jitnehhew kwalunkwe marki ta' qsim maghmula mill-konvenut;

"(iii) Fin-nuqqas illi l-konvenut jirrilaxxa tali pussess lill-atturi entro t-terminu ta' ghoxrin jum stabbilit mill-Qorti, tawtorizza lill-istess atturi sabiex huma jiehdu pussess mill-gdid tal-imsemmija raba' hekk kif jiskadi tali terminu prefiss u jekk hemm bzonn inehhu l-marki tal-qasma maghmula mill-konvenut.

"Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-konvenut".

Rikors tal-appell tal-konvenut Ronnie Zahra (19.12.2016)

3. Il-konvenut ħass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. L-aggravju tiegħu bażikament huwa wieħed: li l-attur Ġużepp Xiberras u ibnu Johnny Xiberras ma kellhomx il-pussess effettiv tal-art in kwistjoni u li għaldaqstant, fin-nuqqas ta' element wieħed mit-tlieta kostituttivi għall-fini tal-*actio spolii*, l-azzjoni odjerna ma kellhiex tirnexxi.

5. Il-konvenut isostni li ma ġiex pruvat li l-atturi kellhom il-pussess effettiv tar-raba u dan peress li r-raba ma kienx qed jinħadem minnhom. Jargumenta illi r-reġistrazzjoni tal-art fuq isem l-attur (Johnny Xiberras) mhux prova ta' pussess għaliex kif xehed Arthur Bajada (uffiċjal fil-*Front Office Paying Agency* (FOPA)), kwalunkwe persuna jista' jirreġistra r-raba għaliex sakemm ma jkunx hemm reġistrazzjoni kunfliġġenti, l-applikazzjoni tiġi rreġistrata. Iżid li invece l-pussess tar-raba in kwistjoni kien f'idejh (il-konvenut), għaliex hu kien jaħdmu, anke xi drabi flimkien ma' John Xiberras (li jiġi ħu l-attur Ġużepp Xiberras). Ikompli jgħid li l-aħwa Galea, l-proprjetarji tal-art, kienu offrew li jbigħu lill-atturi appellati l-art in kwistjoni u li dawn ma kellhomx interess jakkwistawh, u li minn dakinhar 'il quddiem l-aħwa Galea ma aċċettawx aktar ħlas ta' qbiela mingħand l-atturi, kif lanqas l-atturi ma ħallsu aktar qbiela. Ikompli jgħid li in vista ta' dawn iċ-ċirkostanzi, l-aħwa Galea ddeduċew illi tali raba seta' jinbiegħ liberament.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati (11.01.2017)</u>

6. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u li għalhekk l-appell tal-konvenut appellant huwa kompletament infondat fil-fatt u fid-dritt u għandu jiġi riġettat bl-ispejjeż.

7. Huma jsostnu li kuntrarjament għal dak argumentat mill-konvenut appellant, l-element tal-pussess tagħhom fuq l-art in kwistjoni jirriżulta ampjament pruvat mis-segwenti fatturi.

8. Fl-ewwel lok jaċċennaw għall-fatt li l-art kienet u għadha imqabbla għand Ġużepp Xiberras, u jirreferu għal riċevuta li kienu esebew f'dan ir-rigward. Jispjegaw li kienet prassi li Ġużepp Xiberras iħallas il-qbiela ta' diversi snin f'daqqa u li l-aħwa Galea qatt ma sabu diffikulta`. Jispjegaw ukoll illi għalkemm mill-2000 'il quddiem Ġużepp Xiberras ma baqax jaħdem l-art minħabba raġunijiet ta' saħħa, din bdiet tinħadem mill-attur l-ieħor, Johnny Xiberras, iżda r-riċevuta tal-qbiela xorta baqgħet toħroġ fuq isem Ġużepp Xiberras. Jargumentaw illi tali dritt ta' qbiela qatt ma ġie tterminat mill-aħwa Galea.

9. Jippreċiżaw illi għalkemm Johnny Xiberras ġieli talab l-għajnuna ta' zijuh John Xiberras sabiex jaħdem ir-raba, qatt ma kien il-każ li huwa għadda l-kontroll assolut tar-raba lil zijuh. Jagħmlu wkoll riferenza għax-xhieda ta' Sammy Xiberras fejn qal li l-flus li kienu jinqalgħu minn din l-art kienu jinqasmu bejn John Xiberras u Johnny Xiberras. Jirrilevaw li l-attur Johnny Xiberras irreġistra l-art fuq ismu fl-2004 u li kull sena baqa' jġedded tali reġistrazzjoni. Jippreċiżaw illi minkejja li r-reġistrazzjoni *per se* mhix prova ta' pussess, il-kuntatt li żamm Johnny Xiberras mad-Dipartiment huwa indikattiv li kellu forma ta' kontroll fuq dan ir-raba.

10. Jagħmlu riferenza wkoll għax-xhieda ta' Denis Sciberras (impjegat mal-*Farm Advisory Service Consortium*, konsorzju li jiċċekkja r-raba għall-fini ta' *cross compliance*) fejn qal li Johnny Xiberras kien talab lill-*Farm Advisory Service Consortium* biex isir l-eżerċizzju ta' *cross compliance* għall-fini sabiex jieħu l-fondi mill-Unjoni Ewropea. Jaċċennaw senjatament għal dik il-parti tax-xhieda ta' Denis Sciberras fejn qal li meta kien mar fuq il-post fl-2013 biex jagħmel spezzjoni kien akkumpanjat minn Johnny Xiberras u li kien miegħu li kien jikkomunika u jagħti l-pariri bħala bidwi responsabbli għall-art.

11. Iżidu jgħidu li l-attur appellat Johnny Xiberras fuq bażi regolari kien jieħu ħsieb jissottometti l-pjan ta' fertilizzazzjoni għar-raba kif ukoll jindika l-użu li huwa jkun ser jagħmel minn kull biċċa għal dik is-sena partikolari. Jgħidu li fix-xhieda tiegħu Johnny Xiberras spjega li kien jissottometti *samples* tal-ħamrija biex jiġu ttestjati sabiex ikun assigurat li ma jkunx qed jintefa' fertilizzant żejjed kif kien obbligat jagħmel bil-liġi.

12. Inoltre jirrilevaw ukoll li meta Ronnie Zahra qal lil John Xiberras li kien ħarat l-għalqa, huwa mar dritt jgħid lil ħuh, l-attur Ġużepp Xiberras u dan ikompli jikkonferma kemm John Xiberras kien konxju li l-art fl-aħħar mill-aħħar tgħajjat lil ħuh Ġużepp Xiberras, u li kien proprju l-attur Ġużepp Xiberras li kellu drittijiet fuq l-għalqa flimkien ma' ibnu l-attur l-

ieħor, Johnny. Barra minn hekk, John Xiberras xehed li kien informa lil ħuh li Ronnie kien qallu li ħarat l-għalqa "*għax l-għalqa kienet f'idejhom u lili Johnny kien qabbadni naħratha*".

Sfond kronoloġiku

13. Dan il-każ jirrigwarda biċċa art bil-kejl ta' cirka tomna (1124mk) magħrufa bħala "Tal-Boroż" fil-limiti ta' Kerċem (Għawdex) li hija indikata fuq ir-ritratt mill-ajru Dok JS1[7] bħala dik b'forma triangolari bordurata bl-inka skura.[8]

14. L-art in kwistjoni kien ilha s-snin imqabbla lill-attur Ġużepp Xiberras mingħand il-familja Galea. L-aħħar riċevuta tal-ħlas tal-qbiela hija datata 6 ta' Marzu 2009[9] u fuqha hemm indikat li Ġużepp Galea ħallas lill-"*aħwa Galea*" s-somma ta' €19.00 rappreżentanti qbiela għal numru ta' snin fir-rigward tar-raba "*Tal-Boroż*". Ġie spjegat fuq l-istess riċevuta li s-snin li għalihom kienet qed titħallas il-qbiela huma mill-2003 sal-15 ta' Awwissu 2010 it-tnejn inklużi. Ir-riċevuta ġiet iffirmata minn Emanuel Galea li jiġi r-raġel ta' Angela Galea (xebba Galea).

15. Fis-26 ta' Ġunju 2015, Maria u Angela aħwa Galea (miżżewġin

[7] Dok JS1, fol 24
[8] Fl-affidavit tiegħu l-attur Johnny Xiberras jgħid li l-art in kwistjoni hija dik bordurata bl-inka **blu**, pero` peress dan id-dokument huwa fotokopja, din il-qorti qed tifhem li hija l-art li qed jirreferi għaliha hija dik bordurata bl-inka **skura**.
[9] Dok A, fol 7

ukoll Galea it-tnejn li huma) biegħu lil Ronnie u Joyce konjuġi Zahra, u lil Kenneth u Rosemarie konjuġi Borg fi kwoti indaqs, żewġ porżjonijiet raba: waħda minnhom kienet proprju l-art mertu tal-kawża (indikata fuq il-kuntratt bil-kejl ta' cirka 1047mk).

16. L-atturi jilmentaw illi nhar it-3 ta' Lulju 2015, jew fil-jumejn preċedenti għal din id-data, ġew imfixkla fil-pussess li għandhom fuq din l-art meta l-konvenut Ronnie Zahra daħal fl-imsemmija art u ħaratha.

17. Fl-10 ta' Lulju 2015 l-atturi Ġużepp u Johnny Xiberras għamlu kwerela[10] kontra Ronnie Zahra fejn talbu lill-ispettur tall-Għassa tal-Pulizija tar-Rabat (Għawdex) jipproċedi kriminalment kontra l-istess Ronnie Zahra talli fixkilhom fil-pussess tal-għalqa in kwistjoni meta daħal fiha u ħaratha bil-ħsieb li jeżerċita xi jedd li jippretendi li għandu, u dan bi ksur tal-Artikolu 85(1) tal-Kodiċi Kriminali.

18. Fit-13 ta' Lulju 2015 l-atturi Ġużepp u Johnny Xiberras ippreżentaw ittra uffiċjali (491/2015)[11] kontra l-konvenut Ronnie Zahra, fejn infurmawh illi l-għalqa in kwistjoni, li kien għadu kemm ħarat, kienet fil-pussess tagħhom u mqabbla għandhom u għalhekk interpellawh jivvaka minnha u jreġġa' kollox lura għall-istat pristinu tiegħu.

[10] Kwerela datata 10.07.2015 (Dok JS3), fol 36
[11] Ittra Uffiċjali 491/2015, fol 43

19. Jidher li proprju f'dak iż-żmien Ġużepp Xiberras mar għand l-aħwa Galea biex iħallas il-qbiela dovuta mill-15 ta' Awwissu 2010, iżda l-qbiela ġiet rifjutata. Għaldaqstant fil-15 ta' Lulju 2015 huwa ppreżenta ċedola ta' depożitu[12] kontra Emanuel Galea fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex).

20. Għall-ittra uffiċjali tal-atturi, il-konvenut irrisponda permezz ta' ittra uffiċjali oħra (508/2015)[13] datata 20 ta' Lulju 2015 fejn fl-ewwel lok infurmahom illi l-art kienet ġiet akkwistata minnu bħala libera u franka, u li għalhekk dak li għamel m'għamlux bl-intenzjoni li jikkommetti spoll, u fit-tieni lok, huwa flimkien ma' Angela Galea (waħda mis-sidien preċedenti) għamlu riferenza għall-fatt li l-qbiela kienet ilha ma titħallas mill-15 ta' Awwissu 2010 u għalhekk formalment interpellaw lil Ġużepp Xiberras sabiex jirregola ruħu aħjar u jottempera ruħu mal-obbligazzjonijiet relattivi tiegħu dwar l-art in kwistjoni.

21. Fl-24 ta' Awwissu 2015 l-atturi fetħu din il-kawża ta' spoll kontra l-konvenut, liema kawża ġiet deċiża favur tagħhom fid-29 ta' Novembru 2016.

---

[12] Ċedola ta' Depożitu, fol 45
[13] Ittra Uffiċjali 509/2015, fol 47

Provi dwar l-element tal-pussess

22. Il-konvenut appellant fir-rikors tal-appell tiegħu jilmenta li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi meta kkonkludiet li t-tlett elementi kostituttivi ta' spoll ġew sodisfatti. Huwa invece jsostni li l-element tal-"*possedisse*" ma jirriżultax.

23. Din il-qorti hija ggwidata bil-principju, ormai ben assodat, li bħala qorti ta' reviżjoni bħala regola m'għandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni eżercitata mill-ewwel Qorti fl-apprezzament li hija tkun għamlet tal-provi miġbura minnha stess. Din il-qorti normalment tkun inklinata li tiddisturba l-apprezzament tal-fatti li tkun għamlet l-ewwel Qorti jekk hija tkun sodisfatta li huwa b'dan il-mod biss li tkun tista' tikkoreġi inġustizzja manifesta. Hija għalhekk qegħda tifli bir-reqqa l-provi miġbura sabiex tara jekk hija tikkondividix il-konklużjonijet li waslet għalihom l-ewwel Qorti jew jekk invece jirriżultalhiex li għandu raġun il-konvenut appellant.

24. L-attur Ġużepp Xiberras fl-affidavit tiegħu[14] xehed illi l-art in kwistjoni ilha mqabbla għandu għal snin twal mingħand il-familja Galea. Spjega li kien jaħdimha hu, iżda għall-ħabta tas-sena 2000 minħabba raġunijiet ta' saħħa ma baqax jaħdimha u għalhekk beda jaħdimha ibnu, l-attur l-ieħor Johnny Xiberras, flimkien ma' zijuh John Xiberras (li jiġi ħu

[14] Affidavit ta' Ġużepp Xiberras, fol 38

l-attur Ġużepp Xiberras). Qal li madanakollu l-qbiela għadha fuq ismu u l-aħħar li ħallas lis-sidien (familja Galea) kien proprju fl-2010.[15] Spjega li għaż-żmien li għamel l-affidavit (cioe` fl-2015) kien bagħat lil ibnu Sammy iħallas il-qbiela lil ta' Galea iżda din ma ġietx aċċettata u għalhekk iddepożita l-qbiela l-Qorti.

25. Kontro-eżaminat[16] qal li wara li marad kien għadda r-raba li kellu (inkluż l-art in kwistjoni) lil uliedu Johnny Xiberras u Sammy Xiberras. Ikkonferma li kien jaħdem fir-raba in kwistjoni ħuh John Xiberras. Mistoqsi dwar kif kienu jaqsmu l-wiċċ tar-raba, qal li ma jafx x'kienu jħawdu bejniethom.

26. L-attur l-ieħor Johnny Xiberras fl-affidavit tiegħu[17] ikkonferma li fl-2000 beda jieħu ħsieb ir-raba wara li missieru ma setax ikompli jaħdimha minħabba saħħtu. Spjega li llum il-ġurnata hija reġistrata fuq ismu mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u li fejn jidħlu karti għad-Dipartiment jieħu ħsieb kollox hu. Qal li fl-2013 kien qabbad lill-*Farm Advisory Service Consortium* sabiex jagħmlu rapport fuq l-għelieqi li għandu f'idejh (fosthom l-art in kwistjoni).[18] Qal li kien mar ċertu Denis Sciberras biex jgħidlu x'kellu jirranġa sabiex ikun eliġibbli sabiex jieħu xi flus mill-Unjoni Ewropea.

---

[15] Skont ir-riċevuta Dok A kien mar ħallas f' Marzu 2009 (għas-snin 2003 sal-2010)
[16] Kontro-eżami tal-attur Ġużepp Xiberras, 19.02.2016, fol 108
[17] Affidavit ta' Johnny Xiberras, fol 21
[18] Dok JS2, fol 26 et seq

27. Kompla jgħid li fejn jidħol xogħol tar-raba hu u zijuh John Xiberras jgħinu lil xulxin, u jisselfu muturi tar-raba mingħand xulxin. Fir-rigward tal-art in kwistjoni qal li fil-fatt ma kienx jaħdimha waħdu iżda kien jgħinu zijuh, u f'okkażjonijiet anke ħuh Sammy Xiberras. Qal li:

> "*Fejn jidħol xogħol tal-ħart tal-għalqa in kwistjoni, dan normalment kien jieħu ħsiebu z-ziju tiegħi John Xiberras. Iz-ziju normalment kien iqabbad lil Ronnie biex jaħrathielu u cioe` l-persuna li kontra tagħha jiena u missieri għamilna l-kawża. Ngħid li Ronnie kien jaf li l-għalqa qegħda f'idejja ghax fil-fatt meta kien ikun ġej biex jaħratha ġieli kien isaqsini liema parti tal-għalqa kien hemm bżonn li jaħrat. Meta kien hemm okkażjonijiet fejn din l-għalqa għamilniha tadam, iz-ziju saħansitra kien qabbad lill-istess Ronnie Zahra biex iġibilna bowser għat-tisqija ta' dan it-tadam. It-tadam imbagħad kien inqata' minnu u dak li qlajna mill-bejgħ konna qsamnih jiena u z-ziju. Għalhekk nispjega li Ronnie kien żgur jaf li l-għalqa qegħda f'idejna*".

28. Qal li meta l-konvenut Ronnie fil-bidu ta' Lulju 2015 daħal u ħarat l-għalqa minn jeddu, kien iz-ziju tiegħu John Xiberras li kien mar jinformah. Huwa pront kien mar jittawwal u effettivament raha maħruta u li barra minn hekk sab ukoll qsami[19] jifirdu l-għalqa in kwistjoni mill-kumplament tal-art li hija wkoll imqabbla għandhom. Enfasizza li fir-rigward ta' dan it-tiħrit partikolari li sar fil-bidu ta' Lulju 2015:

> "*…la jiena u lanqas iz-ziju John Sciberras ma konna qabbadna lil Ronnie biex jaħrat din l-għalqa*".

29. Fix-xhieda tiegħu tal-24 ta' Frar 2016[20] qal li hu jieħu ħsieb jieħu s-*samples* mill-għelieqi (inkluż ir-raba in kwistjoni) sabiex isiru t-testijiet

---

[19] Skont Johnny Xiberras l-imsemmija qsami li jifirdu l-art in kwistjoni mill-bqija tar-raba huma indikati fuq ir-ritratt mill-ajru, Dok JS1, fol 24 (forma triangolari)
[20] Xiehda ta' Johnny Xiberras, 24.02.2016, fol 143 et seq

biex ikun magħruf x'tip ta' fertilizer għandha bżonn kull biċċa art.

30. Fir-rigward tar-raba in kwistjoni qal li tul iż-żmien huwa ħadmu waħdu xi sitt darbiet. Qal li ġieli mar zijuh John Xiberras waħdu u ġieli mar hu miegħu biex jaħartu r-raba in kwistjoni. Fir-rigward ta' flus qal li dawn kienu jinqasmu skont il-wiċċ li jkun hemm. Qal li zijuh kien jirranġa ma' ħuh Sammy Xiberras u dan imbagħad jgħaddi l-flus lilu (Johnny Xiberras).

31. Żied jgħid li meta zijuh kien jaħdem ir-raba kien iqabbad lill-konvenut Ronnie Zahra. Enfasizza li kull meta Ronnie Zahra ħadem fl-art in kwistjoni dan dejjem kien għaliex kien imqabbad minn John Xiberras.

32. Sammy Xiberras (bin l-attur Ġużepp Xiberras u ħu l-attur Johnny Xiberras) fl-affidavit tiegħu[21] qal li dejjem jiftakar l-għalqa in kwistjoni f'idejn missieru Ġużepp Xiberras u li meta ma baqax jaħdimha, beda jaħdimha ħuh Johnny Xiberras peress li f'dak iż-żmien beda jaħdem ta' bidwi full-time. Qal li ġieli kien hemm okkażjonijiet fejn hu tah daqqa t'id. Kompla jgħid li zijuhom John Xiberras kien ukoll jgħin lil ħuh Johnny Xiberras fix-xogħol ta' din ir-raba u qal li l-qliegħ li kien isir mill-bejgħ taż-żergħa jew xi prodott ieħor f'din l-għalqa kien jinqasam bejnu u bejn Johnny Xiberras.

[21] Affidavit ta' Sammy Xiberras, fol 39

"*Fil-fatt mhux l-ewwel darba li jekk iz-ziju John Xiberras jiġbor il-flus tal-wiċċ jgħaddi sehem ħija minn dawn il-flus lili biex jiena nieħu ħsieb ngħaddihom lil ħija*".

33. John Xiberras (ħu l-attur Ġużepp Xiberras u ż-żiju tal-attur Johnny Xiberras) fl-affidavit tiegħu[22] xehed illi ilu midħla tal-art in kwistjoni mis-sena 2006. Spjega li Johnny Xiberras kien qallu biex jaħdem dan ir-raba għaliex hu ma kienx għadu jaħdmu u ma kienx interessat li jaħdmu aktar. Bħala ħlas fir-rigward qal li kien saqsa lil Johnny Xiberras x'għandu jagħtih u dan kien qallu biex dwar ħlas ikellem lil ħuh Sammy Xiberras. Qal li kienu baqgħu li hu (John) jagħtih ix-xogħol (fix-xhieda tiegħu jiċċara li x-"xogħol" kien fir-rigward ta' artijiet oħra) u mill-flus li kellu jieħu hu (John Xiberras) Sammy Xiberras kien jaqtagħlu dak li kellu jagħti lil Johnny Xiberras.

34. Qal li hu mhux l-ewwel darba li kien iqabbad lill-konvenut Ronnie Zahra biex jaħdem dan ir-raba. Qal li fil-fatt mhux dan ir-raba biss jaħdmu flimkien imma anke raba ieħor. Spjega li daqqa kien jaħrat jew jagħżaq hu, u daqqa kien imur il-konvenut. Qal li meta Ronnie infurmah li xtara l-art kien informa lil ħuh l-attur Ġużepp Xiberras.

35. Kontro-eżaminat[23] ikkonferma li fir-rigward tal-għalqa in kwistjoni Johnny Xiberras kien qallu li kellu jħallas lil Sammy Xiberras u l-ftehim

[22] Affidavit ta' John Xiberras, fol 107
[23] Kontro-eżami ta' John Xiberras tal-15.06.2016, fol 227 et seq

kien li minn dak li kellu jieħu tal-wiċċ (mhux tar-raba in kwistjoni, imma minn raba ieħor) kien jaqtagħlu dak li kellu jagħtih tar-raba in kwistjoni. Qal li ma jafx kemm kien jeħodlu imma kien jaqtagħlu dak dovut lil Johnny Xiberras mill-kont.

> "*Għax imbagħad kont nagħtih ix-xogħol minn ġol-għalqa, minn band' oħra, u x'ħin konna naqtgħu il-kont, kien jaqtagħhomli*".

36. Ippreċiża li fir-rigward tal-għalqa in kwistjoni hu kien iħallas tant it-tomna imma dak li kien idaħħal taż-żergħa kien iżommhom hu.

37. Arthur Bajada (impjegat mal-FOPA – *Front Office Paying Agency*) fix-xhieda tiegħu tat-3 ta' Diċembru 2015[24] ikkonferma li l-art in kwistjoni hija rreġistrata fuq isem l-attur Johnny Xiberras. Mistoqsi jekk min imur jirreġistra r-raba jġibx xi konferma ta' titolu, wieġeb:

> "*Dan jiġi jirreġistra r-raba, u jgħid illi qed jaħdem ir-raba. Aħna ma nidħlux f'kwistjonijiet ta' ownership. Aħna sempliċiment jiġi għandna, jirreġistraw ir-raba, għas-sussidju*".

38. Mistoqsi x'verifiki tagħmel il-FOPA biex jiġi stabbilit li r-raba qed jinħadem, wieġeb li l-persuna tmur kull sena u tiddikjara li qed taħdem ir-raba. Apparti dan ippreżenta ritratt meħud bis-sistema tas-satellita (Dok AB4)[25] u spjega li dan ittieħed għall-ħabta ta' Mejju/Ġunju tas-sena 2015. Qal li r-ritratt juri li r-raba kien jinħadem. "*Aktarx li hu żergħa għax jidher abjad*".

---

[24] Xiehda ta' Arthur Bajada 03.12.2015, fol 70 et seq
[25] Dok AB4, fol 84

39. Fix-xhieda tiegħu tal-20 ta' April 2016[26] qal li fl-2012 kienet saret *site inspection* fuq l-art in kwistjoni u kien irriżulta li kienet maħduma.[27]

40. Denis Sciberras (impjegat mal-*Farm Advisory Service Consortium*) fix-xhieda tiegħu tat-3 ta' Diċembru 2015[28] spjega li l-bdiewa li jirrikorru għand dan il-konsorzju jagħmlu dan sabiex l-għelieqi tagħhom jiġu ċċekkjati għal finijiet ta' "*cross compliance*", bil-għan li jkunu jistgħu jieħdu fondi mill-Unjoni Ewropea. Spjega li huma min-naħa tal-konsorzju jiċċekkjaw l-għelieqi tal-bdiewa sabiex jaraw jekk jikkonformawx mar-regolamenti u fejn josservaw nuqqasijiet jindikawhom lill-bidwi. Fil-każ tal-art in kwistjoni, qal li meta kien mar jiċċekkjaha (f'Awwissu 2013) kien akkumpanjat mill-attur Johnny Xiberras u kien hu li indikalu r-raba.

41. Angela Galea (nee` Galea) fix-xhieda tagħha tas-16 ta' Ottubru 2015[29] ikkonfermat illi l-għalqa in kwistjoni kienet imqabbla mill-familja tagħha lill-attur Ġużepp Xiberras għal żmien twil. Xehdet illi dejjem kien idum ma jħallashom il-qbiela tal-art imbagħad kien jagħmel pagament f'daqqa. Qalet li l-aħħar li kien ħallas il-qbiela kien fl- 2010[30], u kienet infurmatu li l-art kienet għall-bejgħ. Kompliet tgħid li minn dak iż-żmien

[26] Xiehda ta' Arthur Bajada 20.04.2016, fol 166 et seq
[27] Ritratt ABA2, fol 178
[28] Xiehda ta' Denis Sciberras 03.12.2015, fol 86 et seq
[29] Xiehda ta' Angela Galea 16.10.2015, fol 55 et seq
[30] Skont ir-riċevuta Dok A kien mar ħallas f' Marzu 2009 (għas-snin 2003 sal-2010)

ma marx iħallas qbiela mbagħad meta mar fl-2015 kienet laħqet biegħetha u ma kellhiex aktax x'taqsam magħha u allura ma aċċettatx il-qbiela.

42. Emanuel Galea (ir-raġel ta' Angela Galea nee Galea) fix-xhieda tiegħu tas-16 ta' Ottubru 2015[31] ikkonferma li l-art in kwistjoni hija tal-familja ta' martu Angela Galea. Muri l-aħħar riċevuta tal-qbiela li ħallas Ġużepp Xiberras (dik datata 6 ta' Marzu 2009) ikkonferma li kien proprju hu li għamilha u ffirmaha. Ikkonferma wkoll li dik kienet l-aħħar riċevuta għaliex xehed li qatt ma reġgħet tħallset qbiela minn dakinhar, imbagħad l-art inbiegħet.

43. Il-konvenut Ronnie Zahra fl-affidavit tiegħu[32] qal li ilu midħla tar-raba in kwistjoni mill-2006 meta sar midħla ta' John Xiberras (ħu l-attur Ġużeppi Xiberras). Spjega li hu u John Sciberras kien iqabbdu jagħmel xogħol fir-raba. Fir-rigward tar-raba in kwistjoni qal:

> "*Jiena din ir-raba mort fiha kemm-il darba biex naħrat, niżra, nbixx iż-żergħa u xogħol ieħor relatat max-xogħol tar-raba. Jiena f'din l-għalqa partikolari dejjem lil Ġanni Xiberras rajt hemm ġew, u kull meta mort fiha mort ma' Ġanni Xiberras jew għax qabbadni hu. Qatt ma niftakar li kien hemm xi ħadd ieħor fl-għalqa u dan qed ngħid fuq medda ta' għaxar snin*".

44. Kompla jgħid li fis-sena 2015 kien wasal fi ftehim mal-familja Galea sabiex jixtri biċċa raba magħruf bħala "*Tal-Ġonna*" fil-limiti ta' San

[31] Xiehda ta' Emanuel Galea 16.10.2015, fol 49 et seq
[32] Affidavit tal-konvenut Ronnie Galea, fol 105 et seq

Lawrenz. Qal li waqt li kien qed jitkellem magħhom fuq dan ir-raba, Angela Galea kienet semmietlu li barra dan ir-raba kellhom raba ieħor magħruf bħala "*Tal-Boroż*" fil-limiti ta' Kerċem (cioe` ir-raba mertu ta' din il-kawża). Qal li kienet qaltlu li dan ir-raba kien imqabbel lil wieħed imlaqqam "*Is-sigarru*" u li xi żmien qabel kienet informatu li r-raba kien għall-bejgħ, pero` ma reġgħetx ratu. Spjega li peress li hu kien jaf li John Xiberras għandu laqam "*tas-Sigarru*" u peress ukoll li minn dejjem kien jara lilu fl-għalqa, fehem li kienet qed tirreferi proprju għalih. Qal li meta sar il-kuntratt li permezz tiegħu huwa xtara r-raba in kwistjoni, dan kien ġie deskritt bħala "*liberu u frank*". Qal li wara li xtara l-art kien informa lil John Xiberras u informah ukoll li kien "*qalibha*" (ħaratha) biex ix-xita ma tieħux it-trab minħabba li hemm il-ħitan imwaqqgħin. Sostna li sal-mument meta rċieva l-ittra uffiċjali u sar rapport kontrih l-għassa ma kellux l-iċken idea li Johnny Xiberras jew xi ħadd ieħor kellu xi konnessjoni ma' din l-art.

45. Kontro-eżaminat[33] u mistoqsi jafx kif l-art in kwistjoni kienet f'idejn John Xiberras qal "*Le, qatt ma qgħadt insaqsih kif kien jaħdmu jew sebaħ u dalam*". Qal li John Xiberras qatt ma qallu lil min kien iħallas fir-rigward tal-art in kwistjoni.

46. Fir-rigward ta' kif huwa wasal biex xtara l-art in kwistjoni, qal li waqt li kien qed jinnegozja biex jixtri biċċa art oħra mingħand tal-familja

[33] Kontro-eżami tal-konvenut Ronnie Zahra, 15.06.2016, fol 240 et seq

Galea, kienu qalulu li l-art in kwistjoni li kienet imqabbla lil ċertu persuna jgħidulha "*is-Sigarru*" kienet għal bejgħ u hu fehem li allura r-riferenza kienet għal John Xiberras li jafu ġol-għalqa in kwistjoni għal diversi snin, u mhux għal ħuh l-attur Ġużepp Xiberras. Għalkemm kien jaf li l-familja ta' Xiberras jgħidulhom "*tas-Sigarru*" spjega li hu awtomatikament mar għal John Xiberras ladarba kienet f'idejh u saħansitra kien jaħdem miegħu fl-għalqa hu stess. Huwa kien assuma li ma' John kien se jirranġa. Spjega li kien wara li xtara l-art li informa lil John Xiberras, u meta qallu li xtraha, informah li kien diġa ħaratha. F'dak l-istadju qal: "*Qalli dik lil Peppi tagħna tgħajjat. Qalli dik kien tahieli biex naħdimha*".

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

47. Din il-qorti, fid-dawl tal-provi miġbura, m'għandhiex l-iċken dubju li l-element tal-pussess jirriżulta ampjament pruvat, kemm fil-konfront tal-attur Ġużepp Xiberras, kif ukoll fil-konfront ta' ibnu l-attur l-ieħor Johnny Xiberras.

48. Għal bosta snin Ġużepp Xiberras kien jaħdem ir-raba in kwistjoni personalment, sakemm għall-ħabta tal-2000, minħabba raġunijiet ta' saħħa, għaddiha lil uliedu Johnny u Sammy Xiberras (kif għamel bil-kumplament tar-raba li kellu) u ħalla f'idejhom (fi kliemu, *"iħawwdu huma*") dwar kif jaqsmu x-xogħol tal-għelieqi bejniethom. Sas-sena

2009 kien għadu jħallas il-qbiela lill-aħwa Galea f'ismu u kellu sal-15 ta' Awwissu 2010 kopert. Sa kemm inbiegħet l-art lill-konvenut fis-26 ta' Ġunju 2015 (u sakemm il-konvenut ħaratha - ftit jiem wara li xtraha) Ġużepp Xiberras ma reġax ħallas qbiela, iżda d-drittijiet lokatizji li kellu fuqha qatt ma ġew itterminati, u għalhekk ma jistax jiġi argumentat illi meta xtraha l-konvenut din kienet libera u franka, għas-sempliċi raġuni li ma tħallsitx qbiela, anke jekk tniżżel li kienet qegħda tinbiegħ libera u franka fuq il-kuntratt. Jibqa' l-fatt li Ġużepp Xiberras kien baqa' fil-pussess tal-art bil-fatt li ddelegaha lil uliedu sabiex jagħmlu użu minnha huma.

49. L-attur Johnny Xiberras irreġistra l-art fuq ismu u kien jieħu ħsieb l-affarijiet kollha relatati mal-amministrazzjoni tar-raba in kwistjoni: tiġdid tar-reġistrazzjoni, teħid ta' *samples* għall-finijiet ta' testijiet dwar x'fertilizzant kellha tingħata, verifikar għall-finijiet ta' *cross compliance* eċċetra.

50. Hemm verżjonijiet kemxejn kontrastanti dwar l-arranġament li bih iż-ziju John Xiberras kien jaħdem l-għalqa in kwistjoni:

(i) Skont l-aħwa Johnny u Sammy Xiberras, John Xiberras kien sempliċiment jgħin lil Johnny Xiberras fix-xogħol tal-għalqa in kwistjoni u wara li jinqata' l-wiċċ, id-dħul kien jinqasam bejn Johnny Xiberras u z-

ziju John Xiberras.

(ii) Skont John Xiberras invece, Johnny Xiberras kien għaddihielu l-art sabiex jaħdimha hu u ta' dan kien iħallsu xi ħaġa, iżda d-dħul li kien jagħmel mill-wiċċ kien iżommu hu. Skont hu kien irranġa ma' Sammy Xiberras (li kien jieħu ħsieb il-finanzi) dwar il-mod kif kellu jħallas lil Johnny Xiberras, u kienu ftehmu li mill-ħlas dovut lilu għall-uċuħ ta' għelieqi oħra tagħhom li kien jaħdem, Sammy Xiberras kien jaqtagħlu dak dovut minnu lil Johnny Xiberras għall-użu tar-raba in kwistjoni, u li tali ammont kien jgħaddih lil ħuh Johnny.

51. Minkejja dan il-kunflitt fil-verżjonijiet, fi kwalunkwe każ jirriżulta li l-attur Johnny Xiberras kellu l-pussess fuq l-art in kwistjoni kemm jekk jitqies li kien jirċievi qbiela mingħand zijuh għaliha, u kemm jekk jitqies li kienu jaqsmu d-dħul mill-wiċċ tagħha.

52. Jiġi ppreċiżat ukoll illi kwalsiasi xogħol li għamel il-konvenut Ronnie Zahra fl-art in kwistjoni qabel ma xtraha fl-2015 (u qabel ma ħaratha u għamel il-qsami) dan kien għamlu fuq struzzjonijiet ta' John Xiberras u għalhekk bl-ebda mod ma jista' jitqies li kellu xi pussess fuq l-art, u wisq anqas pussess ad esklużjoni tal-atturi, kif isostni fir-rikors tal-appell tiegħu.

53. Sinifikanti ukoll huwa l-fatt li hekk kif John Xiberras sar jaf li l-konvenut kien xtara l-art u ħaratha, kien ħass il-bżonn li jmur jinforma lil ħuh Ġużepp Xiberras. Fil-fatt, mingħajr telf ta' żmien, hu u ibnu l-attur l-ieħor Johnny Xiberras immedjatament ħadu l-passi opportuni sabiex jerġgħu jiġu reintegrati fil-pussess tagħhom tal-għalqa li safa imfixkel mill-konvenut.

Decide

In vista ta' dan kollu din il-qorti qegħda tiċħad l-appell interpost mill-konvenut Ronnie Zahra u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenut appellant.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb