Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta, 10 ta' Lulju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 44/2015JVC

John Pace

vs

Joseph u Rita konjugi Attard

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attur li ppremetta:

1. Illi l-attur huwa proprjetarju tat-territorju art Ta' Bullara fil-limiti tax-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 82,808.7 metri kwadri li jmiss mill-Grigal mal-proprjeta' tal-Gvern u in parti mal-wied, mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Michel Angelo Attard u ohrajn u min-Nofsinhar ma' Triq Bullara liema proprjeta' giet minnu akkwistata b'kuntratt ta' divizjoni tal-15 ta' Dicembru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde

La Rosa li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument A.

2. Illi din il-proprjeta' hija mqabbla lil diversi gabbillotti fosthom l-intimat li jahdem cirka ghaxart itmiem raba mill-art Ta' Bullara limiti tax-Xaghra skont ricevuta hawn annessa u mmarkata bhala dokument B.

3. Illi dan ir-raba ghandu passagg li jghaddi biswit l-ghalqa mqabbla lill-intimati liema passagg jaqsam it-territorju kollu li minnu l-gabbillotti l-ohra li jahdmu bcejjec ohra tar-raba in kwistjoni ossija Andrew Sciberras, Emanuel Portelli, Mose Xerri, Giljan Agius, Anthony Micallef, Anthony Bajada, Maurizio Sultana, Emanuel Vella, Joseph Cutajar u Maria Giovanna Sultana jghaddu bil-karozzi taghhom u qabel bil-karrettuni taghhom biex ikunu jistghu jaccedu l-ghelieqi lilhom imqabbla mir-rikorrenti.

4. Illi l-passagg in kwistjoni maghruf bhala d-Dahla tal-Bullara u/jew Sqaq Bullara huwa proprjeta' u fil-pussess tar-rikorrenti u minnu jghaddu hu u l-gabbillotti kollha li jahdmu r-raba' kollha tal-istess rikorrenti.

5. Illi r-rikorrenti jghaddi mit-territorju in kwistjoni maghruf bhala Sqaq Bullara u li minnu sa ftit gimghat ilu seta' jghaddi bil-karozza ghal fuq it-territorju in kwistjoni kif kienu jaghmlu l-gabillotti li jahdmu r-raba tieghu.

6. Illi fil-bidu ta' Gunju 2015 l-intimati li jahdmu r-raba tieghu b'access mill-isqaq in kwistjoni minn triq li taghti ghad-Dahla tal-Bullara limiti tax-Xaghra ghamlu xatba biex b'hekk waqfu l-access lir-rikorrenti u lill-gabbillotti li jahdmu r-raba tieghu fid-dintorni milli jaccedu ghall-art tieghu mqabbla lilhom.

7. Illi fil-bidu ta' Gunju 2015 l-intimati u/jew nies minnhom imqabbda, b'mod abbusiv, klandestinament u bi vjolenza, qabbdu u ghamlu xatba fuq parti mill-art tal-attur imqabbla lill-intimati minn fejn ir-rikorrenti u l-gabbillotti tieghu kienu jaccedu ghad-Dahla ta' Bullara bil-karozza u dan kif dejjem kien isir qabel bil-karrettun u issa bil-karozza ghat-territorju kollu in kwistjoni.

8. Illi dan l-agir ta' l-intimati u/jew ta' nies minnhom imqabbda bil-kostruzzjoni tax-xatba fuq imsemmija qed twaqqaf l-access bil-karozza ghad-Dahla tal-Bullara jew Sqaq Bullara u jikkostitwixxi spoll klandestin, vjolenti u recenti u dan ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Illi l-intimati b'ittra tas-17 ta' Gunju 2015 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument C, gew interpellati biex jirripristinaw id-Dahla tal-Bullara u/jew Sqaq Bullara ossija t-territorju Tal-Bullara limiti tax-Xaghra, Ghawdex fl-istat li kien qabel ma kkommettew dan l-ispoll ossija billi titnehha l-istess xatba biex b'hekk ikun hemm passagg liberu bil-karozza tul id-Dahla tal-Bullara ghall-uzu tar-rikorrenti u tal-gabbillotti li jahdmu l-istess

raba, pero' minkejja dan, huma baqghu nadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talab lil din l-Onorabbli Qorti:

(a) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati kkommettew spoll recenti u vjolenti u klandestin ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, meta qabbdu u ghamlu xatba fid-Dahla tal-Bullara, Xaghra, Ghawdex billi b'hekk waqqfu l-access bil-karozza lir-rikorrenti u lill-gabbillotti li jahdmu l-istess raba' tieghu mit-territorju tal-Bullara tal-kejl ta' cirka 82,808.7 metri kwadri li jmiss mill-Grigal mal-proprjeta' tal-Gvern u in parti mal-wied, Xlokk ma' proprjeta' ta' Michel Angelo Attard u ohrajn u min-Nofsinhar ma' Triq Bullara liema proprjeta' giet minnu akkwistata b'kuntratt ta' divizjoni tal-15 ta' Dicembru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A.

(b) Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din il-Qorti tispurga dan l-ispoll u tirreintegra lir-rikorrenti fil-pussess li kellu qabel ma gie kommess dan l-ispoll b'dan illi titnehha x-xatba fid-Dahla tal-Bullara, limiti tax-Xaghra, Ghawdex fuq parti mit-territorju Tal-Bullara fuq imsemmi biex b'hekk ikun jista' jaccedi hu u l-gabbillotti li jahdmu bcejjec raba' mill-istess territorju liberament bil-karozzi u/jew ingenji taghhom.

(c) Fin-nuqqas tordna r-reintegrazzjoni fil-pussess tar-rikorrenti, bl-opera ta' periti nominandi ghal dan l-iskop billi titnehha x-xatba in kwistjoni fid-Dahla tal-Bullara u/jew Sqaq Bullara li qed tirristringi l-access bil-karozza tul id-Dahla tal-Bullara u/jew Sqaq Bullara ghalih u ghall-gabbillotti li jahdmu r-raba fit-territorju Tal-Bullara, proprjeta' tar-rikorrenti fi zmien li jigi prefiss minn din il-Qorti, kollox a spejjez ta' l-intimati.

(d) Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri legali tas-17 ta' Gunju 2015 kontra l-intimati minn issa ngunta ghas-subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati, inkluza kawza ghad-danni kif ukoll ghall-izgumbrament mill-ghalqa in kwistjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti illi eccepew:

1. Illi l-pretensjonijiet ta' l-attur huma totalment frivoli u vessatorji u totalment infundati fid-dritt u fil-fatt;

2. Illi hekk kif ser jirrizulta matul is-smiegh tal-kawza, l-attur ma ghandux ir-rekwiziti essenzjali fil-ligi sabiex tissussisti l-kawza ta' spoll.

3. Illi di fatti, l-attur ma jaghmilx uzu mill-imsemmija moghdija u dana anke kif jirrizulta fic-car mill-kawzali tar-rikors guramentat tieghu fejn jinghad bl-iktar mod car illi huwa residenti Malta, l-art kollha *de quo* hija mqabbla lil terzi u huma xi bdiewa ohrajn li

allegatament ghamlu uzu minn tali moghdija. B'hekk jirrizulta li l-attur bl-ebda mod u manjiera ma ghandu l-pussess li huwa rikjest mil-ligi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll;

4. Illi in oltre, jirrizulta ukoll illi l-konvenuti ma ghamlu ebda xatba hekk kif allegat fil-kawzali tal-attur. Il-konvenuti, fil-bidu ta' Mejju, 2015, sempliciment irripristinaw il-moghdija msemmija ghall-wisgha originali taghha hekk kif ser jirrizulta matul is-smiegh tal-kawza. Illi stante illi ghalhekk il-kawza odjerna giet ipprezentata wara d-dekors ta' xahrejn minn meta sehh il-fatt, lanqas dana r-rekwizit ghall-kawza ta' spoll ma jirrizulta li ser ikun sodisfatt;

5. Illi fil-mertu, u dana minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti bl-ebda mod jew manjiera qatt ma zammew lill-attur sabiex jaghmel uzu mill-imsemmija moghdija la fil-wisgha originali taghha u lanqas hekk kif imwessa' mill-konvenuti. Jirrizulta ghalhekk illi l-attur lanqas ghandu l-interess guridiku necessarju sabiex jintavola l-kawza odjerna;

6. Illi in oltre, u dana dejjem minghajr pregudizzju, jirrizulta illi l-moghdija li kienet tezisti kienet dejjem wahda bir-rigel u dana kuntrarjament ghal dak li qed jallega l-attur fejn skorrettement jghid li l-bdiewa kienu jitilghu minn tali moghdija bil-karrettun!

7. Illi finalment, u dejjem minghajr pregudizzju, bhala stat ta' fatt jirrizulta illi l-konvenuti minn dejjem hallew lil uhud mill-bdiewa

imsemmija sabiex, wara li jitolbuhom permess, jaghmlu uzu mir-rampa li l-konvenuti a spejjez interament taghhom iffurmaw sabiex ikunu jistghu jaccedu b'mod iktar komdu fir-raba taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-istess attur.

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

Wettqet access fuq is-sit nhar is-7 ta' Marzu, 2018;

Rat li fil-verbal tas-7 ta' Marzu, 2018 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi din hija kawza ta' spoll fejn l-attur John Pace huwa s-sid ta' territorju mdaqqas maghruf bhala ta' Bullara li jikkonsisti f'eghlieqi fil-wied bejn ix-Xaghra u Marsalforn u qed jallega li l-konvenut Joseph Attard fil-bidu ta' Gunju, 2015 wettaq spoll billi ghamel speci ta' xatba f'rampa li minnha kienu jghaddu l-bdiewa li jikru minghand l-attur.

Jirrizulta illi l-proprjeta' in kwistjoni giet f'idejn l-attur John Pace permezz ta' att ta' divizjoni fis-sena 2008 (ara fol. 7 et seq) u dan mhux kontestat mill-konvenut Joseph Attard. Joseph Attard da parti tieghu apparti li huwa sid ukoll ta' xi art li tmiss mal-proprjeta' ta' John, ghandu wkoll imqabbel f'ismu (sa mis-sena 2012) art li tifforma parti mit-territorju tal-attur John Pace. Jirrizulta wkoll li l-konvenut kien jahdem din l-art anki qabel pero' ma kinitx imqabbla f'ismu izda f'isem Mikelina Bajada. Fil-fatt kif jirrizulta kemm mix-xhieda kif ukoll mill-access li wettqet il-Qorti fuq is-sit il-passagg imsemmi fil-kawza odjerna l-ewwel jghaddi minn fuq proprjeta' esklussivament ta' Joseph Attard imbaghad jinfed ghal fuq il-proprjeta' tal-attur fejn tinsab ir-rampa li fiha saret ix-xatba in kontestazzjoni.

Jirrizulta illi f'Gunju 2015 l-attur John Pace gie nfurmat minn xi bdiewa li ghandhom ir-raba' bi qbiela minghandu li Joseph Attard kien ghamel speci ta' xatba (konsistenti f'hadid fuq kull naha u habel tal-azzar bejniethom bil-katnazz) li permezz taghha ghalaq l-access ghat-territorju tieghu fejn jinsabu l-eghlieqi mahduma minnhom. Jirrizulta mill-atti li dak li fil-fatt sar minn Joseph Attard u dan mhux kontestat minnu huwa li nghalaq l-access bil-vetturi jew bl-ingenji stante li hu qed jargumenta li originarjament id-dritt kien wiehed ta' passagg ghal certu bdiewa biss u dan hallih miftuh peress li l-azzar jimpedixxi biss l-access b'xi vetturi jew ingenji, fil-bqija wiehed ghadu sal-lum facilment jista' jghaddi bil-mixi.

Mhux kontestat izda bejn il-partijiet li r-rampa in kwistjoni kienet ilha li twessghet oltre s-semplici passagg mill-anqas ghoxrin sena qabel il-

kawza odjerna. Il-konvenut ukoll ma jikkontestax li bosta bdiewa li jikru minghand l-attur kienu jghaddu minnha izda jinsisti li lkoll kienu jistaqsuh ghall-awtorizzazzjoni tieghu qabel ma jghaddu. Il-konvenut isostni li dak li wasslu sabiex jaghlaq ir-rampa kien l-agir ta' certu Emanuel Vella li wkoll jokkupa raba' proprjeta' tal-attur fit-territorju ta' Bullara ghax heddu li ser jisparalu w'ghalhekk ghalaqlu l-access.

Illi l-Qorti tirrileva li f'dawn il-proceduri l-partijiet, b'mod partikolari l-konvenut, ressaq eccezzjonijiet, provi u xhieda li finalment irrizultaw li kienu ntizi li jaghmlu prova dwar il-jeddijiet o meno ta' uhud mill-bdiewa sabiex jghaddu mill-passagg /rampa in kwistjoni, l-ezistenza ta' rampi ohra li juzaw l-istess bdiewa u wkoll prova dwar meta u kif saret ir-rampa in kwistjoni u rampi ohra, minn min jintuzaw ecc. Ai fini tal-kawza ta' spoll odjern dawn il-provi mhux rilevanti stante li r-rekwiziti tal-kawza ta' spoll huma delinjati b'mod car fil-ligi u ma jinoltrawx ruhhom f'jeddijiet o meno tal-partijiet izda biss fl-elementi tal-pussess jew mera detenzjoni, l-ispoll u li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn mill-ispoll.

Principji Legali:

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

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta'

spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura C□ivili."

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

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

Illi huwa maghruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-

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

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 jez□ercitah 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

leg□islazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux g□uristi u awturi Franc□izi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament g□uridiku 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

'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]

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

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

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 C□ivili (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 C□ivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Mertu

Pussess:

Illi din il-kawza ta' spoll infethet unikament minn sid it-territorju John Pace u mhux mill-bdiewa li effettivament jahdmu r-raba in kwistjoni w'ghalhekk jaghmlu uzu mill-passagg kontestat. L-istess attur jammetti fix-xhieda tieghu li huwa ftit li xejn jersaq lejn dan it-territorju tant li fil-kontro-ezami tieghu jghid li l-aktar li jmur huwa tliet darbiet f'sena. Stante dan kollu, il-konvenut fl-eccezzjonijiet tieghu qajjem in-nuqqas tal-element ta' pussess da parti tal-attur sabiex din il-kawza ta' spoll tirnexxi. Il-konvenut jargumenta li la darba l-attur ma jaghmilx uzu hu stess mill-passagg izda huma l-bdiewa li juzawh allura l-attur ma jissodisfax ir-rekwizit ta' pussess jew detenzjoni kif trid il-ligi.

Illi dwar l-eccezzjoni mqajjma mill-kovenuti, din il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar id-19 ta' Jannar, 2009 bin-numru 1468/2002 (JA) fl-ismijiet Mary Lanfranco noe vs. Fal-Con Limited et fejn fiha, dwar il-pussess, jinghad kif isegwi:

'Għandu jingħad li dan jikkontrasta mad-definizzjoni li tat il-Qorti ta' l-Appell fl-1967 fil-kawz□a li għal zmien twil kienet ikkunsidrata leading case dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawz□a fl-ismjiet ***"Vella vs Boldarini"*** *li kienet straħet fuq il-kliem "ta' liema xorta jkun". Hu x'inhu fil-kaz□ odjern l- attur m' humiex inkwilini iz□da s-sidien u allura z□gur li dan l-insenjament ma japplikax għalihom. Se mai jista' jsir l-argument li bħala sidien ma kellhomx il-pussess għax normalment is-sid ma jkunx fil-pussess materjali tal-oggett mikri. Madankollu anke fl-istess sentenza* ***"Vella vs Boldarini"*** *l-attrici kienet irnexxiet fil-kawz□a tagħha bħala sid fil-konfront ta' l-istess inkwilini u dan għaliex il-fatt li s- sid ikun qed jircievi kera (jew il-qbiela f'dan il-kaz□) hija mingħajr dubbju ta' xejn* ***<u>manifestazzjoni esterna ta' pussess</u> (emfasi tal-Qorti odjerna).*** *Il possesso e' definito ... come un potere sulla cosa che si manifesta in un'attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di propieta' o di un altro diritto reale –* ***Trabucchi – Istituzione di Diritto Civile pagna 455). Torrente (Manuale di Diritto Privato – 1985)*** *jgħid illi La detenzione – che e' la situazione possessoria base – consiste nell'avere la disponibilta' di una cosa, ossia nell'avere la disponibilita' di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri u duraturi ... Għalhekk ma jibqa' ebda dubbju li l-atturi kienu pussessuri tal-propjeta' in kwistjoni fis-sens legali tal- pussess kif spjegat fil-Kodici Civili stess fl-artikoli 524 et sequitur.'*

Illi ghalkemm l-argument imqajjem mill-konvenuti huwa wiehed intriganti u *prima facie* jista' jidher pjuttost ragunat, din il-Qorti taqbel mal-insenjamenti tal-Qorti hawn fuq ikkwotata. Mill-atti odjerni jirrizulta mhux kontestat li l-attur sar sid tat-territorju fis-sena 2008 u sa minn dak iz-zmien huwa beda jircievi l-hlas tal-qbiela minghand il-

bdiewa koncernati. Ghal numru ta' snin dawn il-hlasiijet kien jigborhom il-gabillott Andrew Sciberras u jghaddi l-hlas lis-sid cioe' l-attur izda konsegwentement sa mis-sena 2012 din bdiet tithallas direttament mill-bdiewa lill-attur John Pace. Tista' tghid li x-xhieda kollha fl-atti jaqblu fuq dan il-punt anki l-konvenut. Jirrizulta in oltre li qabel saret ix-xatba, l-attur ukoll kellu access liberu ghat-territorju tieghu stess meta jiftillu jitla' izda malli saret din ix-xatba dan l-access gie anki limitat lilu stess li huwa s-sid. Din il-Qorti hija sodisfatta li l-element tal-pussess tal-art u allura anki tal-passagg da parti tal-attur fl-azzjoni odjerna huwa prezenti fil-fatt li huwa kien jircievi regolarment il-hlas tal-qbiela tat-territorju in kwistjoni u ser tghaddi sabiex tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

Infa bimestre deduxisse

Illi l-konvenuti fit-tieni eccezzjoni taghhom isostnu li ma jissusistux l-elementi tal-kawza ta' spoll. Fost l-elementi tal-ispoll hemm l-element li l-ispoljat irid jagixxi fi zmien xahrejn mill-ispoll f'dan il-kaz minn meta r-rampa nghalqet bil-hadid u l-habel tal-azzar. Ai termini tal-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata dan l-element ghandu jigi pruvat b'mod konklussiv mill-attur anki li kieku l-konvenut ma jqajjimx dan il-punt bhala eccezzjoni stante li huwa element essenzjali sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll kif dettat fil-ligi.

Illi ghal dak li huma provi mressqa mill-attur John Pace dwar dan il-

punt din il-Qorti tirrileva s-sewgenti:

(i) Skont il-premessi fir-rikors guramentat, l-attur isostni li l-passagg gie maghluq mill-konvenut fil-bidu ta' Gunju, 2015.

(ii) Mill-affidavit tal-attur a fol. 54 et seq. johrog li skont l-attur fis-7 ta' Gunju, 2015 kien cempillu Andrew Sciberras jghidlu bl-eghluq ta' dan il-passagg u huwa mar gimgha wara fil-post sabiex jara b'ghajnejh. Johrog ghalhekk li ma kienx l-attur li sab il-passagg maghluq izda dan qaluhulu terzi.

(iii) Fl-ittra legali esebita a fol. 5 tal-process u li allegatament hija datata 17 ta' Gunju, 2015 (dan qed jinghad stante li ma gietx esebita kopja ffirmata u wisq anqas prova ta' meta ntbaghtet) indirizzata lill-konvenut ma jissemma' xejn dwar x'sar sabiex inghalaq il-passagg u wisq anqas tissemma' data meta dan sar.

(iv) Da parti tieghu x-xhud Emanuel Vella fl-affidavit tieghu a fol. 56 et seq tal-process isostni li huwa kien sab 'il hekk imsejha xatba b'wire u zewg kanen fil-bidu ta' Gunju, 2015 u jghid li mill-ewwel mar jaghmel rapport l-ghassa tar-Rabat u nforma lis-sid John Pace. Ir-rapport tal-pulizija izda li gie esebit a fol. 62 tal-process minn PS 1407 Frank Portelli jikkontradixxi dak li xehed bil-gurament Emanuel Vella stante li minnu jirrizulta li Emanuel Vella mar l-ghassa tal-pulizija nhar id-19 ta' Gunju, 2015 u rraporta li saret ix-xatba fil-11 ta' Gunju, 2015.

Minn dak suespost il-Qorti gia tinnota li apparti li Emanuel Vella huwa kontradett mir-rapport li sar minnu stess mal-pulizija, il-verzjoni tieghu

kif moghtija lill-pulizija wkoll ma taqbilx ma' dik tal-attur li jsostni li huwa gie nfurmat mill-bdiewa fis-7 ta' Gunju. Apparti hekk anki fix-xhieda tieghu fl-atti kriminali (ara fol. 229 wara) Emanuel Vella jinstema' incert hafna dwar meta sab l-ewwel darba x-xatba u lanqas jaf meta ghamel ir-rapport mal-Pulizija.

(v) Sabiex aktar jitqajmu dubji f'mohh din il-Qorti dwar dan il-punt, ix-xhud Andrew Sciberras li skont is-sid kien il-persuna li nfurmah b'dak li gara jghid li skont hu ix-xatba saret xi jumejn qabel is-7 ta' Gunju, 2015 dan izda mhux ghax ra lill-konvenut jaghmilha jew raha b'ghajnejh izda ghax qallu Emanuel Vella (ara fol. 58 et seq). Lanqas jixhed dwar meta kien hemm hu l-ahhar u ma kienx hemm ix-xatba biex forsi jitfa' dawl fuq il-perjodu meta setghet saret. In oltre, fil-kontro-ezami tieghu Andrew Sciberras a fol. 237 ibiddel il-verzjoni u jghid li qallu t-tifel ta' Emanuel Vella bix-xatba u mhux Emanuel Vella nnifsu. Din il-verzjoni terga' tikkontradixxi ma' dak li xehed l-istess Andrew Sciberras u dak li xehed Emanuel Vella.

Illi da parti tieghu l-konvenut fuq dan il-punt ressaq bhala provi dak li jsegwi:

(i) Il-verzjoni tal-istess konvenut fejn konsistentement kemm fl-eccezzjonijiet tieghu kif ukoll fix-xhieda u kontro-ezami tieghu (kif ukoll fix-xhieda tieghu fl-atti kriminali li kopja taghhom giet annessa bhala prova f'dawn l-atti) baqa' dejjem jinsisti li x-xatba saret fl-ewwel gimgha

ta' Mejju, 2015:

'imbaghad mort nahsad fl-ewwel ta' Mejju u ghidtlu titlax lil Vella. U l-ghada tela' jahsad u zammejtu. . . . u ghall-ewwel granet ta' Mejju ma nafx meta kien, imma ghall-ewwel granet kien, jien ghamilt, ghamilt zewg pilastri bil-kanni u ghamilt wire, biex ma jitlax, biex min irid jitla' jghidli u nhallih jitla'. Kulhadd jitla', lil kulhadd inhalli, imma lil Vella ma' rridux jitla'. Ghax heddidni! Ha jghatini erba' (4) tiri go rasi u qed jghaddi u m'ghandux dritt jghaddi! Mhux sew.' (fol. 76)

Il-Qorti ma sabet l-ebda prova fl-atti li tista' tikkontradixxi l-verzjoni tal-attur li x-xatba in kwistjoni kienet ilha li saret mill-bidu ta' Mejju 2015. Jigi rilevat li x-xahrejn imposti mil-ligi ma jibdewx jiddekorru minn meta l-ispoljat jinduna bl-ispoll izda mid-data tal-ispoll effettiv.

(ii) A fol. 253 et seq tal-process xehed in kontro-ezami Joe Camilleri fejn ikkonferma li sa fejn jaf hu x-xatba saret minn Joseph Attard fl-ewwel gimgha jew massimu fit-tieni gimgha ta' Mejju, 2015. Maghfus diversi drabi b'domandi da parti tal-avukat tal-attur jekk setax kellu zball u li din saret f'Gunju, 2015 huwa jinsisti li le u jzomm mal-verzjoni tieghu li saret fl-ewwel jew fit-tieni gimgha ta' Mejju, 2015. Jemfasizza li huwa cert ghaliex jghaddi minn hemm kuljum u jirrispondi:

'taraha, bilfors taraha, ghax nghaddi minn hemm hekk ezatt.'

Illi l-fatt li xhieda ohra (ezempju: Anthony Micallef a fol. 216 tal-process) jsemmu l-perjodu tas-Sajf b'referenza ghaz-zmien meta suppost saret din ix-xatba xejn ma jghin lil din il-Qorti sabiex b'xi mod issib korroborazzjoni ghall-verzjoni tal-attur stante li effettivament l-istagun

tas-Sajf jibda fil-21 ta' Gunju filwaqt li l-attur jinsisti li din saret lejn is-7 ta' Gunju. Fil-fatt anki l-ittra nterpellatorja ggib data qabel il-bidu tal-istagun tas-Sajf.

Illi in vista ta' dak kollu suespost din il-Qorti ssib ruhha konfrontata b'zewg verzjonijiet diversi dwar meta suppost saret ix-xatba odjerna. Tinnota izda li filwaqt li l-verzjoni tal-attur mihijiex wahda konformi anki bejn ix-xhieda li ressaq huwa stess, dik tal-konvenut baqghet wahda dejjem konsistenti u hija korroborata b'xhud terz li wkoll ghandu raba' fl-inhawi. Din il-Qorti wkoll ma tistax teskludi li meta Emanuel Vella ra x-xatba l-ewwel darba (xhud li fuq il-verzjonijiet tieghu hija bbazata l-kawza odjerna) mhux neccessarjament din kienet ghadha kif twahhlet izda semplicement inzerta hu ra dakinhar ghax ma kienx resaq 'il hemm fix-xahar ta' qabel. Xhieda fl-atti sostnew li Emanuel Vella ma jkunx kuljum fejn dan il-passagg (ara xhieda Joe Camiller fol. 258 tal-process). In oltre din il-Qorti stante d-diversi verzjonijiet da parti ta' Emanuel Vella moghtija fl-atti kif ukoll lill-pulizija ma tistax teskludi l-possibilita' li huwa seta' ma rrapurtax mill-ewwel il-fatt li sab ix-xatba. Anzi huwa pjuttost verosmili li meta giet l-okkazzjoni u ibnu ltaqa' ma' Anthony Micallef allura kien f'dak il-mument li huwa qallu biex jghid lis-sid John Pace. Konsegwentement Emanuel Vella nghata struzzjonijiet mis-sid biex imur jaghmel ir-rapport mal-pulizija. Dan huwa verosimili wkoll minhabba l-fatt li r-rapport mal-Pulizija sar sahansitra fid-19 ta' Gunju, 2015 u jmur lura diversi granet ghall-11 ta' Gunju, 2015 liema data lanqas taqbel ma' dak li jsostni s-sid. Dan xejn ma jghin biex il-Qorti tkun konvinta li gie pruvat lilha sal-grad tal-

probabbli rikjest mil-ligi li l-kawza odjerna saret entro t-terminu ta' xahrejn minn meta sehh l-ispoll u cioe' meta saret ix-xatba mill-konvenut.

Illi l-kawza odjerna giet intavolata nhar is-17 ta' Lulju, 2015 filwaqt li skont il-verzjoni tal-konvenut ix-xatba in kwistjoni saret fl-ewwel gimgha/jiem ta' Mejju 2015. Anki li kieku din il-Qorti, *dato ma non concesso* kellha tiehu l-ewwel hmistax ta' Mejju, u tghodd ix-xahrejn mill-15 ta' Mejju 'l quddiem xorta wahda jirrizulta li l-perjodu ta' xahrejn kien skada b'jumejn meta giet prezentata l-kawza. Kif gia nghad din il-Qorti xejn ma hi konvinta mill-verzjoni tal-attur li x-xatba saret f'Gunju, 2015. Ghaldaqstant stante li jirrizulta li wiehed mill-elementi neccessarji ghas-success ta' kawza ta' spoll, cioe' l-*'infra bimestre deduxisse'* ma giex sufficjentement pruvat lilha mill-attur, din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet attrici.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenut bl-ispejjez ta' din l-eccezzjoni kontra l-konvenut;

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenut stante li jirrizulta li l-element tal-*infra bimestre deduxisse* ma giex sufficjentement pruvat lil din il-Qorti sal-

grad rikjest mil-ligi u tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha ghajr dawk gia hawn fuq decizi kontra l-attur.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur