Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

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

Illum il-Hamis 20 ta' Settembru 2018

Rikors Guramentata numru:- 99/2016 (JVC)

Francesco Camilleri

Vs

Saviour Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:

1. Illi huwa proprjetarju u pussessur ta' porzjon art tal-kejl ta' cirka mija u tletin metru kwadru (130mk) formanti parti minn diversi bicciet raba maghrufa bhala "Tac-Caqlaq", konfinanti mit-

tramuntana ma' beni ta' l-attur, mil-lvant ma' beni tal-familja Vella u min-nofsinhar ma' beni tal-familja tal-konvenut jew irjieh verjuri. Din l-art hija accessibbli minn passagg fi Triq San Guzepp, Nadur, Ghawdex.

2. Illi l-konvenut ricentament u fit-tieni gimgha ta' Ottubru 2016 qabad u fetah bieb ghal fuq il-proprjeta' ta' l-attur fuq deskritta. B'mod illi holoq access u servitu' fuq l-art proprjeta' u pposseduta mill-attur.

3. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attur, li jrid li dan l-ispoll jigi spurgat.

4. Illi din il-kawza qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament minn Franceso Camilleri li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

Talab li din l- Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attur meta fetah bieb ghal fuq l-art proprjeta' tieghu u minnu pposseduta, fuq deskritta.

2. Tordna lill-konvenut sabiex entro zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jaghlaq dan il-bieb minnu miftuh ghal fuq l-art imsemmija.

3. Tawtorizza sabiex fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat jaghlaq dan il-bieb hu a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha nkluza VAT u bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Saviour Camilleri illi eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment u kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom ghalhekk jigu michud *in toto*, bl-ispejjez kontra l-istess attur u dana stante illi fil-kaz odjern huma ghal kollox mankanti l-elementi klassici ghall-ezercizzju b'success ta' azzjoni ghall-spoll.

2. Illi b'mod partikolari izda minghajr pregudizzju ghall-generalita' tal-premess, huwa ghal kollox mankanti l-element tal-att spoljattiv stante illi x-xoghol illi sar da parti tal-eccipjenti sar f'porzjon art maghrufa bhala "tal-Macucan" (u mhux f'xi porzjon art maghrufa bhala "tac-Caqlaq kif allegat); u huwa daqstant iehor ghal kollox mankanti l-element tal-pussess fil-persuna ta' l-attur stante illi x-xoghol illi sar mill-eccipjenti sar fuq art illi hija proprjeta' tieghu u li hija fil-pussess tieghu stess.

3. Illi mbaghad u b'referenza ghal kull paragrafu tar-rikors guramentat, l-eccipjenti jissottometti dan li gej:

a. L-ewwel paragrafu - Huwa minnu illi l-attur ghandu xi artijiet maghrufa bhala "tac-Caqlaq". Pero' l-eccipjenti qed jissuspetta illi l-art illi qed jirreferi ghaliha l-attur hija maghrufa bhala "tal-Macucan"; u kemm-il darba dan huwa l-kaz din l-art la ma hija proprjeta' ta' l-attur u wisq anqas ma hija fil-pussess tieghu.
b. It-tieni paragrafu - L-eccipjenti ma fetahx bibien ghal fuq proprjeta' ta' l-attur. Kulma ghamel l-esponenti kien illi nehha xi kantuni illi kienu jifirdu proprjeta' tieghu minn proprjeta' ohra tieghu; u liema zewg proprjetajiet huma lkoll fil-pussess tal-eccipjenti stess;
c. It-tielet paragrafu – illi l-eccipjenti ma jaqbilx mal-kontenut tat-tielet paragrafu billi jonqsu l-elementi illi jikkostitwixxu din l-azzjoni ta' spoll.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt permessi mil-Ligi.

Bl-ispejjez kontra l-attur, u bl-ingunzjoni tieghu ghas-subizzjoni.

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

Accediet fuq is-sit in kwistjoni nhar id-29 ta' Mejju, 2018 u hadet konjizzjoni tal-ambjenti in kwistjoni fil-prezenza tal-partijiet;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Mejju, 2018 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 fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi din hija kawza ta' spoll fejn iz-zewg partijiet qed isostnu li huma proprjetarji u jippossjedu porzjon art gewwa n-Nadur, liema art kif setghet tivverifika l-Qorti waqt l-access fuq il-post hija accessibbli kemm minn Triq San Guzepp kif ukoll minn sqaq fuq il-parti ta' wara taghha. Fil-fatt filwaqt li l-attur isostni li huwa jaccedi ghaliha minn zewg postijiet Triq San Guzepp il-konvenut jaccedi ghaliha minn fuq art tieghu stess li tmiss maghha u li hija accessibbli mill-isqaq ta' wara. Illi sabiex il-Qorti tinftiehem ahjar il-kwistjoni kollha bejn il-partijiet f'din il-kawza ta' spoll huma l-erba' kantuniet li nqalghu fil-hajt li jidher fir-ritratt a fol. 22 tal-process. L-attur isostni li mill-hajt 'il gewwa huwa proprjeta' u fil-pussess tieghu derivanti minn wirt filwaqt li l-konvenut isostni li kemm il-passagg fuq quddiem tal-hajt kif ukoll il-parti ta' wara tal-hajt huma proprjeta' tieghu derivanti minn wirt tant li din l-art tidher ukoll f'kuntratt ta' divizjoni esebit fl-atti.

Illi jirrizulta li meta l-Qorti accediet fuq il-post hija ghaddiet minn Triq San Guzepp u minghajr ebda ostaklu accediet ghall-passagg imsemmi u setghet tidhol fir-raba' in kontestazzjoni minn fetha forma ta' bieb li l-attur isostni li huwa dejjem uza biex jaccedi ghall-istess art. Fil-genb ta' din il-porzjon art hemm il-hajt fejn tnehhew l-erba' kantuni u li mieghu jmiss il-passagg li l-konvenut isostni li huwa proprjeta' tieghu u li fuq

hekk ma jidhirx li hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet. Il-bieb li minnu jghaddu l-attur, jew ahjar fetha, tinsab fit-tarf nett tal-hajt direzzjoni lejn Triq San Guzepp bejn il-passagg u l-art (l-istess hajt fejn tnehhew l-erba' knaten). Fuq il-parti ta' wara ta' din l-art ma jirrizultax li hemm hajt jaghlaq din il-porzjoni art tant li l-partijiet qablu quddiem din il-Qorti li f'parti minnha din ma tibqax l-istess art u tibda art li m'hemmx kontestazzjoni li hija tal-konvenut. Fuq il-post il-Qorti ma rat xejn li seta' jevidenzja fejn tibda proprjeta' u tispicca ohra almenu fuq il-parti ta' wara taghha tant li kemm il-Qorti kif ukoll min kien prezenti ghall-access seta' liberament jaqsam minn ghalqa ghall-ohra minghajr ebda ostaklu. Minn dik il-parti tal-ghalqa (cioe' dik li din il-Qorti qed issejjhilha l-parti ta' wara) il-Qorti setghet ukoll tibqa' ghaddejja ghall-isqaq ta' wara u tinfed ghat-triq.

Illi fl-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut iqajjem dubju dwar liema art qed jaghmel referenza ghaliha l-attur in vista li l-attur isejhilha bhala 'tac-Caqlaq' filwaqt li l-konvenut isostni li din tissejjah 'tal-Macucan'. Ai fini tal-kawza ta' spoll jirrizulta pero' li fuq il-post il-partijiet qablu liema porzjon art kienu qed jikkontestaw w'ghalhekk il-Qorti tqis li almenu fl-atti ta' din il-kawza dawn l-eccezzjonijiet gew sorvolati.

Bazi legali:

Illi ghalkemm f'din il-kawza giet esebita diversa dokumentazzjoni ntiza sabiex tevidenzja l-proprjeta' o meno tal-art in kwistjoni, stante li din hija kawza ta' spoll din il-Qorti hija prekluza milli tidhol fil-mertu dwar ta'

min hi l-proprjeta' in kwistjoni izda l-ezami li hija rikjesta li taghmel huwa biss dak ai termini tal-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

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 mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodic□i ta' Organizzazzjoni u Procedura C□ivili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u 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 inerenti 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 inerenti 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

---

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

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 napplikabbli 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

---

[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.*

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 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

---

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

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).

Provi

Illi l-Qorti rat l-atti u l-provi kollha mressqa fl-atti kelma b'kelma. Rat a fol. 11 l-affidavit ta' Francesco Camilleri kif ukoll il-kontro-ezami tieghu a fol. 168 et seq tal-process. Huwa jsostni li l-att spoljattiv sehh f'Ottubru, 2016 u jaf dan ghaliex qallu ibnu John Baptist Camilleri li wkoll xehed f'dawn il-proceduri. L-attur isostni li l-konvenut fetah dak li jsejjahlu bieb fil-hajt ghaliex huma kienu bdew proceduri kontra tieghu appuntu fuq id-disgwit dwar il-proprjeta' tal-art in kwistjoni. Fl-affidavit tieghu iben l-attur John Baptist Camilleri a fol. 17 et seq jixhed kif huwa sab li nfetah il-hajt f'Ottubru, 2016 u wkoll jinsisti li dan kien wara li bdew proceduri bil-Qorti bejn il-partjiet:

'Ahna ma accettajniex u hu bi sfida ftit tal-jiem wara fetah bieb go hajt tal-kantun divizorju bejn il-proprjeta' taghhom u taghna. Meta staqsejtu dak il-bieb x'infetah jaghmel wegibni illi l-bieb fethu hu u li jekk irrid inharrku.' (fol. 17)

Dwar il-fatt li tnehhew l-erba' knaten li jidhru fir-ritratt a fol. 22 il-konvenut Saviour Camilleri dan ma jichadx li ghamlu kemm fir-risposta tieghu, kemm fl-affidavit tieghu kif ukoll fil-kontro-ezami. Ara b'mod

partikolari fol. 245 fejn jaqbel li kien hu li appuntu carrat il-hajt. A fol. 247 jixhed:

'Huma ghalquli l-iehor ta', go tieghi wkoll, kienu jghaddu minn go tieghi, imbaghad jien ghidt la l-hajt tieghi, niftah il-bieb! . . . Ghax ftaht il-bieb? Ghax dawn kienu ha jqabbzuhieli dawk! . . Ma tafx! Jaghlquli l-bieb tieghi! . . . Ghax tieghi hemm hekk. Il-hajt tieghi.'

L-istess jikkonferma n-neputi tal-konvenut Daniel Camilleri li apparti li jinsisti li huwa dejjem jaf dik il-porzjon art bhala fil-pussess tan-nannuh il-konvenut jikkonferma li l-erba' knaten kien nannuh li nehhihom ghaliex fetah minn tieghu ghal tieghu (ara l-kontro-ezami a fol. 261 et seq tal-process).

Illi ghaldaqstant din il-Qorti b'referenza ghas-suespost tqis li ma ghandhiex ghalfejn tinoltra ruhha oltre fuq l-element tal-*infra bimestre deduxisse* u tal-att per se fis-sens illi la darba jirrizulta pruvat u mhux kontestat li l-fetha saret f'Ottubru, 2016 u l-kawza nfethet fl-14 ta' Novembru, 2016 allura l-kawza saret fit-terminu ta' dekadenza mpost mil-ligi. Dwar l-att il-konvenut jammetti li ghamlu hu.

Illi izda b'referenza ghall-gurisprudenza hawn fuq ikwotata u l-provi fl-atti din il-Qorti fil-kawza odjerna hija dubjuza dwar zewg fatturi li jistghu jwasslu ghac-cahda tal-kawza odjerna u dan kif isegwi:

1. Il-pussess

Illi mill-atti b'mod partikolari mix-xhieda mressqa mill-attur fosthom ibnu, martu Giorgia Camilleri (fol. 25) kif ukoll xhieda ta' girien tar-raba' in kwistjoni jirrizulta car li kien hemm zmien fejn l-attur seta' verament kellu pussess tar-raba' in kwistjoni b'mod partikolari meta huwa kellu l-bhejjem fil-fond adjacenti u kien jaccedi sabiex jaqta l-pal tal-bajtar ghall-istess bhejjem. Dan jikkonfermah ukoll ibnu fix-xhieda tieghu John Baptist Camilleri kemm fl-affidavit kif ukoll fil-kontro-ezami tieghu. Pero' jirrizulta wkoll mill-atti li l-bhejjem in kwistjoni tnehhew aktar minn ghoxrin sena ilu jekk mhux aktar u l-Qorti rat mix-xhieda tal-attur u ibnu li wara dak il-perjodu jista' jkun li l-prezenza tal-attur u l-familja tieghu fl-ghalqa in kwistjoni setghet naqset drastikament.

Min-naha l-ohra mix-xhieda mressqa mill-konvenut jirrizulta li anki l-konvenut flimkien man-neputi tieghu Daniel Camilleri kienu jkunu spiss f'din il-porzjon art. Fil-fatt Daniel Camillleri jghid li ghandu ghoxrin sena u li sa minn dejjem jiftakru jidhol ma' nannuh f'din l-ghalqa. Il-Qorti tinnota kif dan huwa l-istess perjodu li l-atturi kienu nehhew il-maggor parti tal-bhejjem mir-razzett proprjeta' taghhom adjacenti ghall-porzjon art in kwistjoni. Jirrizulta wkoll li skont il-konvenut din il-proprjeta' giet konfermata bhala tieghu permezz ta' att ta' divizjoni li sar fis-sena 2012 (fara fol. 81 et seq) stante li qabel kienet bejn l-ahwa. Minn dak li fehmet il-Qorti b'mod partikolari mix-xhieda ta' Daniel Camilleri l-probabilta' hi li l-prezenza tal-konvenut u tan-neputi tieghu Daniel Camilleri f'din il-porzjon raba' mizghuda bis-sigar zdiedet aktar wara l-att ta' divizjoni fis-sena 2012.

Min-naha l-ohra iben l-attur u cioe' John Baptist Camilleri jixhed fl-affidavit tieghu li sakemm saret il-fetha fil-hajt hadd qatt ma kien keccihom minn din ir-raba' kull meta kienu jidhlu fiha ghalkemm jammetti li '*vera forsi hadd ma kien jarana*' (ara fol. 221).

Il-Qorti in vista ta' dak suespost, cirkostanzjata ukoll mill-fatti:

(i) li r-raba' in kwistjoni l-partijiet kollha jsostnu li hija mizghuda bis-sigar u ghalhekk mhijiex daqshekk facilment accessibbli w'ghalhekk wiehed jidhol biss meta jrid appuntu u jaqta' l-weraq minn mal-istess sigar. Li l-art mhijiex facilment accessibbli minhabba s-sigar li fiha w'ghalhekk mhux ta' min joqghod imur fiha ghal xejn ikkonfermatu l-Qorti stess waqt l-access;
(ii) li r-raba' facilment tista' tasal ghaliha kemm minn Triq San Guzepp minn fejn jaccedi l-attur kif ukoll mill-isqaq ta' wara minn fejn jaccedi l-konvenut;
(iii) li ma hemm xejn x'jiddistingwi fuq il-parti ta' wara tar-raba' bejn il-proprjeta' tal-konvenut u fejn tibda r-raba' in kontestazzjoni;

tqis li jirrizulta mill-assjem kollu tal-provi li dakinhar tal-allegat spoll iz-zewg partijiet kellhom pussess tar-raba' in kwistjoni stante li t-tnejn kienu jaccedu fiha minghajr xkiel u jiehdu dak li jridu minnha u mhux biss l-attur. Dan il-fattur huwa ostaklu ghas-success tal-kawza ta' spoll odjerna stante li ghalkemm jevidenzja l-element ta' pussess favur l-attur jevidenzja wkoll li l-konvenut ukoll kellu jeddijiet ta' pussess fuq l-istess art.

(2) Jekk l-att tal-konvenut jikkwalifikax bhala att spoljattiv:

Kif gia suespost l-konvenut stess jammetti li huwa nehha l-erba' knaten mill-hajt in kwistjoni sabiex jiftah access iehor ghal din ir-raba' mill-passagg proprjeta' tieghu u dan sabiex bhalli kieku jaghti sinjal li dik hija proprjeta' wahda. Irrizulta izda lil din il-Qorti waqt l-access li l-attur ghandu fetha ohra fil-hajt li minnha jaccedu ghal din l-art u din il-fetha ghadha miftuha sal-lum tant li l-Qorti u l-partijiet setghu jghaddu minnha. Il-Qorti ghalhekk tistaqsi jekk l-att li tnehhew erba' knaten intizi sabiex il-konvenut jaccedi ghal fuq raba', li kif gia qieset aktar 'il fuq kienet anki fil-pussess tieghu anki qabel saret din il-fetha, b'xi mod waqqafx lill-attur li jezercita l-pussess tieghu kif kien qed jaghmel sa dakinhar tal-allegat spoll?! Il-Qorti tqis li dan l-att bl-ebda mod ma lleda l-pussess tal-attur stante li jidhol kien u jidhol baqa fir-raba' minghajr ebda xkiel. Tant hu hekk li kien l-istess iben l-attur John Baptist Camilleri li ammetta fil-kontro-ezami tieghu (ara fol. 206 et seq) li kien ghadu kif acceda fir-raba' din is-sena stess pendenti l-kawza odjerna u ha dak li kellu jiehu mill-istess minghajr ebda xkiel u problemi.

Illi ghaldaqstant in vista ta' dak kollu suespost, din il-Qorti tqis li l-element tal-att spoljattiv li jwaqqaf lill-attur milli jaghmel uzu shih tal-proprjeta' fil-pussess tieghu kif kien jaghmel sa dakinhar tal-att ma rrizultax fil-kawza odjerna w'ghalhekk dan l-element mhux sodisfatt. In oltre rrizulta lil Qorti li z-zewg partijiet kellhom pussess tar-raba' in kwistjoni ghalhekk anki dan l-element mhux sodisfatt fis-sens li trid il-ligi kif hawn fuq spjegat.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza, billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn dawn isostnu li l-kawza odjerna ma tissodisfax l-elementi klassici ghall-ezercizzju b'success ta' azzjoni ghal spoll ghajr ghall-element tal-*infra bimestre deduxisse* u konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur