QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Tlieta, 16 ta' Lulju 2019

Kawza Numru : 9
Rikors Guramentat Numru : 886/2015/LSO

Anthony Camilleri (ID 258251M)

vs

George Mifsud (ID 318157M)

Il-Qorti,

I. <u>PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Anthony Camilleri (ID: 258251M) datat 24 ta' Settembru 2015 fejn bir-rispett u bil-gurament ikkonferma:

Illi r-rikorrent huwa s-sid u jippossjedi bicca art gewwa Haz-Zebbug limiti tas-Siggiewi maghrufa bhala Ta' Bordin ossia li fiha l-Barumbara ta' Bordin, formanti parti mill-kontrada ta' Bordin.

Illi l-intimat jippossjedi porzjonijiet ohra ta' art mill-istess territorju vicin dawk il-porzjonijiet tar-rikorrent fuq deskritti.

Illi ricentement, u mhux iktar minn tliet gimghat ilu, l-intimat beda jibni hajt fuq parti mill-art tar-rikorrent u li ilha ghal zmien twil fil-pussess mhux interrott tar-rikorrent, kif ukoll tefa' materjal iehor fuq l-istess l-art sabiex jokkupaha ghad-dannu tar-rikorrent, u cioe` f' dik il-parti li taghmel mill-porzjon msemmija maghrufa bhala l-Barumbara ta' Bordin b'mod illi uzurpa parti mill-art li r-rikorrent ilu jippossjedi ghal zmien twil u dan meta l-intimat kien jaf ben tajjeb illi r-rikorrent jikkonsidra din l-porzjon bhala parti mit-territorju tieghu.

Illi dan l-agir tal-intimat sar bi vjolenza u bil-mohbi tar-rikorrent u jikkonstitwixxi spoll a tenur tal-ligi.

Ghaldaqstant l-esponent umilment jitlob illi din l-Onorabbli Qorti tikkundanna lill-intimat:

1. Sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissalu din l-Onorabbli Qorti iwaqqa', jhott, jhammel, u jillibera l-art fuq msemmija li huwa uzurpa kif intqal fuq mill-fabrikat kollu li hu ghamel fuqha okkorrendo taht direzzjoni ta' Perit

nominandi u b'hekk jirreintegra lill-rikorrent fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-proprjeta' fuq deskritta kif kienet qabel il-kommissjoni tal-ispoll msemmi.

2. In difett, tawtorizza r-rikorrent sabiex iwettaq huwa stess dawk ix-xoghlijiet necessarji ghar-rejintegrazzjoni tal-art spolljata kif intqal fuq, okkorrendo taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi, a spejjes tal-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li jibqa' ingunt ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-10 ta' Marzu 2015.

Rat ir-risposta guramentata ta' George Mifsud (ID 319157(M)) datata 10 ta' Dicembru 2015 (fol 11) fejn bil-gurament tieghu espona :-

1. Illi l-esponenti u l-intimat huma proprjetarji ta' porzjonijiet ta' art, ossia ghelieqi, adjacenti ma' xulxin.

2. Illi fit-13 ta' Lulju tas-sena kurrenti huwa baghat ittra interpellatorja lill-intimat fejn talbu sabiex jizgombra l-gebel u l-gebel tas-sejjiegh li huwa kien pogga f'parti mill-ghalqa proprjeta' tal-esponenti maghrufa bhala ta' Bordin, limiti ta' Haz Zebbug, Malta, hawn annessa u mmarkata Dok 'A'.

3. Illi l-art li jirriferi ghaliha l-intimat illi fiha l-Barumbara ta' Bordin hija bicca art separata minn dik proprjeta' tal-

esponenti, tant illi bejniethom hemm triq bit-tarmac maghmula mill-Gvern kif ukoll passagg.

4. Illi l-esponenti ilu jipparkja l-vettura tieghu fil-frazzjoni ta' art in kwistjoni ghal iktar minn hamsa u tletin (35) sena, u cioe' sa minn qabel ma kien akkwista l-art permezz ta' kuntratt pubbliku in atti Nutar Dottor George sive Jurgen Galea datat 27 ta' Ottubru tas-sena 2014, hawn anness u mmarkat Dok 'B'. Ghaldaqstant l-intimat qatt ma seta' kellu pussess taghha.

5. Illi huwa minnu illi l-esponenti pogga ftit knatan fuq din il-frazzjoni ta' art, izda dan ghamlu bi thejjija sabiex is-sit tal-ghalqa tieghu tkun konfinata b'hajt u ma tkunx taghti ghal mat-triq. L-esponenti ma kellu l-ebda intenzjoni illi jispossessa lill-intimat mill-ebda dritt u dan peress illi dan qatt ma' kellu pussess ta' jew fuq l-art in kwistjoni. L-imsemmi gebel tqieghed fuq l-istess parti illi fiha l-esponenti ilu jipparkja l-karozza tieghu u ghalhekk l-intimat ma jistax jghid illi kellu kontinwita' ta' pussess, jekk xejn kien l-esponenti nniffsu illi kellu pussess taghha sa ma qabel ma nxtrat minnu stess.

6. Illi sabiex l-*actio spolii* tigi ezercitata b'success jehtieg illi min jezercitaha kellu xi forma ta' pussess. F'dan il-kaz l-intimat ma' kellu l-ebda pussess, lanqas *di fatto* u dan ghaliex l-esponenti dejjem uza dik il-frazzjoni ta' art daqs li kieku kienet tieghu.

7. Illi b'dak li ghamel l-esponenti ma xekkilx lill-intimat milli jidhol fil-proprjeta', u cioe' fil-barumbara u l-ghelieqi l-ohra illi huwa ghandu, u dan peress illi hemm passagg illi minn huwa jista' jghaddi.

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri ohra.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Anthony Camilleri datata 4 ta' Frar 2019 a fol 122 tal-process.

Rat in-nota' ta' sottomissjonijiet ta' George Mifsud datata 9 ta' April 2019 a fol 126 tal-porcess.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tal-Erbgha, 29 ta' Mejju 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet debitament assistiti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet: Dr Anthony P Farrugia u Dr Ludvic Caruana, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-16 ta' Lulju 2019 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza ta' spoll. Ir-rikorrent jilmenta li l-intimat pogga xi knaten ta' gebel fuq art li ilu jippossjedi numru ta' snin bla ebda tfixkil. L-intimat ma jiċħadx li l-gebel tpoggew minnu u jghid li dan ghamlu biex jaghlaq il-konfini tal-

proprjeta` tieghu. Huwa jikkontesta l-pussess li r-rikorrent jghid li ghandu fuq l-art, u jghid li ilu jpoggi l-vettura tieghu fuq din l-art ghal aktar minn hamsa u tletin sena.

Fatti

L-art mertu tal-kawza hija bicca raba' f'forma triangulari li tifforma parti minn art li fis-sena 2014 nxtrat mill-intimat[1]. Ma hemmx kontestazzjoni dwar l-art fejn hi. Ir-rikorrenti jghid li ilu jipposjedi l-art sa mis-sena 2002 u li ghamel diversi xoghol fuqha, fosthom naddafha u tefa' gebel kbir. F'inqas minn xahrejn qabel l-24 ta' Settembru, 2015, fuq din l-art, l-intimat bena zewg pilastri baxxi tal-gebel u madwar sitt knatan ohra f'forma ta' pilastru iehor gholi tliet filati. Ir-rikorrent waqfu u fl-24 ta' Settembru, 2015 fetah dawn il-proċeduri.

Ir-Rapport tal-Perit Alan Saliba

Illi b'digriet ta' din il-Qorti tat-3 ta' Mejju, 2016 gie nominat il-Perit Alan Saliba bhala perit tekniku (fol. 39), u r-rapport tieghu jinstab esebit a fol. 47.

Il-Perit Tekniku Alan Saliba, jiddeskrivi l-art mertu tal-kawza bhala li ghandha kobor ta' madwar 90 metri kwadri u tifforma parti mill-art indikata fuq il-pjanta Dok. "A" fol. 90. Hija tmiss mil-lvant ma' trejqa li tinstab hdejn il-barumbara

[1] Fuq il-pjanta Dok. B fol. 20, tidher immarkata bl-ittri "FZ", filwaqt li fuq il-pjanta Dok. A fol 19, hija parti minn art akbar imhazza bil-kulur iswed.

li taghti ghall-ghalqa tar-rikorrent, u min-nofsinhar u mil-lbic mat-trejqa li taghti ghall-akkwati.

L-art giet akkwistata minn George Mifsud, l-intimat, permezz ta' kuntratt tas-27 ta' Ottubru, 2014, fl-atti tan-Nutar George sive Jurgen Galea[2].

Ir-rikorrent jghid li ilu jokkupa din l-art sa mis-sena 2002 meta beda jixtri l-ghelieqi fl-akkwati. L-art, dawk iz-zminijiet kienet mimlija gebel u mbarazz, u hu kien naddafha u pogga gebel biex jibni l-barumbara mgarrfa li ghandu fl-ghalqa tieghu. Fuq l-istess art kien ipoggi l-vettura tieghu.

F'inqas minn xahrejn qabel l-24 ta' Settembru, 2015, fuq l-art, l-intimat bena (i) zewg pilastri baxxi tal-gebel fil-kantuniera bejn it-trejqa principali li twassal ghall-akkwati maghrufa bhala "Ta' Bordin", u t-trejqa li taghti ghall-ghalqa tar-rikorrenti (Dok. "ASR" ritratt numru 01/02, fol. 60); u (ii) madwar sitt knatan ohra f'forma ta' pilastru iehor gholi tliet filati (Dok. "ASR" ritratt numru 03-04, fol. 60-61).

Jghid li minkejja l-istrutturi li bena l-intimat, fuq l-art in kwestjoni, wiehed ghadu xorta jista' jipparkja l-vettura tieghu.

Xhieda

Anthony Camilleri xehed b'affidavit (fol. 28-29) li huwa proprjetarju ta' art gewwa Ta' Bordin, inkluz l-art mertu tal-

[2] Dok. "B" fol. 15-20

kawza, u ilu jokkupaha sa mis-sena 2002. Din l-art hija forma ta' maqrut u fiha ghandu bir u barrumbara mgarrfa. Jghid li naddaf din l-art mit-terrapin u gebel li kif fiha u beda jpoggi l-karozza tieghu. Lill-George Mifsud, l-intimat, ta' sikwit kien jarah jonsob fl-ghalqa tieghu, li tigi magenb dik tieghu. Mifsud qatt ma kellmu u avvanta pretensjoni li l-art hija tieghu. Jghid li jum minhom, ra lil Mifsud jaghmel sinjal fl-art bil-knatan bhala pedament u dritt waqqfu. Ftit jiem wara infethet din il-kawża.

In **kontro ezami**[3] jikkonferma li l-art li ddeskriva bhala maqrut fil-fatt hija ghalqa u hija proprjeta` tieghu. Il-gebel li hemm fiha (Dok "LC1" – Dok. "LC3") huma gebel li pogga hu fl-istess ghalqa. Jikkonferma li fil-prezent l-ghalqa mhix maghluqa b'xatba.

In **ri-ezami**[4], jikkonferma li l-gebel li ghamel l-intimat fuq l-art mertu tal-kawza jidher fir-ritratti Dok. "ASR" numri 3, 6 u 8 f'fol.60-62.

In kontro ezami, ghal darb'ohra xehed (fol. 115-121)[5] li r-ritratti li qeghdin fol. 107-108 hadhom hu ghalkemm ma jiftakarx meta. L-iskop wara t-tehid taghhom kien biex jara jekk il-gebel li hemm jidher fihom kienx qed jonqos / jinsteraq maz-zmien.

---

[3] Seduta 7 ta' Novembru, 2017
[4] Ibid
[5] Seduta 4 ta' Dicembru, 2018

Frank Zampa xehed (fol. 32-35)[6] li fejn hemm imhazzez is-sinjal "FZ" fuq il-pjanta dok. "B" f'fol. 20, kien hemm barumbara mwaqqa. Sehem minn din l-art (nofs indiviz) kienet tappartjeni lil Sinforoza Farrugia u wara mewtha intirtet mill-mara tieghu u minn huha. Jikkonferma li mar fuq is-sit u jaf ezatt fejn qeghdha l-proprjeta`. Fiz-zmien meta zar l-art l-ewwel dar, l-art ma kienetx mahduma u kienet mimlija gebel. Is-sehem (25%) tal-mara tieghu eventwalment inbiegh lis-Sur Polidano u n-nofs l-iehor inxtara minn Frans Cremona.

Il-Perit Alan Saliba xehed in eskussjoni (fol. 78-80)[7], li filwaqt li l-intimat pogga l-knatan fuq l-art mertu tal-kawza, xorta hemm spazzju li toqghod vettura. Jikkonferma li mhux kontestat li l-knatan qeghdin fl-ghalqa, u wiehed ma jistax jghaddi minn fuqhom.

George Mifsud xehed b'affidavit (fol. 91-97) li fis-27 ta' Ottubru, 2014, flimkien ma' martu, xtara l-ghalqa mertu tal-kawza. Din l-ghalqa taghmel parti minn ghalqa akbar wkoll tal-intimat. L-ghalqa li xtara Mifsud, snin ilu (madwar 40 sena ilu) kienet f'idejn il-familja tieghu bi qbiela. Jghid li l-ghalqa tar-rikorrent tigi magenb dik tieghu. Jikkonferma li ilu jpoggi l-vettura tieghu fuq l-art mertu tal-kawza kemm ilha li nfethet it-triq, madwar 28 sena.

Bix-xoghol li ghamel, Mifsud jghid li ried biss li jghamel konfini tal-ghalqa tieghu. Jixhed li r-rikorrent biex jaccedi

---

[6] Seduta 29 ta' April, 2016
[7] Seduta 7 ta'Novembru, 2017

ghal proprjeta` tieghu kien jghaddi minn trejqa u jipparkja l-vettura tieghu wara l-barumbara. Wara l-barumbara joqghodu sa tliet vetturi. Jistqarr ukoll li mhux l-ewwel darba li terzi pparkjaw il-vetturi taghhom fuq l-art mertu tal-kawza, u hu dejjem hallihom, kemm ghaliex ma hemmx wisq fejn wiehed jipparkja, kif ukoll ghaliex ikun jafhom. Rigward il-munzell gebel li hemm fl-ghalqa, jghid li ma jafx minn poggihom hemm. Il-gebel mhux antik u ilhom hemm madwar 10 snin[8].

In **kontro ezami** xehed (fol. 107-112)[9] li fil-prezenza tal-Avukat Anthony Farrugia, zmien qabel ma pogga l-gebel fuq l-ghalqa, Anthony Camilleri stqarr mieghu li l-art mertu tal-kawza hija tieghu. Qabel dan l-incident, qatt ma kellu xi jghid mar-rikorrenti. Jikkonferma li hu bidwi *part-time* izda jmur fuq is-sit bejn erba' u hames darbiet fil-gimgha, u qatt ma ra l-vettura tar-rikorrenti pparkjata hemm. Jikkonferma wkoll li qatt ma ra lir-rikorrenti jpoggi l-gebel fuq l-ghalqa.

Marin Debattista xehed b'affidavit (fol. 100) li George Mifsud u martu xtraw l-ghalqa taghhom minn ghandu. L-ghalqa kienet tikkonsisti f'zewġ bicciet. Jikkonferma li l-familja Mifsud kienet tahdem l-ghalqa kollha ghal snin twal qabel ma bieghha lil George Mifsud. Jistqarr li r-rikorrenti xtaqu jixtru l-ghalqa huma izda peress li l-familja Mifsud kien ilhom jahdmuha, hu pprefera li jbieghha lill-intimat. Jikkonferma li r-rikorrent qatt m'ghamel uzu mill-ghalqa

[8] Permezz ta' Nota tal-25 ta' Mejju, 2018 (fol. 102), George Mifsud jipprezenta tliet ritratti (Dok. GM3) li juru gebel imgarraf li huwa differenti mill-gebel gdid maqtugh bil-magna li hemm mitfugh fuq il-maqrut
[9] Seduta 29 ta' Marzu, 2018

mertu tal-kawza. Jikkonferma izda li hu ma jmurx regolari fuq il-post.

John Cutajar xehed b'affidavit (fol. 101) li ghandu ghalqa ftit metri 'l boghod minn George Zammit u Anthony Camilleri. Jispjega li snin ilu, l-art mertu tal-kawza kienet ghalqa u trid iddur maghha. Meta mbaghad infethet it-triq, il-maqrut kien intradam bil-radam tat-triq u George Mifsud beda jpoggi l-vetturi tieghu fiha meta jmur l-ghalqa. Anthony Camilleri, min-naha l-ohra, kien jibqa diehel ghall-ghalqa tieghu bil-karozza minn ma' genb il-maqrut, u ghadu jista' jaghmel dan minkejja l-hajt li tella' Zammit.

Anthony Camilleri in kontro ezami xehed (fol. 115-121)[10] li r-ritratti li qeghdin fol. 107-108 hadhom hu ghalkemm ma jiftakarx meta. L-iskop wara t-tehid taghhom kien biex jara jekk il-gebel li hemm jidher fihom kienx qed jonqos / jinsteraq maz-zmien.

Konsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-element vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova tlett elementi:

(i) Possedisse

[10] Seduta 4 ta' Dicembru, 2018

(ii) Spoliatum fuisse
(iii) Infra bimestre deduxisse

Illi dawn il-principji gew ribaditi f'diversi sentenzi fosthom **"Margherita Fenech vs Pawlu Zammit"** (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); **"Caterina armla Galea vs Joseph Vella"** (23-6-1965 per Onor. Eduardo Magri) u f' **"Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef"** (30-4-1991 JSP).

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li "*materja ta' din l-azzjoni, ma taghti lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll……… stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna."* (**"Carlo sive Cahrles Cardona et vs Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992). F'dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi.*

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi "*din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekkbiss, kif ighid bl-iktar mod car l-**artikolu 791(1) Kap 12**, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat*."

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *"de facto"* tant li gie ritenut ukoll li:

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto'; ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi, hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni;" (**"Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt; (**"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** – P.A. 21 ta' Frar 1983, u **"Marthese Borg vs George Borg"** – 25 ta' Frar 1983); u mhux wiehed ta' mera tolleranza (**"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri" –** A.C. 26 ta' Jannar 1996). Jinsab ukoll ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li *"All attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione."* (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882).

Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ippruvat, huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi gie ritenut fil-kaz **"Delia vs Schembri",** P.A. – 4 ta' Frar 1958,

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti." (Ara wkoll **"Francis Grogan et vs Shawn Scerri et"**, P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

F'dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et,** inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga. Issemma per ezempju, l-istallazzjoni ta' *air condition unit* li jisporgi fuq sqaq komuni fil-kaz **"Ripard et vs Fenech noe"** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000, li gie meqjus bhala att spoljattiv li kien jimmerita r-rimedju permezz ta' din l-azzjoni.

Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz **"Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina,** Appell Kummercjali deciz 12 ta' Dicembru 1988:

"….sabiex tirnexxi l-azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll."

Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."

Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **"John Mifsud vs John Giordmaina et",** P.A. deciza fit-23 ta' April 2012).

Fir-rigward tal-element ta' *'spoliatum fuisse'*, gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003).

Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' Pacifici Mazzoni, spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrio che per forza privata si compia contro la volontarieta` dello spogliato."* (Vol.III

Sez. 52). "**Emanuel Falzon et vs Michael Vella et",** P.A. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

Fuq ir-rekwizit tax-xahrejn *(Infra bimestre deduxisse),* ġie ritenut fil-każ **Alfred Paul Farrugia et vs. Peter Paul Cutajar noe**, Prim Awla (NC – 13 ta' Frar, 2004) li x-xahrejn prefissi fil-ligi huwa:

"terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fiz-zmien xaharejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi. Inoltre, il-gurisprudenza interpretattiva abbraccjata hi fis-sens dan il-perjodu bimestrali "jibda jiddekorri mid-data li fiha l-attur ikun attwalment u fizikament gie spoljat mill-pussess tieghu u mhux a die scientiae" [PA Michaelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri deciza 22 Frar 1994 u kkwotat b' approvazzjoni fil-kawza App.Civ. L-Avukat Dottor Frank Vassallo et vs Joseph Baldacchino et [1998] Vol.LXXXII.II.1354]. Interpretazzjoni diversi tmur kontra t-termini espressi tal-Artikolu 535 tal-Kap.16 li ma jaghmel ebda distinzjoni f'dan is-sens imma jghid espressament "fi zmien xaharejn mill-ispoll". F'dan ir-rigward huwa validu l-argument illi kieku l-legislatur ried jipprovdi li z-zmien ta' dekadenza jibda jiddekorri meta l-persuna tkun indunat bl-att turbattiv jew setghet hekk tinduna, kien jipprovdi b'dan il-mod kif ghamel f' diversi kazijiet ohra, u dan fuq l-istregwa tal-principju li quod lex voluit lex dixit. Inoltre l-att spoljattiv li jghati lok ghall-azzjoni huwa meqjus li sehh malli, u fid-data, li fiha gie turbat il-pussess tal-attur, u hija

minn din id-data li jibda jiddekorri l-perjodu perentorju ta' xaharejn, u huwa immaterjali ghall-finijiet ta' dan l-element, li l-ispussessament jkun baqa' jippersisti. [Vassallo vs Baldacchino]."

<u>Applikazzjoni ghall-kaz odjern</u>

Applikati, dawn il-principji ghall-kaz in ezami, fl-ewwel lok, irid jigi indagat jekk jissussistix **l-element tal-pussess**.

Din hija l-kwestjoni principali li l-qorti trid tindaga u li fuqha ma hemmx qbil bejn il-partijiet.

Min-naha l-wahda, l-attur jghid li ilu jipposjedi sa mis-sena 2002 meta beda jixtri l-ghelieqi fl-inhawi. Matul is-snin jghid li fuq l-art mertu tal-kawza, beda jpoggi l-vettura tieghu wara li kien naddafha, u pogga gebel tal-kantun biex juzah biex jirranga l-barumbara li ghandu fl-ghalqa tieghu. Dwar l-uzu li kien jaghmel minnha, ix-xhud Frank Zampa[11] jghid li qabel ma giet formata t-triq, l-art mertu tal-kawza kienet mharbta w mimlija haxix oghli. Jiftakar lir-rikorrent isuq mutur tal-hart u ghadda minn fuqha.

Min-naha l-ohra, l-intimat iressaq il-prova tat-titolu li ghandu fuqha, titolu li akkwistah fis-sena 2014. Tramite x-xhud Debattista, ressaq il-prova li l-ghalqa mertu tal-kawza kienet tifforma parti minn art ohra li taghha Debattista kien is-sid u kienet tinhadem mill-familja tal-intimat. Ix-xhud jichad li r-rikorrenti aghmel użu minnha izda x-xhieda

[11] Fol. 33

tieghu tixxejjen bl-istqarrija tieghu stess meta jghid li "ma kienx imur ta' sikwit fuq il-post".

Filwaqt li l-Qorti m'ghandhiex ghaliex ma temminx lix-xhud Debattista meta jghid li l-familja tal-intimat kienet tahdem l-ghalqa kollha tieghu, min-naha l-ohra, il-Qorti tqis ukoll ix-xhieda ta' Zampa meta jghid li meta zar l-art (qabel ma saret it-triq) kienet zdingata.

Hemm ukoll il-kwistjoni ta' min naddaf l-ghalqa mit-terrapin tat-triq meta giet asfaltata t-triq. L-intimat (li hu s-sid) jichad li naddaf hu, filwaqt li l-attur jibda l-istqarrija tieghu billi jghid li kien hu li naddaf l-art u li fuqha pogga l-gebel[12]. In kontro ezami, l-intimat ma jichadx li fuq l-art hemm il-gebel tal-kantun, izda jghid li ma jafx ta' min hu. Min-naha l-ohra, il-Qorti tosserva li minkejja li l-intimat huwa s-sid ta' l-art, il-gebel hallih fejn hu allavolja tqieghed fuq art tieghu. Tqis ukoll il-konferma tieghu li qabel l-incident mertu tal-kawza, ma kien hemm ebda dizgwid bejnu u bejn ir-rikorrent.

Illi mix-xhieda li tresqet, il-Qorti hija tal-fehma li l-attur gab l-ahjar prova ta' pussess. Il-Qorti tqis il-pussess tar-rikorrent fil-fatt li la darba ma kienx l-intimat li pogga l-gebel fuq l-art mertu tal-kawza, l-ahjar persuna li seta' pogga l-istess kien ir-rikorrent. Jirrizulta li l-intimat ma kellmux fuqha.

Ghaldaqstant l-ewwel element gie ppruvat.

[12] Fol. 28

Fir-rigward tal-element ta' '**spoliatum fuisse'**, gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (Francis Tonna et vs Constantino Borg P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003). Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' Pacifici Mazzoni, spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrio che per forza privata si compia contro la volontarieta` dello spogliato*." (Vol.III Sez. 52). "Emanuel Falzon et vs Michael Vella et", P.A. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

Mill-fatti li ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni fuqha: l-intimat jammetti li pogga l-knatan tal-gebel fuq l-ghalqa, u li dan ghamlu biex jaghlaq il-konfini tal-ghalqa tieghu.

Fil-fehma tal-Perit Tekniku, minkejja l-istruttura mill-intimat, ghad baqa' spazzju fejn tghaddi vettura. F'dan ir-rigward, inghad mill-Qrati taghna li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll imqar jekk ikun hemm cahda parzjali ta' pussess (**App. Ċiv. 2.11.1994 fil-kawża fl-ismijiet Aġius et vs Aġius et (Kollez. Vol: LXXVIII.i.319).**

Ghaldaqstant, l-element spoljattiv gie wkoll ippruvat.

B'referenza ghall-ahhar rekwizit, u cioe` li **l-kawza trid tkun saret fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll**, l-element ta' xaharejn ma jirrizultax li huwa b'xi mod ikkontestat fl-eccezzjonijiet u lanqas fit-trattazzjoni. Mir-rapport tal-perit tekniku, jirrizulta li l-att ta' spoll sar f'inqas minn xahar

qabel l-24 ta' Settembru, 2015, meta infethet il-kawza. Fl-eskussjoni tal-Perit, l-intimat naqas li jaghmillu domandi f'dan ir-rigward.

Il-Qorti ghaldaqstant hija sodisfatta wkoll li t-tlett elementi gie ppruvat.

III. KONKLUZZJONI

Illi ghalhekk ghal dawn il-mottivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat ghar-ragunijiet moghtija, u tilqa' t-talbiet tar-rikorrent kif gej:

1. **Tilqa l-ewwel talba** u tordna li fi zmien perentorju ta' xahar millum iwaqqa', jhott, u jillibera l-art fuq imsemmija li huwa uzurpa, kif ntqal fuq, mill-fabbrikat kollu li hu ghamel fuqha, u dana taht is-supervizjoni tal-Perit Amber Wismayer mahtura minn din il-Qorti ghal dan l-iskop a spejjez tal-intimat:

2. **Tilqa' t-tieni talba** attriċi u tawtorizza lir-rikorrent li fl-inadempjenza tal-intimat jaghmel a spejjez tal-intimat, ix-xoghlijiet kollha necessarji ghar-reintegrazzjoni taht is-supervizzjoni tal-Perit hekk mahtura ukoll a spejjez tal-intimat.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
16 ta' Lulju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
16 ta' Lulju 2019