QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 16 ta' Dicembru 2021

Kawza Numru: 1

Rikors Ġuramentat Numru:- 886/17 JVC

Joseph Cutajar (ID numru 597557M)

vs

Peter Paul Cutajar (ID numru 195660M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Joseph Cutajar ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi huwa ghandu fil-pussess tieghu garage no 65, Sqaq il-Qajjied Siggiewi. Illi l-imsemmi garage fuq il-parti ta' wara ghandu gardina zghira ta' cirka erbghin [40] metru kwadru;

2. Illi r-rikorrenti ilu fil-pussess ta' dan il-garage u gardina ghal dawn l-ahhar erbgha u tletin sena [34];

3. Illi l-intimat, li jigi hu r-rikorrenti ilu zmien ikollu kwistjonijiet tar-rikorrenti kull meta l-istess rikorrenti jkun presenti fl-imsemmi garage u f'okkazjoni minnhom anke kellha tigi nvoluta l-Pulizija;

4. Illi ghal bidu tax-xahar ta' Settembru 2017, l-intimat ghamel sigra gewwa l-giardina imsemmija fil-garage imsemmi. Illi l-imsemmija sigra thawwlet fil-hamrija ta' dina l-giardina, b'mod li huwa ovvju li l-intimat apparti li ghamel dina s-sigra qed jidhol abbusivament fil-giardina fil-pussess tar-rikorrenti;

5. Illi bl-agir tieghu l-intimat ikommetta spoll, klandestin u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti;

Jghid ghalhekk l-intimat konvenut ghaliex ma' ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-intimat ikometta spoll, vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti u dana meta bl-agir tieghu hawwel/ pogga sigra fil-giardina tal-garage no 65, fil-pussess tar-rikorrenti sitwat fi Triq il-Qajjied, Siggiewi;

2. Tordna lill-intimat sabiex inehhi l-imsemmija sigra u jirripristina kollox ghall-istat originali tieghu;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmel dawk ix-xogholijiet mehtiega sabiex jirripristina kollox ghal istat originali tieghu a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez u l-intimat minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Peter Paul Cutajar li taqra kif isegwi:

1. 'It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. F'kull kaz, ma jirrikorrux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll.

3. Il-fatti kif esposti mill-attur huma kontestati. Il-garaxx u l-gardina li jsemmi l-attur jifformaw parti mid-dar tal-genituri tal-kontendenti li kienet ghandhom b'kera mill-Joint Office; illum din id-dar hija okkupata bhala residenza mill-esponent u l-familja tieghu, kif ukoll minn oht il-kontendenti xebba, Josephine Cutajar. L-attur ma joqghodx fl-istess fond.

Il-kera tal-fond kollu ghadu fuq isem il-genituri tal-kontendenti.

4. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-esponent fil-bidu ta' Settembru 2017 hawwel xi sigra gdida kif allegat mill-attur. Is-sigra li l-attur qed jirreferi ghaliha ilha fil-post diversi snin u kien hawwilha l-esponent meta kien ghadu haj missier il-kontendenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat li nhar il-11 ta' Mejju, 2021 din il-Qorti kif preseduta wettqet access fuq is-sit fil-presenza tal-partijiet u l-avukati taghhom u hadet konjizzjoni tal-ambjenti in kontestazzjoni.

Rat illi fil-verbal datat 8 ta' Lulju, 2021 din il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jiprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

Illi din hija kawza ta' allegat spoll fejn ir-rikorrent Joseph Cutajar isostni li hu ilu ghexieren ta' snin fil-pussess ta' garaxx u bitha/gardina li taccedi ghaliha mill-istess garaxx. Izid li huh l-intimat Peter Paul Cutajar fix-xahar ta' Settembru 2017, wara li kien ilu zmien jivvanta xi drittijiet fuq din il-proprjeta', qabad u hawwel sigra matura tal-laring sabiex jiehu pussess tal-bitha/gardina. Ir-rikorrent ghalhekk intavolat l-kawza ta' spoll vjolenti u klandestin odjerna fil-konfront tal-intimat.

Illi da parti tieghu l-intimat jeccepixxi li ma jirrikorrux l-elementi kollha sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll, li l-allegazzjonijiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, li l-garaxx u l-gardina in kwistjoni jifformaw parti mid-dar ta' abitazzjoni tal-intimat u li fuqha jhallas il-kera l-istess intimat. L-intimat finalment isostni li s-sigra in kwistjoni kien hawwilha hu imma diversi snin ilu meta missieru kien ghadu haj.

<u>Bazi legali:</u>

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, mnezzgha 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-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi skond l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett 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 irrintegrata 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' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

---

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

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-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 jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolenti 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 impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-

kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna' (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*, anki 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 indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'*

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (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 privilegggjat 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 Civili, per Imh. Said

Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

<u>Provi:</u>

Illi sabiex jissostanzja l-pretensjonijiet tieghu r-rikorrent ressaq fl-ewwel lok ix-xiehda tieghu permezz ta' affidavit a fol. 15 tal-process. Joseph Cutajar jixhed li ommu u missieru kellhom dar u art li kienu jghixu fiha lkoll flimkien, liema proprjeta' hija proprjeta' tal-ufficcju kongunt. Wara l-mewt tal-genituri baqa' jghix fid-dar l-intimat Peter Paul Cutajar u l-familja tieghu flimkien ma' oht il-partijiet Josephine. Ikompli li sa mis-sena 1983 huwa ha l-pussess ta' art adjacenti ghal din id-dar li fuqha hemm garaxx u bitha/gardina mieghu li hija wkoll proprjeta' tal-ufficcju kongunt, izda jsostni li l-kirja hija wahda separata mid-dar. Jispjega li l-bitha tigi fuq wara tal-garaxx. Isostni li din il-bitha / gardina hija recintata b'hajt tas-sejjieh. Jghid li din l-art kien ghaddihielu certu Toni Tanti talli ghamillu xi xoghlijiet u dan Toni kien hallih jibni l-garaxx. Izid li huh l-intimat kien ghamel xi kawza, mhux kontra tieghu izda terz, u li sa minn dak iz-zmien l-intimat beda jsostni li din il-gardina u l-garaxx saru tieghu. Ir-rikorrent jghid li hu qatt ma qabel mieghu u li hu ma kienx parti mill-proceduri. Izid li minn xi zmien l'hawn huh beda jilletika mieghu tant li anki spiccaw ghand il-pulizija dwar din il-pretensjoni tar-rikorrent. Sabiex jissostanzja dan gie esebit rapport maghmul mal-Pulizija datat 31 ta' Marzu, 2016 (fol. 32 et seq tal-process) fejn ir-rikorrent rraporta li huh l-intimat kien qed jghidlu biex johrog mill-garaxx ghaliex kien qed isostni li huwa tieghu. Ir-rikorrent f'dan ir-rapport, li sar aktar minn sena qabel il-kawza odjerna, jsemmi li ilu fil-pussess tal-garaxx ghall-ahhar hamsa u tletin sena (35). Il-Qorti rat li izda f'dan ir-rapport ma tissemmiex specifikatament il-bitha jew il-giardina izda semplicement il-garaxx.

Fl-affidavit tieghu jzid li meta bena l-garaxx kien ftiehem ma' certu Nicholas Cachia dwar il-hitan tal-appogg u dan kien fil-15 ta' April, 1989 u jzid li anki korrispondenza mal-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar kellu biex juri li huwa ilu jokkupa l-art in kontestazzjoni ghal snin twal.

Dwar l-allegat att spoljattiv jixhed kif isegwi:

> *'Illi ghal xi Settembru tas-sena 2017, fil-gardina sibt sigra tac-citru li hija xiha izda li nqalghet minn xi post iehor u giet imhawla hemmek. Dina s-sigra tul dawn is-snin kollha li jiena uzajt il-garage qatt ma' kienet hemm. Illi jiena cert li peress li hija beda jagixxi bil-mod kif spjegat kien hu li hawwel dina s-sigra sabiex jaqla kwistjoni mieghi fuq dana il-fond.*
>
> *Illi huwa assolutament mhux minnu li dina s-sigra thawwlet minn missieri li ilu nieqes mis-sena 1987.'*

Ir-rikorrent izid li huh l-intimat qatt ma kellu pussess fuq il-garaxx u l-bitha fejn thawwlet is-sigra u lanqas missierhom ghaliex jsostni li dan il-fond huwa kompletament differenti mill-kumplament tal-kirja tad-dar familjari.

Il-Qorti rat li a fol. 40 et seq sar il-kontro-ezami tar-rikorrent li jispjega li s-sigra li thawwlet hija tal-laring, bakkaljaw. Jghid li hu ma jaqtax il-frott ta' din is-sigra. Jaqbel li din il-gardina tigi appogg mad-dar tal-genituri tieghu. Jichad izda li minn din id-dar il-genituri tieghu kellhom access ghall-gardina in kwistjoni. Jinsisti li fil-gardina hu qatt ma ra lil huh izda biss fil-gnien tad-dar li kienet tal-genituri stante li l-intimat jghix hemm. Mistoqsi jekk rax lill-intimat ihawwilha jghid li le izda:

'Qabel ma kinitx hemm w'issa qieghdha hemm!' (fol. 41 ergo)

Dwar jekk tinhadimx din il-gardina jghid li hu qatt ma jahdimha, jaghmel biss xi affarijiet fiha bhal tankijiet li juza fix-xoghol tal-bini. Izid li hu biss ipoggi affarijiet fiha u li ma hemm xejn ta' ommu u missieru fiha. Mistoqsi dwar garaxx iehor tal-intimat, ukoll bil-gardina, jghid li dan il-garaxx iwassal ghal estensjoni tal-gardina li ghamel l-istess intimat u li mhiex l-istess gardina in kontestazzjoni. Jinsisti diversi drabi fir-risposti tieghu li l-gardina tieghu mhix inkluza ma' dik tal-garaxx l-iehor tal-intimat. Jinsisti li maz-zmien kien l-intimat li baxxa l-hajt tas-sejjieh li kien jifred iz-zewg gardini u li hu kien jghidlu biex jerghu jghollih. Fi kliem ir-rikorrent *'Hija ghalqa differenti'* (fol. 44 ergo). Jghid li ghad hemm dizlivell bejn iz-zewg gardini u hajt baxx. Jikkonferma li kera fuq dan il-garaxx ma jhallasx ghaliex isostni li ghandu ftehim differenti. Mistoqsi jekk il-gardina in kontestazzjoni tifformax parti mill-kirja tad-dar tal-genituri tieghu iwiegeb:

> *'Dik hija nkluza minn naha ta' Tanti, kirja ohra fejn imbaghad il-Joint Office hadu, fejn il-Kurja hadet l-art minn ta' Tanti biex tawha plots u m'ghandhiex x'taqsam mal-kirja t'ommi w ta' missieri. Hemm kirja differenti. Jien ghixt hemm, bhal ma ghex hu, u naf l-affarijiet ezatt kif inhuma.'* (fol. 46 ergo)

A fol. 17 et seq ir-rikorrent esebixxa korrispondenza mal-Awtorita' tal-Ippjanar li tmur lura ghas-sena 2001 liema korrispondenza tikkoncerna s-sanzjonar ta' garaxx u *store*. Din il-korrispondenza tindika kjarament isem ir-rikorrent. Il-Qorti tinnota li l-uniku 'site-plan' annessa ma' din il-korrispondenza (ara fol. 19) ma titfax wisq dawl fuq il-gardina fejn thawwlet is-sigra u li permezz ta' dan l-att sehh l-allegat spoll.

A fol. 20 xehed iben ir-rikorrent Rene' Cutajar permezz ta' affidavit. Jghid li huwa gradwat bhala Perit izda jahdem bhala bdot mal-linja tal-Ajru nazzjonali u li ghandu wiehed u tletin sena (31). Dan ix-xhud jghid li huwa jiftakar il-garaxx u l-gardina ta' madwar tletin metru kwadru sa minn meta kien zghir fil-pussess ta' missieru - r-rikorrent. Fl-affidavit tieghu izda dan ix-xhud, dwar is-sigra in kwistjoni jghid biss dak li qallu missieru u ghalhekk din il-parti tax-xhieda tikkonsisti f'detto del detto li m'ghandha l-ebda valur probatorju. Fl-istess affidavit iben ir-rikorrent jispjega li mill-proprjeta' fejn jghix zijuh l-intimat huwa facli li taqbez il-hajt u tigi fil-gardina fil-pussess ta' missieru.

A fol. 31 xehed l-iben l-iehor tar-rikorrent Antoine Cutajar, ukoll permezz ta' affidavit. Jghid li ghandu tmienja u tletin sena (38) u minn dejjem jaf li missieru kellu garaxx u l-gardina ta' cirka tletin bi tletin pied mieghu. Jghid li fil-gardina ma hemmx sigar izda hemm biss hamrija. Dwar is-sigra suggett tal-allegat spoll odjern jghid:

> *'Niftakar li darba minnhom kont fl-akkwati, u mort nara lill-missieri li kien qieghed fil-garage. Hemmek sibtu rrabjat hafna jghajjat u jikwistinja minhabba l-imsemmi garage u missieri kien sab li fil-gardina huh Peter Paul kien hawwel sigra tal-laring. Is-sigra jiena rajta, u kienet sigra 'xiha' li tpoggiet fil-hamrija. Nifhem li z-ziju kien ghamel dina l-mossa sabiex isostni l-punt tieghu li huwa kellu xi pussess fuq dina l-giardina. Ta' minn jispjega li appogg mal-giardina tal-garage hemm art li tintuza biss miz-ziju tieghi u cioe l-konvenut u hadd ma jidhol f'din l-art ghaliex zijuwi iqatta hafna hin hemmek u allahares jidhollu xi hadd f'dina l-art'.*

Illi da parti tal-intimat tressaq biss bhala xhud l-istess intimat. Hu xehed permezz ta' affidavit a fol. 50 tal-process. Dwar il-gardina koncernata fl-allegat spoll odjern jixhed kif isegwi:

'Mad-dar li kienet t'ommi u llum noqghod fiha jien, hemm gardina bis-sigar, li tigi fiha hekk kif tohrog mid-dar fuq wara; imbaghad tinzel erba' targiet u tigi go kwartier iehor tal-gardina fejn hemm xi sigar ohra. Minn go dan il-kwartier tigi got-tielet kwartier bis-sigar ukoll li minnha tidhol ghal zewg garaxxijiet u bicca gardina ohra. Wiehed miz-zewg garaxxijiet ikkapparrah hija Joseph Cutajar wara li mietet ommi, waqt li l-garaxx l-iehor ghadu f'idejja. Is-sigra li qieghed jilmenta minnha hija tinsab fl-ahhar gardina li wkoll tidhol ghaliha mit-tielet kwartier.
Jiena minn dejjem kelli u ghad ghandi access ghall-kwartieri kollha u l-ahhar gardina kif ukoll ghaz-zewg garaxxijiet li semmejt, izda kif ghidt wiehed miz-zewg garaxxijiet wara li giet nieqsa ommi, hija ghalaq il-bieb li jaghti ghall-gardina u llum ma nistax nidhol fiha.

Nghid ukoll li dawn l-ambjenti kollha li ddeskrivejt huma kirja wahda mad-dar ta' ommi u missieri. Meta d-dar baqghet f'idejja, l-istess baqghu fil-pussess tieghi l-ambjenti kollha li semmejt. Ghalhekk mhuwiex veru li l-attur ghandu, jew darba kellu, pussess ta' xi ambjenti inkluzi fil-kirja tad-dar residenzjali tieghi.'

Dwar is-sigra in kontestazzjoni jghid li mhux minnu li hawwel sigra f'Settembru 2017 izda jsostni li *'Dik is-sigra kienet hawwlitha ommi snin ilu.'* Skont l-intimat anki iben ir-rikorrent Antoine Cutajar qed jigdeb fix-xiehda tieghu.

L-intimat xehed in kontro-ezami fis-seduta tal-11 ta' Frar, 2021. F'din ix-xiehda l-intimat izid ma' dak li kien gia xehed u jinsisti li l-garaxx in kwistjoni, u li r-rikorrent jghid li huwa fil-pussess

tieghu, kien bnieh l-istess intimat mat-tmienja u ghoxrin (28) sena ilu. Il-Qorti izda ma tistax ma tinnotax li dan id-dettal tant importanti l-intimat naqas milli jsemmih fl-affidavit tieghu. Wara li jinsisti li l-garaxx in kontestazzjoni jmiss mad-dar tal-genituri tieghu finalment jaccetta li hemm tlett tomniet giardini jifirdu d-dar minn mal-garaxx. Skont l-intimat il-kirja kollha mal-ufficcju kongunt tinkludi kollox id-dar, il-giardini u zewg garaxxijiet. Il-Qorti tinnota li fl-atti izda ma tressqet l-ebda prova dokumentarja jew permezz ta' xhieda ulterjuri dwar x'effettivament suppost tinkludi din il-kirja.

Mistoqsi jekk jafx min hu Toni Tanti jghid li kien il-bidwi li kien jokkupa l-art b'titolu ta' qbiela li izda mbaghad tkecca mill-kurja biex l-art inqasmet fi plots. Jghid li kien hemm xi tip ta' ftehim fejn huwa ceda xi art u minflok inghata din l-art fejn hemm il-garaxx. Il-Qorti tinnota li fl-atti ma gie prezentat l-ebda dokument sabiex jissostanzja dan ghalkemm din ir-risposta da parti tal-intimat tevidenzja li allura l-kirja originali tad-dar tal-genituri tal-partijiet ma kinitx tinkludi din il-parti tal-art, kuntarju ghal dak li kien sostna qabel l-istess intimat. Mistoqsi x'jirrispondi ghal fatt li l-kirja fuq il-garaxx in kwistjoni kienu jinhargu l-ircevuti fuq Toni Tanti jghid li ma jistax ikun ghaliex il-garaxx kien ikkapparat minnu. Il-Qorti tinnota izda li din l-ircevuta mkien ma hi esebita fl-atti. Jibqa' jinsisti li huh ir-rikorrent beda jokkupa l-garaxx minn meta mietet l-omm. Jinsisti li r-rikorrent dahhal il-vetturi u l-ingenji fil-garaxx mid-data tal-mewt ta' ommu li mietet seba' snin ilu u mhux qabel.

Mistoqsi dwar is-sigra in kontestazzjoni jghid li kienet ommu li hawwlitha u li hawwlitha wara l-mewt ta' missieru. Skont l-intimat ilha mhawwla mat-tmienja u ghoxrin (28) sena jew aktar. Jinsisti li s-sigra stess turik kemm hi xiha ghax thawwlet ta' qisu

tlett piedi u llum ghandha wisa' ta' zokk ta' hames (5) pulzieri. Mistoqsi izda jekk allura kienx ma' ommu meta din hawwlitha jghid:

> *'Jiena meta hawwlitha hi, ma nafx imma gieli hawlet sigar. . . ma kont hemm.'*

Jispjega li la ma hawwilhiex hu bilfors ommu ghaliex hu, ommu u missieru kienu jahdmu r-raba'. Jikkonferma li ghadu sal-lum ihawwel is-sigar u jghid li f'Ottubru jidhlu.

Jinsisti li jaf id-dettalji ghaliex hu dejjem ihawwel is-sigar godda u li fil-gardini hemm mat-tlett mitt sigra.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi nhar il-11 ta' Mejju, 2021 din il-Qorti wettqet access fuq is-sit minn fejn dahlet mill-garaxx fejn izomm il-vetturi r-rikorrent u minn wara ta' dan il-garaxx accediet ghal gewwa l-gardina li tigi mal-genb ta' dan il-garaxx fejn rat ukoll is-sigra in kwistjoni. Din is-sigra dehret li mhiex sigra zghira anzi hija sigra matura u wkoll rat li kienet ghadha kif giet msoqqija ftit qabel ma sehh l-access. Mill-kliem li sehh fl-access rrizulta li kien l-intimat li saqqa s-sigra qabel l-access. Il-Qorti rat ukoll il-gardini l-ohra aktar il' fuq mill-gardina in kontestazzjoni u li warajhom dehret ir-residenza tal-intimat.

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti taghmilha cara li mhijiex ser tidhol fi kwistjonijiet ta' titolu fuq il-proprjetajiet imsemmija fil-kawza odjerna u dan stante li din hija kawza possessorja u mhux petitorja. In oltre lanqas li kieku din il-Qorti riedet tidhol fil-kwistjoni tat-titolu jew ahjar l-allegati kirjiet mal-Ufficcju Kongunt

u lil min isejjhu dawn il-kirjiet, din il-Qorti gia rrilevat li fl-atti ma tressqet l-ebda prova dwar dan miz-zewg partijiet.

<u>Pussess:</u>

Illi dwar il-pussess tal-gardina in kwistjoni min-naha din il-Qorti ghandha x-xiehda tar-rikorrent u taz-zewg uliedu li lkoll jikkonfermaw li r-rikorrent kellu l-pussess ta' din il-gardina u dan ghal zmien twil. Prova li tikkorrabora aktar il-verzjoni tar-rikorrent huwa r-rapport li sar mal-Pulizija f'Marzu tas-sena 2016 fejn gia dakinhar ir-rikorrent kien iddikjara mal-pulizija li huwa ilu fil-pussess ghal aktar minn hamsa u tletin (35) sena. Din l-informazzjoni nghatat mir-rikorrent lill-pulizija f'kuntest fejn il-kawza odjerna kienet ghadha ma nfethitx u l-allegat spoll kien ghadu ma sehhx.

Illi da parti tieghu l-istess intimat jammetti, fil-kontro-ezami tieghu, li r-rikorrenti xi tip ta' pussess kellu ghaliex jixhed li r-rikorrent ha l-pussess zgur tal-garaxx li mieghu hemm il-gardina wara l-mewt ta' ommu. Il-Qorti rat li da parti tieghu l-intimat ma ressaq l-ebda xhud iehor sabiex jissostanzja l-verzjoni tieghu li huwa kellu l-pussess tal-gardina u mhux ir-rikorrent, ghalkemm seta' facilment iressaq bhala xhud lil martu u lil ohtu Josephine li tghix maghhom.

Illi din il-Qorti wkoll f'dan il-kuntest ma tistax ma tinnotax il-kontradizzjonijiet grossolani fix-xiehda tal-intimat partikolarment fil-kontro-ezami tieghu. Huwa l-ewwel jghid li l-kirja tad-dar ta' abitazzjoni tieghu tinkludi l-garaxx u l-gardina in kwistjoni izda sussegwentement jammetti li dan il-garaxx u l-gardina kien inghata b'kumpens lil certu Toni Tanti li kien il-bidwi li kien jahdem ir-raba wara li din ittiehdet minnu u tqassmet fi 'plots'.

Għalhekk dan imur kontra l-pretensjoni tal-intimat li din minn dejjem kienet kirja waħda.

Il-Qorti rat li prova oħra favur li r-rikorrent kien fil-pussess tal-garaxx u l-gardina ta' miegħu hija l-applikazzjoni ta' sanzjonar mal-Awtorita' tal-Ippjanar li tmur lura għas-sena 2001 u li ssejjaħ appuntu lir-rikorrenti. Dan jikkontradixxi b'mod assolut dak li jixhed in kontro-ezami l-intimat li jgħid li l-garaxx in kwistjoni bnieh hu. Il-Qorti wkoll terga' tirrileva li l-intimat fl-affidavit tiegħu mkien ma jsemmi li hu bena dan il-garaxx u semma dan biss in kontro-ezami.

Illi għaldaqsant din il-Qorti rinfaccjata bi tlett xhieda li lkoll jikkonfermaw il-pussess tal-gardina flimkien mal-garaxx favur ir-rikorrent, filwaqt li l-intimat issostanzja biss il-verzjoni tiegħu bix-xiehda tiegħu li hija kontradittorja minnha nnifisha, tqis li l-verzjoni veritiera hi li l-gardina in kwistjoni kienet fil-pussess tar-rikorrent fiż-żmien tal-allegat spoll. Għalhekk il-Qorti tqis li dan l-element tal-pussess ġie sufficjentement pruvat sal-grad rikjest mil-liġi da parti tar-rikorrent.

L-att spoljattiv:

Ir-rikorrent jixhed li f'Settembru 2017 darba minnhom daħal fil-gardina biswit il-garaxx u sab imħawla siġra matura taċ-ċitru li qabel ma kinitx hemm. Huwa jsostni li ma seta jħawwilha ħadd aktar ħlief huh l-intimat li kienu ilu żmien jippretendi xi tip ta' pussess jew dritt fuq il-gardina in kwistjoni. Mill-atti jirriżulta li mid-dar ta' abitazzjoni tiegħu l-intimat faċilment jista' jinżel għal ġewwa l-gardina fil-pussess tal-intimat. Jirriżulta wkoll li l-intimat stess jammetti li kull sena huwa jħawwel numru kbir ta' siġar taċ-ċitru fil-ġardini tiegħu li jikkonsisti f'oħrajn il' fuq minn dik in

kontestazzjoni. Fl-atti l-intimat semma li huwa ghandu madwar tlett mitt sigra tac-citru.

Dwar l-ezistenza ta' din is-sigra wahda tac-citru fil-gardina fil-pussess tar-rikorrent l-istess rikorrenti jixhed li filli ma kinitx hemm u filli sabha hemm. Ibnu Antoine Cutajar ukoll jikkonferma bil-gurament li f'din il-gardina ma kienx hemm sigar u f'daqqa wahda tfaccat din is-sigra. Ir-rikorrent jibqa' jinsisti fuq il-verzjoni tieghu anki fil-kontro-ezami quddiem din il-Qorti.

Da parti tieghu l-intimat ghal darb' ohra jaghti diversi verzjonijiet dwar din is-sigra. Fir-risposta tieghu ghar-rikors guramentat jghid li din hawwilha hu stess meta kien ghadu haj missieru (ara fol. 8). Fl-affidavit u l-kontro-ezami tieghu izda jbiddel il-verzjoni. L-intimat jixhed li hawwlitha ommu diversi snin ilu sahansitra wara li kien miet missieru. Mistoqsi jekk allura kienx ma' ommu meta hija hawwlitha jghid li le. Izid izda li fil-gardini jew hu jew ommu kienu jhawlu s-sigar allura la ma kienx hu, hawwlitha ommu. Il-Qorti tirrileva li dawn il-verzjonijiet diversi da parti tal-intimat xejn ma jghinu l-kredibilita' tax-xiehda tieghu.

Illi kif gia rilevat din il-Qorti wettqet access fuq il-post. Dakinhar li wettqet l-access kien evidenti li s-sigra in kwistjoni kienet ghadha kif giet msoqqija. L-intimat stess mal-Qorti ammetta li kien hu stess li saqqa s-sigra qabel l-access. Dan jevidenzja li l-intimat facilment seta jidhol fil-gardina fil-pussess tar-rikorrent, kemm sabiex isaqqi, izda wkoll sabiex ihawwel sigra matura kemm hi matura minghajr hadd ma jarah aktar u aktar meta s-sigra seta jgiba mill-gardini tieghu stess. Ukoll l-insistenza da parti tal-intimat li jsaqqi s-sigra qabel l-access tal-Qorti juri lil din il-Qorti kemm l-intimat b'xi mod ried li aktar jemfasizza li s-sigra u l-gardina hi tieghu izda l-Qorti tqis li din l-insistenza zejda aktar

timmilita kontra tieghu milli favur. Il-Qorti wkoll rat li mill-atti jirrizulta li l-intimat ghandu mijiet ta' sigar fir-raba' adjacenti mal-abitazzjoni tieghu izda f'din il-gardina partikolari, skont hu thawwlet biss sigra wahda u dan fuq medda ta' snin twal. Hija l-fehma ta' din il-Qorti li anki dan il-fattur jimmilita kontra l-verzjoni tal-intimat li s-sigra ilha mhawla hemm. Li kieku verament ir-rikorrent kien iqis il-gardina in kwistjoni bhala tieghu kien ihawwel hafna aktar sigar u mhux wahda biss kif ghamel fil-gardini l-ohra. Il-Qorti vverifikat ukoll waqt l-access li facilment l-intimat seta jaqla sigra matura mill-gardini l-ohra tieghu u jhawwilha fil-gardina tar-rikorrent sabiex b'xi mod jissostanzja aktar il-pretensjoni tieghu li l-gardina hija tieghu. L-intimat izda gharralu ghaliex ir-rikorrent nduna mill-ewwel u ntavola l-kawza ta' spoll odjern.

Il-Qorti ghal darb' ohra in vista tal-provi kollha korraboratorji li jirrizultaw fil-kaz odjern, flimkien max-xhieda cari li tressqu mir-rikorrent, tqis li l-verzjoni veritiera u pruvata hija dik tar-rikorrent u cioe' li s-sigra in kwistjoni thawwlet mill-intimat f'Settembru, 2017. Il-konvinzjoni tal-Qorti hija aktar msahha mill-fatt li x-xhieda tal-intimat hija wahda kontradittorja ghall-ahhar u wkoll stante l-fatt li l-intimat ghazel li ma jikkorrobax il-verzjoni tieghu permezz ta' xhieda ohra li facilment setghu tressqu.

Il-Qorti ghalhekk in vista tal konsiderazzjonijiet kollha suesposti tqis ukoll li l-att spoljattiv, vjolenti u klandestin gie wkoll sufficjentement pruvat da parti tar-rikorrent.

<u>Infra bimestre deduxisse:</u>

Ir-rikorrent xehed fl-affidavit tieghu li huwa sab li kienet thawwlet is-sigra fil-gardina fix-xahar ta' Settembru 2017. Da parti

tieghu l-intimat ghajr li sostna li s-sigra thawwlet diversi snin qabel, liema verzjoni qed tigi michuda minn din il-Qorti, dwar l-element tax-xahrejn ma ressaq xejn fl-atti li jikkontradixxi dak li xehed ir-rikorrent. Ir-rikors odjern gie ntavolat nhar id-29 ta' Settembru, 2017 u ghalhekk fl-istess xahar tal-ispoll u ghalhekk jirrizulta li l-element tax-xahrejn huwa sodisfatt.

<u>Konkluzjoni:</u>

Stante li rrizulta lil Qorti li l-elementi kollha tal-ispoll gew sodisfatti da parti tar-rikorrent, il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi r-rikors odjern kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll, vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrent u dan meta bl-agir tieghu hawwel/ pogga sigra fil-gardina tal-garaxx no 65, fil-pussess tar-rikorrent sitwat fi Triq il-Qajjied, Siggiewi;

3. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat sabiex inehhi l-imsemmija sigra u jirripristina kollox ghall-istat originali tieghu fi zmien massimu ta' xahar mil-lum;

4. Tilqa' t-tielet talba u fin-nuqqas li l-intimat jottempera ruhu mal-ordni tal-Qorti fiz-zmien mpost tawtorizza lir-rikorrent sabiex

jaghmel dawk ix-xoghlijiet mehtiega u jirripristina kollox ghal istat originali tieghu a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
16 ta' Dicembru, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
16 ta' Dicembru, 2021