QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 28 ta' Gunju 2022

Kawza Numru: 10

Rikors Ġuramentat Numru:- 128/2020 JVC

Joseph Vassallo KI 171549(M)

vs

Joseph Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Joseph Vassallo kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

'Illi huwa s-sid tal-ghalqa/raba' maghrufa "Ta' Zelligat"', fil-Kontrada ta' Hagar Qim, fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl ta' circa tlett mija erbgha u sebghin punt sitta disgha metri kwadri (374.69 m.k.);

Illi din l-ghalqa/raba' waslet ghandu permezz ta' testament datat 21 ta' Mejju 1968 u kuntratt ta' divizjoni datata 5 ta' Gunju 2014 (Dok A);

Illi l-esponenti kien kultant imur fl-ghalqa ma' missieru qabel dan miet u issa ilu sa minn meta miet missieru Joseph Vassallo u cioe sa mill-1981 imur l-ghalqa peress li huwa kien jiehu hsieb il-propjeta' tal-familja;

Illi wara Gunju 2014 malli l-ahwa qasmu l-gid u din l-ghalqa giet ghandu huwa beda jiehu aktar interess u beda jmur aktar spiss bl-intiza li din l-ghalqa jibda jizraha ghal skopijiet ta' mistrieh kemm ghalih u kif ukoll ghall-familja tieghu (martu u uliedu) kollha;

Illi din l-ghalqa huwa dejjem dahal fiha u gieli qatta hin qasir fiha. Huwa dejjem raha vojta, mhux mahdum u mhux mizrugha. Mieghu kemm il-darba kien hemm martu jew ibnu jew xi hadd iehor;

Illi f'perjodu fl-1991 huwa mar xi drabi fl-istess ghalqa ma habib/lavrant tieghu George Grech sabiex jghallmu juza senter li kien xtara xi ftit zmien qabel;

Illi f'Ottubru 2019 huwa sab karma temporanja fl-istess raba/ghalqa izda ma mienx jaf min poggiha hemm. Beda wkoll jinnota xi oggetti bhal pallets tal-injam.

Illi meta huwa sab il-kamra ipprova jitkixxef min poggiha u irnexxielu jakkwista n-numru tieghu u cempillu;

Illi meta l-esponenti cempel ikkonferma li l-persuna li wegbitu kien ghamel din il-kamra u dan kien l-intimat;

Illi dakinhar meta l-esponenti irrimarkalu ghalfejn kien pogga din il-kamra fl-ghalqa tieghu, intimat wiegbu li "dak kul m'hemm zewg boltijiet u nistghu innehhuha";

Illi ftit granet wara meta l-esponenti ra li l-kamra ma tnehhietx huwa mar ghand l-avukat tieghu u baghat ittra registrata datata 20 ta' Settembru 2019 (Dok B). L-intimat irrisponda permezz tal-avukat tieghu b'ittra datata 23 ta' Ottubru 2019 (Dok C) u dan ippretenda li ghandu dritt jibqa hem ghaliex l-galqa kienet ilha s-snin f'idejn il-familja tieghu.

Illi nel frattemp l-esponenti ghamel kwerela lill-pulizija datata 17 ta' Ottubru 2019 (Dok D) lill-pulizija fuq "ragion fattasi" u l-proceduri ghadhom ghaddejin;

Illi sussegwentement r-rikorrenti u cioe fl-14 ta' Dicembru 2019 rega jittawwal l-ghalqa u sab illi issa twahhlu wkoll katnazz u katina (ritratt Dok E);

Illi meta l-esponent ra hekk u allura ghall-ewwel darba huwa ma setax jidhol aktar fl-ghalqa/raba msemmija u peress li ra li kien ghalxejn li jerga jkellem lill-intimat huwa kellem lill-avukat tieghu u nghata parir biex tinfetah din il-kawza;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolb lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat ikkommetta spoll u/jew serje ta' spolli fil-konfront tal-esponenti meta l-istess intimat wahhal katnazz u Katina mal-grada tal-istess ghalqa/raba' maghrufa "Ta' Zelliqat", fil-Kontrada ta' Hagar Qim, fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl ta' circa tlett mija erbgha u sebghin punt sitta disgha metri kwadri (374.69 m.k.) u dan kif ukoll jista jirrizulta lill Qorti anke permezz ta' Periti nominandi.

2. Filwaqt li wara li tistabilixxi li sehh l-ispoll kif indikat jew b'kull mod iehor li jista' jirrizultalha l-istess Onorabbli Qorti, tordna lill-intimat inehhi l-katnazz u Katina li qeghdin jostakolaw lill-esponent milli jaccedi u jgawdi l-istess raba'/ghalqa u dana taht dawk il-patti u kundizzjonijiet li din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi, inkluz imma mhux limitatament b'opera ta' periti nominandi u taht sorveljanza taghhom jekk ikun mehtieg, b'terminu jew termini qosra izda ragonevoli, bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimat. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu l-istess xogholijiet fi zmien u bil-kundizzjonijiet li jkun jixraq u dan a spejjez tal-istess intimati.’.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Joseph Camilleri li taqra kif isegwi:

i. ‘Illi l-gudizzju mhux integru stante illi l-proprjeta' in kwistjoni tappartjeni lill-ahwa Camilleri ossia lil Emanuel Camilleri; Nazzarena Frendo; Lucia Camilleri; l-mejjet John Camilleri, llum uliedu Claude Camilleri u Audrey Vella; Grace Kotek; Rose Camilleri; Carmen Nygaard, stante illi din il-proprjeta intirtet minnhom minghand il-mejjet missierhom Gregory Camilleri.

ii. Illi l-intimati kellhom diversi bcejjec ta' art proprjeta' taghhom li jmissu ma' din l-istess raba' proprjeta' taghhom f' Ta' Zelliqat fil-kuntrada ta' Hagar Qim, limiti tal-Qrendi, li huma bieghu lil Anthony Charles Jason Cassar u Antonia Cassar, skond kuntratt tal-24 ta' Settembru 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor Robert Micallef, li kopja tieghu qed jigi hawn ezebit u mmarkat bhala « ***Dokument JCI*** » u hallew din il-bicca art in komuni bejniethom.

iii. Illi din ir-raba ilha f'idejhom minn dejjem u li ghall-ewwel kien jahdimha missierhom, u wara li refa mix-xoghol baqghu jahdmuha l-intimat Joseph Camilleri u huh Emanuel Camilleri.

iv. Illi l-access ghal din ir-raba hija mix-xatba li tidher f' Dok. E fil-process, u minn din l-istess xatba jidhlu zewg gabillotti ohra, Silvio Farrugia u Charles Farrugia, u li ghandhom dritt ta' passagg ghall-ghelieqi taghhom li jinsabu fuq kull naha ta' din l-ghalqa in kwistjoni.

v. Illi dawn il-gabillotti Silvio Farrugia u Charles Farrugia jahdmu r-raba ta' ma' genb l-ghalqa in kwistjoni.

vi. Illi huma dejjem kienu fil-pussess ta' din l-istess raba' ghal aktar minn erbghin sena, dejjem zammewha bhala taghhom *animo domini*, hadd minnhom qatt ma hallas qbiela jew kera fuq l-art in kwistjoni, u a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, din l-art hija taghhom.

vii. Illi qatt hadd tul dawn l-ahhar erbghin sena ma ddisturbahom fit-titolu taghhom ta' proprjeta'.

viii. Illi huma jridu jippruvaw it-titolu taghhom stante illi kuntratt ta' divizjoni ma jikkreax titolu ta' proprjeta' u ghalhekk *Dok. A* fil-process, ossia l-kuntratt tal-5 ta' Gunju 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia mghandux jigi kunsidrat bhala titolu validu fil-ligi.

ix. Illi l-azzjoni ghandha zewg estremi: (1) li l-attur jipprova li ghandu dominju fuq il-haga u li akkwista dak id-dominju legittimament; u (2) li l-konvenut jippossjedi dik l-istess haga, u dan kif gie deciz fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ottubru 2001, Citazzjon Nru. 425/81 JSP fl-ismijiet *Paul Agius et vs Michael Scicluna.*

x. Illi *"Dwar l-ewwel rekwizit, il-prova trid tkun piena u konvincenti; u din il-prova ma tigix raggunta jekk irrivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jghamilx din il-prova, il-konvenut ma ghandu bzonn jipprova xejn, ghax sakemm irrivendikant ma jaghmilx dik il-prova, il-possessur tal-haga ma ghandux bzonn jiccaqlaq u kwindi lanqas huwa tenut li jsostni l-eccezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant.*" (**Vol. XXXV - P. II - p.518**).

xi. Illi *"In vano il rivendicante invoca un atto di vendita. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmessi i diritti che aveva sulla cosa; ma per trasmettere la proprieta' bisognia essere proprietario: il rivendicante dunque deve provare che il Suo autore era proprietario."* (**Laurent Vol VI para 159**)

xii. Illi "*L'attore si trova cosi costretto a stabbilire che il suo autore immediato era proprietario"*. **(Baudry-Lacantinerie - Beni para 235)**.

xiii. Illi *"La prova della proprieta, si e' detto, deve essere completa perche' l'attore, rivendicando, pone in essere il suo diritto di proprieta' e quindi il giudice ha il dovere di pretendere la prova piena, non essendo sufficiente che l'attore dimostri di avere un titolo piu' forte di quello del convenuto"*. **(Giurisprudenza Sistematica Civile e Commerciale - Walter Bigiavi -P. 865 et seq.)**

xiv. Illi l-prova tat-titolu jrid jgibha l-attur u mhux il-konvenut, u l-attur jrid jaghmel din il-prova definittiva tat-titolu tieghu biex b'hekk titolu ta' divizjoni mhux titolu skond il-ligi.

xv. Salv eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez.'.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, ittri legali, kwerela, ritratti, testment, aeriel photos, dikjarazzjoni *causa mortis*, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-12 ta' Mejju, 2021 il-partijiet qablu li l-istruttura li ghaliha ssir referenza fir-rikors guramentat tnehhiet izda l-katnazz max-xatba ghadu hemm;

Rat illi fil-verbal tal-1 ta' Lulju, 2021 Dr Gianfranco Gauci b'referenza ghall-affidavit ta' Alan Camilleri talab l-isfilz tieghu stante li x-xhud mhux indikat, rat li Dr Nicholas Debono jindika li l-isem ma giex indikat bi zvista stante li huwa jigi t-tifel ta' Emanuel Camilleri u cioe' familjari li fil-fatt gew kollha ndikati u rat d-digriet tal-Qorti moghti seduta stante fejn qieset li ma nghatatx gustifikazzjoni skont il-Ligi ghal nuqqas ta' indikazzjoni tax-xhud, u ghalhekk ghaddiet sabiex laqghet it-talba u ordnat l-isfilz tal-affidavit;

Rat illi fil-verbal tas-6 ta' Ottubru, 2021 Dr Gianfranco Gauci ghar-rikorrenti b'referenza ghax-xiehda ta' Emanuel Camilleri u Lucija Camilleri in vista tad-diffikulta' li gew rilevati fir-rikors sabiex jitilghu jixdhu in kontro-ezami rrinunzja ghal kontro-ezami taghhom unikament ghal din ir-raguni u rrileva li l-Qorti ghandha tiehu kont ta' dan il-fatt fid-decizjoni;

Rat illi fil-verbal datat 27 ta' Jannar, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Joseph Vassallo jippremetti li huwa s-sid tal-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Zelliqat', fil-kontrada ta' Hagar Qim, fil-limiti tal-Qrendi tal-kejl ta' cirka tlett mija erbgha u sebghin punt sitta disgha metri kwadri (374.69 m.k) liema ghalqa giet ghandu mill-wirt u successjoni ta' missieru u sussegwentament permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tal-5 ta' Gunju, 2014 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia (ara kuntratt a fol. 4 et seq tal-process). Isostni li huwa kien imur l-ghalqa ma' missieru sa qabel ma' miet u minn meta miet missieru Joseph Vassallo u cioe' sa mill-1981 baqa' jmur l-ghalqa peress li huwa kien jiehu hsieb il-proprjeta' tal-familja. Jispjega li minn wara d-divizjoni, huwa beda jiehu aktar interess fl-ghalqa billi din messet tieghu. Isostni li din l-ghalqa hu dejjem dahal fiha u gieli qatta' hin qasir fiha u dejjem ra vojta u mhux mahduma jew mizrugha. Izid

li f'Settembru 2019 hu mar fl-ghalqa u sab kamra temporanja u xi oggetti bhal pallets tal-injam ghalkemm ma kienx jaf min ghamilha. Jispjega li wara li ghamel investigazzjoni sar jaf min ghamilha u cempillu u wara li ra li ma ghamel xejn interpellah permezz ta' ittra legali u nbdew proceduri kriminali. Ir-rikorrent ikompli jsostni li sussegwentement fl-14 ta' Dicembru, 2019 rega ttawwal fl-ghalqa u sab illi kien twahhal katnazz u katina bil-konsegwenza li ghall-ewwel darba huwa ma setax jidhol aktar fl-ghalqa. Ir-rikorrenti Vassallo talab ghalhekk li l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat ikkommetta spoll fil-konfront tieghu meta wahhal katnazz u katina mal-grada tal-istess ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Zelliqat', fil-kontrada ta' Hagar Qim, limiti Qrendi. Talab ukoll li l-Qorti tordna li l-intimat inehhi l-katina u katnazz li qeghdin jostakolaw lilu milli jaccedi fl-ghalqa jekk hemm bzonn taht supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmel ix-xoghol hu a spejjez tal-intimat.

L-intimat Joseph Camilleri fir-risposta guramentata tieghu ntavolata nhar is-6 ta' Mejju, 2020 beda billi eccepixxa li l-gudizzju mhux integru stante li l-proprjeta' inkwistjoni tappartjeni lill-ahwa Camilleri billi intirtet minnhom kollha minghand il-mejjet missierhom Gregory Camilleri. Jispjega li huma kellhom diversi bcejjec ta' art proprjeta' taghhom li tmiss ma din l-istess raba u li gew mibjugha lil Anthony Charles Jason Cassar u Antonia Cassar. Isostni li din ir-raba ilha f'idejhom minn dejjem fejn inizjalment kien jahdimha missierhom u wara baqghu jahdmuha hu u huh Emanuel Camilleri. L-intimat Joseph Camilleri jispjega li l-access ghal din ir-raba' kien minn xatba li kienu jaghmlu uzu minnha wkoll zewg gabillotti ohra certu Silvio Farrugia u Charles Farrugia li kienu jahdmu r-raba ta' magenb l-ghalqa in kwistjoni. Jeccepixxi li hadd tul dawn l-ahhar erbghin sena ma ddisturbhom fit-titolu

taghhom. L-intimat eccepixxa wkoll li r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom stante li kuntratt ta' divizjoni ma jikkreax titolu ta' proprjeta' validu fil-ligi. Jinsisti li l-azzjoni ghandha zewg estremi (i) li l-attur jipprova li ghandu dominju fuq il-haga li akwista dak id-dominju legittimament, u (ii) li l-intimat jipposjedi dik l-istess haga. Finalment eccepixxa li l-prova tat-titolu jrid igibha r-rikorrenti u mhux l-intimat u r-rikorrenti jrid jaghmel din il-prova definittiva tat-titolu tieghu billi titolu ta' divizjoni mhux titolu skond il-ligi.

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:

Illi din hi kawza ta' spoll privilegjat fejn ir-rikorrent Joseph Vassallo qed jitlob li jigi ripristinat fit-tgawdija tal-ghalqa proprjeta' tieghu maghrufa bhala 'Ta' Zelliqat', fil-kontrada ta' Hagar Qim, fil-limiti ta' Qrendi tal-kejl ta' cirka 374.69 m.k. li giet fil-pussess tieghu in segwitu ghal kuntratt ta' divizjoni tal-5 ta' Ottubru, 2014 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia (ara kuntratt ta' divizjoni a fol. 4 et seq tal-process). L-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Fi kliem l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tieghu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) dwar l-azzjoni ta' spoll privilegjat qal illi:

'La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus". Il perchè l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purchè pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.'

F'dan is-sens ukoll, intqal dwar l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 illi:

'L-"actio spolii" hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja, u

> hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

2. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija destinata li tfalli. Hekk di fatti nghad mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

> 'Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra.'

<u>L-Ewwel eccezzjoni – gudizzju mhux integru:</u>

Illi permezz ta' l-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat Joseph Camilleri jeccepixxi li l-gudizzju mhux integru billi l-proprjeta' apparti tieghu, tappartjeni wkoll lill-Emanuel, Nazzarena Frendo,

Lucia Camilleri, l-mejjet John li llum dahlu floku wliedu, Grace Kotek, Rose Camilleri u Carmen Nygaard ilkoll ahwa Camilleri stante li din il-proprjeta' intirtet minnhom kollha minghand il-mejjet missierhom/nannuhom Gregory Camilleri.

Illi fil-kawza ta' spoll vjolenti u klandestin l-azzjoni hija esperibbli kontra l-awtur tal-ispoll. Hekk di fatti nghad fid-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 20 ta' Mejju, 1955 fl-ismijiet **Paul Debono -vs- Thomas Agius Delicata** illi:

> 'L-azzjoni ta' spoll hija esperibbli kontra l-awtur li kkommettieh, ghaliex hija fondata fuq id-delitt li jkun sar kontra l-ispoljat, u ghalhekk hija essenzjalment personali.'.

Illi minn analizi tal-provi partikolarment il-kontro-ezami tal-intimat Joseph Camilleri fis-seduta tal-10 ta' Novembru, 2020 l-intimat ikkonferma li l-katnazz sar minnu u nfatti ghadda kopja lill-gabillotti li ghandhom jedd jghaddu mix-xatba. Xehed illi:

'Dr Gianfranco Gauci:	Dik hija x-xatba minn fejn jghaddu dawn iz-zewg gabillotti?
Xhud:	Dik hija x-xatba minn fejn nghaddi jiena u dawn it-tnejn l-ohra.
Dr Gianfranco Gauci:	Sewwa. Issa biex jghaddu huma, jigifieri tajthom kopja tac-cavetta tal-katnazz?
Xhud:	Fil-fatt.

Qorti:	Iva jew le.
Xhud:	Iva.
Dr Gianfranco Gauci:	Iva. U meta tajtielhom din il-kopja?
Xhud:	M'ghandiex idea.
Dr Gianfranco Gauci:	Il-katnazz meta ghamiltu?
Dr Edward Debono:	Snin ilu? Kemm? Gimgha? Gimghatejn?
Xhud:	Ilu sena jekk mhux fuq sena.
Qorti:	Il-katnazz.
Dr Gianfranco Gauci:	Ilu sena. Tajjeb.
Xhud:	Ilu fuq sena.
Dr Gianfranco Gauci:	Mela ghalfejn ghamiltu dan il-katnazz Sur Camilleri?
Xhud:	Biex ma jidholx kulhadd ghax qabel kellna il-prassi hemmhekk illi jista' jidhol kulhadd imma ta' hdejja, it-tnejn kellu ix-xtiebi wkoll u qishom kellhom, riedu illi isir gheluq ta' dak il-parti wkoll.

Dr Gianfranco Gauci:	Kif?
Xhud:	Riedu li hemmhekk ukoll ikun hemm daqsxejn sigurta' ghax dana jistghu jaqbzu l-hajt hux.'.

Illi fl-atti xehdu wkoll permezz ta' affidavit Emanuel Camilleri (fol. 84 tal-process), Lucia Camilleri (fol. 86 tal-process), u Rose Camilleri (fol. 88 tal-process) li wkoll jallegaw li huma proprjetarji tal-art. Hadd minnhom ma ddikjara li kien hu li ghamel il-katnazz, pjuttost jikkonfermaw li l-ghalqa kienet maghluqa b'xatba jew b'firroll pero' mhux b'katnazz. Jsgwi li la darba l-azzjoni odjerna hija esperibbli kontra l-awtur tal-ispoll, li minn l-atti jirrizulta bla dubju li huwa l-intimat Joseph Camilleri li ghamel il-katnazz in kontestazzjoni, il-kawza giet istitwita korrettement u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>**Possedisse:**</u>

Il-Qorti tinnota li l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Joseph Camilleri m'humiex relatati mal-kawza ta' spoll privilegjat, pero' lkoll huma eccezzjonijiet ta' natura petitorja relatati ma' azzjoni *rei vindicatoria*. In fatti minn harsa lejn l-eccezzjonijiet l-ebda wahda minnhom ma teccepixxi n-nuqqas tal-elementi tal-kawza odjerna. Piuttost l-intimat jeccepixxi l-preskrizzjoni u t-titolu fuq l-ghalqa - eccezzjonijiet li l-Qorti taghmilha cara li m'hijiex ser tidhol fihom stante li din m'hijiex l-kawza appozita. Nonostante dan, il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina l-elementi neccessarji sabiex tirnexxi kawza ta' spoll.

Illi l-intimat Joseph Camilleri fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jargumenta li r-rikorrent m'ghandux il-pussess stante li kif jirrizulta *ex admissis* mir-rikors guramentat stess il-pussess kien f'idejh u mhux f'idejn ir-rikorrenti billi bena kamra fl-ghalqa u wara korrispondenza bejn il-partijiet bl-assistenza tal-avukati, ir-rikorrenti jilmenta li ma jaqbilx mat-tezi tal-intimat illi *'huwa ghandu dritt jibqa' hemm'* b'dan li r-rikorrenti nnifsu qieghed jammetti li l-pussess ma kienx f'idejh pero' kien f'idejn l-intimat.

Da parti tieghu r-rikorrenti Joseph Vassallo jispjega li huwa kien imur ma' missieru fl-ghalqa pero' wara l-kuntratt ta' divizjoni fl-2014 huwa beda jmur aktar frekwenti billi din l-ghalqa messet lilu. Jghid illi:

> 'Jiena nghid illi bejn l-1968 u meta miet missieri fl-1980 kont immur kultant ma' missieri jew wahdi nittawwal fl-ghalqa biex nikkonferma li hadd ma dahlilna fiha. Ahna qatt ma hdimniha, u meta morna qatt ma rajniha mahduma u qatt ma rajna lil hadd fiha. Wara li miet missieri bqajt immur nittawwal kultant, u anke ghamilt zmien immur fiha regolarment ma' habib tieghi George Grech biex jghallimni nuza s-senter. Matul dan iz-zmien kollu l-art kienet facilment accessibbli minn xatba tinghalaq b'firroll li ma kienx jissakkar, u qatt ma sibt lil hadd fiha. Lanqas qatt ma rajt l-ebda indizju li xi hadd kien qed jahdimha jew jidhol fiha.
>
> Missieri miet fl-1980 u t-testment tieghu qed jigi anness bhala Dok.JV2. Jiena qsamt ma' huti fl-2014 (Dok.A) u din l-ghalqa messet lili, u bdejt immur iktar ta' spiss. Marti

> Dorothy gieli giet mieghi qabel il-qasma, u wara l-qasma iktar bdiet tigi mieghi regolarment billi kellna hsieb li nibdew nuzawha biex naghmlu picnics u hargiet ma' uliedna u n-neputijiet taghna.'.

Dan gie kkonfermat ukoll minn martu Dorothy Vassallo li tat d-deposizzjoni taghha bl-affidavit a fol. 65 tal-process fejn stqarret illi:

> 'Wara li saret il-qasma u din l-ghalqa messet lir-ragel tieghi, bdejna immorru nittawwlu iktar ta' spiss, u bdejna naghmlu hsieb li nirrangaw l-ghalqa biex ingawduha iktar.'.

Illi dwar dan l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull persuna illi hija *'...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...'*.

Fuq l-element tal-pussess inghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Rev. Kan. Salvatore Ellul pr. et ne. -vs- Kan. Primicerju Giuseppe Farrugia** deciza nhar is-7 ta' Frar, 1953 illi:

> 'Ghall-azzjoni ta' spoll hu bizzejjed li l-persuna spoljata tigi mnezza' mill-pussess, "ta' liema xorta jkun". U dan jinghad mhux biss ghan-natura tal-pussess, imma anki ghaz-zmien. Anki pussess qasir hafna, u sahansitra pussess momentaneu, huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll; ...'.

Illi l-intimat jixhed li huwa qatt ma ra lir-rikorrenti fl-ghalqa. Iressaq diversi xhieda sabiex isahhah dan l-argument fosthom lill-

hutu Emanuel Camilleri (fol. 84), Lucia Camilleri (fol. 86), u Rose Camilleri (fol. 88) u lis-sidien tal-ghelieqi girien Charles Farrugia (fol. 90) u Saviour sive Silvio Farrugia (fol. 89). Ix-xhieda lkoll kkonfermaw li qatt ma raw lir-rikorrenti fl-ghalqa. Hekk ukoll xehed Charles Farrugia fl-affidavit tieghu illi:

> ‘2. Illi minn mindu xtrajna din l-ghalqa jiena fl-ghalqa ta’ magenbi dejjem naf lil Joseph, u l-mejjet John, awha Camilleri.
>
> …
>
> 4. Jiena dejjem lill-ahwa Camilleri, jew qraba taghhom, rajt fl-ghalqa in kwistjoni ta’ magenbi.’.

Madanakollu in kontro-ezami meta rinfaccjat jekk jafx lir-rikorrenti u kif jafu huwa kkontraddixxa lilu nnifsu billi xehed li huwa ra lir-rikorrenti fl-ghalqa. Hekk wiegeb illi:

> ‘Dr Gianfranco Gauci: Hares daqxejn lejn is-Sinjur u ara taghrfux.
>
> Xhud: Naghrfu.
>
> Qorti: Ix-xhud gie indikat lilu r-rikorrent Joseph Vassallo u qed jaghrfu.
>
> Dr Gianfranco Gauci: Kif tafu?
>
> Xhud: Darba gie hemmhekk on site u kellu pjanta u qalli ghandi ghalqa hawnhekk.

Dr Gianfranco Gauci: Darba biss rajtu l'hemmhekk jigifieri? Ara nghidlekx sew li gieli rajtu l'hemmhekk?

Xhud: Gieli rajtu hemmhekk.

Dr Gianfranco Gauci: Gieli rajtu hemmhekk?

Xhud: Mhux go l-ghalqa biex niftehmu. Gieli rajtu barra mill-ghalqa, gieli rajtu iva.'.

Illi mill-atti ma jirrizultax li r-rikorrenti b'xi mod irrinunzja ghall-pussess tal-fond allegatament spoljat u dwar dan intqal fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Formosa -vs- Joseph Cauchi** deciza mill-Qorti ta' l-Appell nhar it-28 ta' April, 2006 illi:

'Gie, izda, ritenut mill-Qrati taghna li ghall-konservazzjoni tal-pussess ta' haga mmobbli huwa bizzejjed l-animus, jigifieri l-intenzjoni fil-possessur – animo retinetur possessio. Dan ifisser illi jekk jigi ppruvat illi l-attur kien jezercita l-pussess precedentement mhux necessarju li jipprova li ghad ghandu l-pussess materjali tal-proprjeta', izda huwa bizzejjed jekk jipprova l-intenzjoni li jirritjeni dan il-pussess li kien jezercita qabel. Dan gie spjegat fid-decizjoni Cachia Zammit v. Barbara fejn il-Qorti f'dan ir-rigward kwotat lil Baundry li qal "il possesso, una volta aquisito, si conserva benche' il possessore non abbia fatto atti di possesso, se del resto aveva la possibilita' di farli ... il possesso legale d'un immobile, una volta aquistato, si conserva colla sola intenzione del possesso per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche' non sia stato volontariamente abbandonato." L-istess awtur ikompli

jiccita l-Pothier u jghid li "per conservare il possesso non e' necessario avere una volonta' positiva di riternerlo, basta che la volonta' di possedere non sia stata revocata da una volonta' contraria; perch' non e' stata revocata da una volonta' contraria, si considera sempre che si perseveri." Il-Qorti ziedet "u b'ebda prova ma ngiebet illi l-konvenut, fl-intervall bejn is-sena 1925, meta nfethet il-kawza, u s-sena 1954 meta saret il-kostruzzjoni 'de quo', gie privat mill-pussess tar-rokna li kien fadal minnha, jew li huwa kien abbanduna dak il-pussess fuqha; u ghalhekk baqghet issehh favur tieghu il-presunzjoni kontemplata fl-Artikoli 565 tal-Kodici Civili, b'mod li, kif osservat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Cassar v. Mamo Trevisan, deciza fl-4 ta' Dicembru 1879, fuq l-awtorita' ta' Troplong 'il possesso originario una volta fissato, si perpetua indefinittivamente, sino a tanto che non e' esposto a atti indubitati ed importanti una rinunzia dello stesso possesso' (Kollezz, Vol. VIII pg. 0). Konsegwentement, il-pussess tal-konvenut fuq il-parti rimanenti mill-kamra baqa' fih, u ma ntilifx, nonostante l-pretiza inerzja tieghu (v. Digesto Italiano – Possesso n. 426).'

Fid-dawl ta' dak suespost u kunsidrat illi m'hemmx ghalfejn li l-pussess ikun wiehed duratur pero' anke wiehed qasir u sahansitra momentanju huwa bizzejjed, din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess gie sufficjentament ippruvat.

<u>Spoliatum Fuisse:</u>

Illi dwar l-element ta' l-*spoliatum fuisse* gie ritenut mill-awtur **Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diritto Civili** (Volume III (Firenze 1873)) illi bi vjolenza tikkostitwixxi:

'…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volonta dello spogliato.'.

Ir-rikorrent Joseph Vassallo jilmenta mill-fatt li l-intimat Joseph Camilleri telfu mit-tgawdija tal-ghalqa proprjeta' tieghu maghrufa bhala 'Ta' Zelliqat' fil-kontrada ta' Hagar Qim, fil-limiti tal-Qrendi billi abbuzivament, illegalment u klandestinament ghamel katina u katnazz tax-xatba li kienet taghlaq l-access ghal ghalqa msemmija. Bhala prova tal-att spoljattiv fl-atti pprezenta ritratt a fol. 11 tal-process minn fejn tidher ix-xatba tal-injam maghluqa b'katina u katnazz.

Illi jekk tinghata harsa lejn l-atti minn imkien ma jirrizulta li l-intimat Joseph Camilleri jichad li ghamel l-att spoljattiv. Anzi mill-kontro-ezami tieghu tal-10 ta' Novembru, 2020 l-intimat ammetta li l-katnazz ghamlu hu u ghadda kopja tac-cavetta lill-gabillotti. Xehed illi:

Dr Gianfranco Gauci:	Sewwa. Issa biex jghaddu huma, jigifieri tajthom kopja tac-cavetta tal-katnazz?
Xhud:	Fil-fatt.
Qorti:	Iva jew le.
Xhud:	Iva.
Dr Gianfranco Gauci:	Iva. U meta tajtielhom din il-kopja?

Xhud:	M'ghandiex idea.
Dr Gianfranco Gauci:	Il-katnazz meta ghamiltu?
Dr Edward Debono:	Snin ilu? Kemm? Gimgha? Gimghatejn?
Xhud:	Ilu sena jekk mhux fuq sena.
Qorti:	Il-katnazz.
Dr Gianfranco Gauci:	Ilu sena. Tajjeb.
Xhud:	Ilu fuq sena.
Dr Gianfranco Gauci:	Mela ghalfejn ghamiltu dan il-katnazz Sur Camilleri?
Xhud:	Biex ma jidholx kulhadd ghax qabel kellna il-prassi hemmhekk illi jista' jidhol kulhadd imma ta' hdejja, it-tnejn kellu ix-xtiebi wkoll u qishom kellhom, riedu illi isir gheluq ta' dak il-parti wkoll.'.

Dan gie konfermat minn Charles Farrugia in kontro-ezami a fol. 98 et seq tal-process, kif ukoll minn Saviour Farrugia wkoll in kontro-ezami a fol. 101 et seq tal-process. Iz-zewg xhieda kkonfermaw li l-intimat Joseph Camilleri tahom kopja tac-cavetta tal-katnazz.

Illi din il-Qorti tqis li huwa opportun li tikkwota mid-decizjoni fl-ismijiet **Carmelo Rosario Dimech -vs- Antonia Fenech et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-26 ta' Jannar, 1957 fejn fir-rigward l-att spoljattiv inghad illi:

> 'Biex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg biex dan ikun vjolenti, li jkun hemm il-"vis atros" jew "le vie di fatto", imma hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll.'.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost din il-Qorti ghalhekk tqis ukoll li l-element tal-*spoliatum fuisse* gie sufficjentament ippruvat.

<u>Infra Bimestre Deduxisse:</u>

Illi dan it-tielet element jikkonsisti filli l-kawza ghandha tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv. Hekk di fatti jghid l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li '*...hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni*'.

Dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Georgina Borg -vs- Errol Cassar et** deciza nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 qalet illi:

> 'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed 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. rova 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.'.

Illi r-rikorrenti jindika d-data li fiha sar l-att spoljattiv bhala dak ta' bejn il-lejl tat-13 ta' Dicembru, 2019 u l-jum tal-14 ta' Dicembru, 2019. Jixhed illi:

> 'Wara li jien ghamilt il-kwerela fis-17 ta' Ottubru 2019, bdejt immur kwazi kuljum u fl-14 ta' Dicembru mort u sibt katnazz mal-firroll tax-xatba. Jiena immedjatament hadt ritratt tal-katnazz esibit Dok.E. Dan il-katnazz bilfors li sar bejn it-13 u l-14 ta' Dicembru 2019 ghaliex jiena u marti konna morna anke fit-13 ta' Dicembru u ma kien hemm l-ebda katnazz.'.

Illi dan gie wkoll konfermat minn Dorothy Vassallo – mart ir-rikorrenti fl-affidavit taghha a fol. 65 tal-process fejn qalet illi:

> 'Nhar l-14 ta' Dicembru 2019, sibna katnazz ma wiccan u ma stajniex nidhlu. Ir-ritratt li gie esibit mal-kawza hadtu jien bl-Ipad tieghi dakinhar stess. Nghid ukoll illi l-katnazz sar nhar it-13 ta' Dicembru 2019 filghaxija jew l-14 ta' Dicembru filghodu, ghax il-gurnata ta' qabel morna ukoll u ma kienx hemm katnazz.'.

Jigi nnutat li x-xhud Dorothy Vassallo meta xehdet in kontro-ezami fis-seduta tas-27 ta' Jannar, 2022 hawwdet meta giet sabiex tindika meta sar l-att spoljattiv billi kif innutat il-Qorti ma setghetx tindika bl-ezattezza kemm qabel bhala snin kien gara l-att spoljattiv. Il-Qorti semghet lix-xhud tixhed viva-voce u ghalhekk

kellha l-opportunita' li tevalwa l-veracita' o meno tad-deposizzjoni tax-xhud. Il-Qorti tinnota li x-xhud genwinament ma setghetx tindika f'liema perijodu gara l-att spoljattiv ghalkemm indikat bi precizjoni li kien gara qabel l-Covid-19. Illi l-Covid-19 instab l-ewwel darba fil-gzejjer Maltin f'Marzu 2020, filwaqt li l-att spoljattiv gara f'Dicembru, 2019 b'dan li x-xhud kienet gusta meta ndikat li l-att spoljattiv sar qabel l-Covid-19.

L-intimat Joseph Camilleri ma jindikax data meta sehh l-att spoljattiv ghalkemm in kontro-ezami fis-seduta tal-1 ta' Novembru, 2020 jindika li dan sar sena qabel jekk mhux fuq sena. L-istess jista jinghad fir-rigward ix-xhieda mressqa minn l-intimat fejn hadd minnhom ma indika bi precizazzjoni meta giet moghtija lilhom il-kopja tac-cavetta.

Illi l-Qorti fliet bir-reqqa l-korrispondenza li ghaddiet bejn il-partijiet a fol. 8 u fol. 9 tal-process, kif ukoll il-kwerela mibghuta lill-Ispettur tal-Ghassa Zurrieq a fol. 10 tal-process minn fejn jirrizulta li zgur tas-17 ta' Ottubru, 2019 ma sar l-ebda accenn ghall-katina u l-katnazz. Jinsorgi li kemm il-katina u l-katnazz zgur li saru wara Ottubru, 2019. Il-Qorti temmen ukoll li r-rikorrenti meta sab ix-xoghlijiet konsistenti f'kamra fl-ghalqa beda jiffrekwenta hafna aktar ta' spiss l-ghalqa (kif ikkonfermat mix-xhud Charles Farrugia in kontro-ezami a fol. 98 et seq tal-process) kien ghalhekk li huwa ntebah immedjatament bil-katina u bil-katnazz. Ghalhekk il-Qorti tqis li huwa minnu li l-att spoljattiv sehh bejn it-13 u l-14 ta' Dicembru, 2019. Minn l-atti jirrizulta li l-kawza giet intavolata nhar it-13 ta' Frar, 2020 u ghalhekk jirrizulta li l-kawza giet intavolata fit-terminu preskritt mill-ligi ta' xahrejn.

Ikkunsidrat ulterjoment;

Illi għalkemm din il-Qorti sabet li l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-kawża ta' spoll tentata jissussistu, mill-atti l-Qorti tqis li tressqet ukoll bizzejjed evidenza sal-grad rikjest mil-ligi li turi li l-intimat Joseph Camilleri kellu wkoll pussess tal-għalqa in kwistjoni b'dan li jirrizulta li kemm ir-rikorrent Joseph Vassallo kif ukoll l-intimat Joseph Camilleri kienu qed jezercitaw pussess fuq l-għalqa in kwistjoni fl-istess ħin. Ir-rikorrent kien jippossjedi fis-sens li kien imur spiss jittawwal u xi kultant jidħol fl-għalqa filwaqt li mix-xhieda hareg car li l-intimat Joseph Camilleri kien jippossjedi l-għalqa in kwistjoni billi jidħol liberament fiha u anki saħansitra bena kmajra fiha. Zgur li l-intimat kien ukoll jippossjedi fil-mument li saret il-kamra f'Settembru, 2019.

Jirrizulta lill-Qorti li l-ilment tar-rikorrent huwa li tpogga katnazz max-xatba b'dan li huwa ma setax jaccedi aktar għall-għalqa. Għalhekk din il-Qorti ser tilqa' t-talba b'mod specifiku fis-sens li l-katnazz għandu jitneħħa sabiex ix-xatba terga tigi tinfetaħ kif kienet qabel u cioe' billi semplicement wieħed iressaq il-firroll u jiftaħ u r-rikorrent ikun jista' jaccedi. Il-Qorti mhiex qed tordna permezz ta' din id-decizjoni li l-intimat icedi l-pussess tal-għalqa unikament lir-rikorrent.

<u>Decizjoni:</u>

Għaldaqstant għar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawża billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat u tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat ikkommetta spoll fil-konfront tar-rikorrenti meta l-istess

intimat wahhal katnazz u katina mal-grada tal-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Zelliqat", fil-Kontrada ta' Hagar Qim, fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl ta' circa tlett mija erbgha u sebghin punt sitta disgha metri kwadri (374.69 m.k.);

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat inehhi l-katnazz u katina li qeghdin jostakolaw lir-rikorrenti milli jaccedi u jgawdi l-ghalqa u dan fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat u fin-nuqqas li l-intimat jaghmel dan fit-terminu mpost tawtorizza lir-rikorrent jaghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-istess intimat.

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Gunju, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
28 ta' Gunju, 2022