QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI

B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta 30 ta' Mejju, 2023

Kawza Numru: 5

Rikors Guramentat Numru:- 836/2020 JVC

Emanuel Vella

vs

Joseph Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Emanuel Vella talab kif isegwi:

'Jesponi bir-rispett u bil-gurament tieghu jikkonferma **ILLI:**

<u>Dikjarazzjoni tal-Ogett tal-Kawza</u>

1. Ir-rikorrenti Emanuel Vella huwa bidwi, u jzomm porzjon art, u ossia r-raba' maghrufa bhala 'Babrika' fil-Gharghur, b'titolu ta' qbiela minghand l-Awtorita' tal-Artijiet (JOO529)(Dok. 'A' u 'B');

2. Gara illi minghajr ebda' dritt jew titolu, l-intimat Joseph Camilleri, qabad u dahal f'din ir-raba', tefa' terrapien go dawn l-ghelieqi, imbuttahom l-isfel bil-gaffa biex jifforma rampa u qata' xi wijers tal-polse tad-dwieli, kaxkarhom u haraq kollox, fost atti ohra. Dan kollu sehh bejn it-31 ta' Awissu 2020 u id- 9 ta' Settembru 2020 (Dok.'C' u 'D'). Dan kollu sar klandestinament , u bil-vjolenza, u b'tali mod ukoll illi b'rizultat ta' dan ir-rikorrenti gie mnezza mill-pussess tar-raba' illi huwa ghandu dritt fuqha.

Raguni tat-Talba

1. Ghaldaqstant l-esponent qieghed jipprivalexxi ruhu mid-dritt moghti lilu mill-ligi illi jitlob permezz ta' din l-azzjoni illi jerga' jigi mqieghed fil-pusses u/jew fid-detenzjoni tar-raba' li fuqha ghandu dritt, partikolarment ta' dik il-bicca mittiefsa, bi spejjez kontra l-intimat.

Talbiet:

Jghid ghalhekk l-intimat 'l ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa necessarja u opportuna:

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-agir tal-intimat, deskritt hawn fuq u raportat mal-Pulizija Ezekuttiva, jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tar-rikorrenti;

2. Tordna lill-intimat sabiex jerga' jqieghed lir-rikorrenti fil-pussess shih, effettiv, u liberu tal-imsemmija raba', partikolarment dik il-parti ingumbrata minnu kif spjegat, billi jaghmel dak ix-xoghol kollu necessarju taht is-sorveljanza ta' Perit nominat mill- Qorti, fi zmien qasir u

perentorju li taghtih din l-Onorabbli Qorti ghal dan il-ghan;

3. Tordna ulterjorment illi fin-nuqqas illi l-intimat jobdi l-ordni tal-Qorti fiz-zmien moghti, ir-rikorrenti jkun awtorizzat jaghmel hu x-xoghol kollu mehtieg biex jitqieghed lura fil-pusses u/jew detenzjoni tar-raba', kollox bi spejjez tal-intimat.

Bl-imghax legali fuq kull ammont moghti biex jithallas, u bl-ispejjez kontra l-intimat li jinsab minnu issa ingunt ghas-subizzjoni.'

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

1. 'Illi fl-ewwel lok r-rikorrenti jrid jipprova t-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni;

2. Illi l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti huma manifestament fiergha u vessatorji, billi ma jistghu qatt jirrizultaw l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll cioe' il-pussess, l-element tal-ispoll vjolenti u klandestin u l-ezercizzju tal-istess kawza fiz-zmien xahrejn, u dan kif ser jigi pruvat dettaljament waqt is-smiegh tal-istess kawza;

3. Illi ghalhekk it-talbiet rikorrenti huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghaliex fir-realta' l-porzjoni ta' raba' maghrufa bhala 'Babrika' fil-Gharghur, dejjem, kienet fil-pussess tal-istess konvenut stante li l-qbiela giet ceduta lill-konvenut u lill-missieru Bartholomeo Camilleri lura fi zmien flok il-predecessur taghha Victor Fenech li kien jipposjedi din ir-raba;

4. Illi sussegwentement u minghajr pregudizzju ghas-suespost, din il-kawza giet intavolata biss bhala ritaljazzjoni talli l-intimat fetah kaz ta' Kontenstazzjoni mal- Agenzija ghall-Pagamenti Agrikoli u Rurali li jgib in-numru KONT/GIS/38/2020 u dan kif kellu kull dritt illi jaghmel sabiex izomm id-dritt tieghu fuq l-istess raba';

5. Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi.'

Semghet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet fis-smiegh tad-9 ta' Frar 2023, li giet traskritta. Rat li fl-istess seduta r-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrent Emanuel Vella jsostni li huwa ghandu l-pussess tal-ghalqa maghrufa bhala 'Babrika' fil-Gharghur taht titolu ta' kera' minghand l-Awtorita' tal-Artijiet (pjanta a fol. 9 tal-process). Ir-rikorrent jallega li lejn Awwissu, Settembru 2020 l-intimat wettaq diversi atti spoljattivi f'din l-ghalqa billi tefa' ammont ta' terrapien u wkoll ifforma tali terrapien f'rampa fl-istess ghalqa. In oltre jallega li l-intimat qalalu s-sigar tal-gheneb li kienu fl-ghalqa bit-taghmir kollu li kellhom maghhom. Jitlob ghalhekk li din il-Qorti tiddikjara li sehh spoll fil-konfront tieghu mill-intimat u sabiex tordna li jigi ripristinat l-*istatus quo ante*.

Illi da parti tieghu l-intimat Joseph Camilleri jikkontesta t-talbiet tar-rikorrent billi jsostni li r-rikorrent fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni, illi ma jissusistux l-elementi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata, illi r-raba' in kwistjoni minn dejjem kienet fil-pussess tal-intimat u missieru, li l-kawza tar-rikorrent saret unikament bhala ritaljazzjoni minhabba kontestazzjoni li l-intimat ghamel kontra r-rikorrenti mal-Agenzija

ghall-Pagament Agrikoli Rurali u li finalment it-talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Rat l-iskrittura ta' kera esebita a fol. 5 et seq tal-process liema skrittura ssejjah lir-rikorrent u giet effettiva mis-16 ta' Awwissu, 2000 ghalkemm iffirmata nhar l-14 ta' Settembru, 2011. Rat ukoll il-pjanta tal-art in kwistjoni a fol. 9 tal-process li tindika l-art bl-isem ta' 'Gharghur Raba' Barbarika' u rat ukoll l-ircevuta tal-hlas tal-kera' ghas-sena 16 ta' Awwissu 2020 sal-15 ta' Awwissu, 2021.

Rat li a fol. 11 tal-process giet esebita pjanta redatta mill-Perit Dr. Robert Muscumeci tal-istess raba' in kwistjoni in relazzjoni ghal applikazzjoni ntavolata mir-rikorrent fuq l-art in kwistjoni.

A fol. 12 gie esebit rapport li sar mal-Pulizija mir-rikorrent datat 3 ta' Settembru, 2020 u li fih ir-rikorrent jirraporta li nhar il-31 ta' Awwissu, 2020 huwa kien innota li fl-ghalqa in kwstjoni xi hadd kien tefa' ammont ta' terrapien. Ir-rikorrent irraporta ulterjorment li l-ghada l-1 ta' Settembru 2020 filghodu, x'hin rega' mar fl-ghalqa rega' innota ammont ta' terrapien mitfuh. Huwa stqarr mal-Pulizija li kien certu Joseph Camilleri li kien qed jitfa' t-terrapien. Nhar l-4 ta' Settembru, 2020 kompla jirraporta r-rikorrent li kien kellmu Joe Camilleri nhar il-31 ta' Awwissu 2020 u li dan kien qallu biex itih parti mill-ghalqa u li jtihilu jew le xorta kien ser jidhol fiha. Zied li hassu mhedded ghaliex Joe Camilleri qallu li

hu kien ghamel zmien il-habs u frankuni. Zied li meta fl-4 ta' Settembru, 2020 huwa rega' mar l-ghalqa in kwistjoni sab li t-terrapien li kien twaddab qabel kien gie mbattam l-isfel permezz ta' gaffa fl-ghalqa in kwistjoni sabiex b'hekk giet iffurmata rampa.

A fol. 30 et seq tal-process rega' gie esebit ir-rapport datat 3 ta' Settembru, 2020 izda aggornat mix-xhud PS894 Albert Cassar li xehed a fol. 32 A et seq. Il-Qorti rat minn dan ir-rapport aggornat li r-rikorrent baqa' jirraporta eventi li kienu qed isehhu fl-ghalqa ta' kuljum. F'dan ir-rapport jidher ukoll li l-pulizija ghamlet kuntatt ma' Joseph Camilleri l-intimat li jidher li stqarr li l-ghelieqi in kwistjoni jappartjenu lilu u li Emanuel Vella aprofitta ruhu mis-sitwazzjoni waqt li hu kien qieghed fi programm ta' rijabilitazzjoni kontra l-vizzju ta' droga.

Rat ir-rapport l-iehor datat 9 ta' Settembru, 2020 a fol. 14 et seq tal-process li wkoll sar mir-rikorrent fejn irraporta li l-intimat Joseph Camilleri fis-7 ta' Settembru, 2020 kien rega' waddab it-terrapien fl-ghalqa in kwistjoni u li fit-8 ta' Settembru, 2020 kien mar fl-ghalqa u sab xi 'wires' tad-dwieli maqtughin. Irraporta wkoll li fid-9 ta' Settembru, 2020 sab li fl-ghalqa xi hadd kien kaxkar b'gaffa wires tal-poles tad-dwieli u pajpijiet tad-drip u xi sigar u wkoll haraq kollox fl-istess ghalqa. Ir-rikorrent mistoqsi mill-Pulizija jekk kienx ra lil Joseph Camilleri fuq il-post jirrispondi fin-negattiv.

Rat a fol. 7 tal-process il-kopja tal-kwerela mibghuta mir-rikorrent fil-konfront tal-intimat Joseph Camilleri datata 16 ta' Settembru, 2020. Din il-kwerela tikkomprendi dak li kien gia rapurtat lill-Pulizija fir-rapporti suesposti.

Il-Qorti rat li r-rikorrent Emanuel Vella xehed permezz ta' affidavit a fol. 41 tal-process li dwar il-pussess u l-ispoll jixhed kif isegwi:

'Jiena bidwi *part-time.* Kont ili mill-1996 nahdem l-art maghrufa bhala 'Raba Babrika', fi triq il-Gharghur, il-Gharghur (numru mal-Lands Authority – 24000280). Fis-16 ta' Awwissu, 2000, wasalt fi fethim mal-Land Authority biex din l-art tinghata lili bi qbiela. Ilha ghandi minn dak iz-zmien u kull sena puntwalment inhallas il-qbiela. Nghid illi originarjament din kienet qisha barriera zdingata u jiena irrangajtha u ghamiltha ghalqa, billi zidtilha il-hamrija wara li wittejt it-terrapin. Nghid illi ghal dan iz-zmien kollu, kont wahdi nahdem din l-ghalqa u bqajt nahdimha sakemm inqalghet dil-bicca inkwiet ta' Joseph Camilleri dan l-ahhar. Din l-ghalqa qatt ma kellha xatba u jien kont nghaddi mill-moghdija ta' mar-razzett illi jiena ghandi magenb din l-ghalqa.

Fil-31 ta' Awwissu 2020, tfacca dan Joseph Camilleri, li minghajr ma ghandu l-ebda dritt, tefa' terrapien gol-art li kont nahdem jiena,

imjuttah gol-gheliqi bil-gaffa u ifforma rampa u qata' xi wajers tad-dwieli biex witta kullma hemmx bil-pole b'kollox. Haraq ukoll il-fdalijiet, fosthom iz-zkuk u xi haxix. Dan sar minn warajja, meta ma kienx hemm jiena. Dan l-agir baqa' sejjer sad-9 ta' Settembru 2020, u baqa' jokkupa din l-art anke wara, u ghadu jaghmel hekk sal-lum. Nirrepeti li qabel din id-data, huwa qatt ma kellu pussess tal-art. Jiena mort diversi drabi ghand il-Pulizija biex nitlob l-ghajnuna. Nispjega kif Camilleri, l-ewwel ghamel ir-rampa, u mbaghad baqa' sejjer biex ha f'idejh l-ghalqa kollha sa gewwa nett. Bena xi kmamar, waddab it-terrapin, u affarijiet ohra. Id-dettalji qeghdin fir-rapporti tal-Pulizija. Jiena ma stajtx nirrezistih ghax jiena ridt naghmel kollox bil-ligi, u allura tlabt l-ghajnuna tal-Pulizija u kellimt lill-Avukat. Hemm anke kawza kriminal kontra Camilleri.'

Rat l-ittra annessa mal-affidavit datata 28 ta' Settembru, 2020 mir-rikorrent lill-Awtorita' tal-Artijiet li permezz taghha infurmahom b'dak li kien qed isehh fl-ghalqa mikrija lilu. Flimkien mal-affidavit tieghu ir-rikorrent annetta wkoll diversi ritratti (fol. 43 ete seq) li juru x-xoghlijiet li saru fl-ghalqa in kwistjoni allegatament minghajr il-kunsens tieghu.

Ir-rikorrent xehed in kontro-ezami a fol. 179 et seq tal-process. In kontro-ezami jikkonferma li lura qabel is-sena 1994 kien hemm xi tip ta' ftehim mhux miktub bejn Victor Fenech, Bertu Camilleri

(missier l-intimat) u hu li Victor Fenech icedi l-art lil Bertu Camilleri u dan jaghmel uzu minnha bhala barriera u sabiex jaghmel hekk juza access minn fuq ir-rikorrent bil-ftehim izda kien jinkludi li din l-art meta Camilleri jlesti minnha tigi trasferita fuq ir-rikorrent. Ir-rikorrent izid li ghalkemm marru diversi drabi ghand il-Kurja biex isir it-trasferiment dan qatt ma sar. Izid jghid li Fenech u Camilleri telqu l-art in kwistjoni fis-sena 1994. Ikompli jixhed li madwar tlett snin wara li Bertu Camilleri waqaf iqatta l-blat hu beda jwittiha bil-hamrija. Jixhed:

'Jiena wittejtha qisu lejn l-ahhar tan-96 xi haga hekk bdejt inwittiha. L-ewwel bdejt inwitti tieghi ghax huma warrbu l-hamrija u l-gebel kollu go tieghi l-ewwel, hajt ma hallewx bejnietna. Wittejt tieghi u wara bdejt inwitti tieghu u ghamilt ghalqa. Imbaghad applikajt naturlament biex tigi fuqi u hadd qatt ma resaq l'hemm izjed. Hadd ma kellimni izjed fuqha din.' (fol. 180)

Jinsisti li hu l-ftehim verbali ghamlu ma' missier l-intimat Bertu Camilleri u mhux mal-intimat. Jghid li Bertu Camilleri gie nieqes fis-sena 1997 meta kien gia witta l-art. Izid li hu qatt ma kien jaf li l-intimat Joseph Camilleri kien il-habs. Jghid li l-intimat tfacca fis-sena 2005 meta beda jwaddab xi terrapien u telghu il-Qorti u l-intimat kien waqaf. Izid li kien f'Awwissu 2020 li l-intimat rega' tfacca. Jghid li llum l-art tikkonsisti f'zewg ghelieqi fi pjan

wiehed u ilu jahdimha hu ghoxrin sena (20) u kien ghalhekk li applika biex tinkera lilu. Jghid li hemm servizz tad-dawl u ilma fuq l-ghalqa originarjament tieghu u mhux din in kontestazzjoni. Jikkonferma li kien hemm zmien li s-servizz kien isejjah lil Joseph Camilleri meta kienu qed iqattghu l-blat. Jghid li kienu hallsu xi kontijiet tas-servizzi bejniethom. B'referenza ghall-kont tas-sena 2015 jghid li dan kien ghadu jsejjah lill-intimat ghaliex kienu ghadhom ma qelbuhx izda kien ir-rikorrent li kien qed jahdem l-ghalqa. Jinsisti li mis-sena 1996 meta hu witta l-art bil-hamrija hadd qatt ma resaq l'hemm. Izid li l-kmamar tal-injam li hemm illum fuq l-art saru mill-intimat minn Awwissu, 2020 l-quddiem. Jghid ukoll li l-kamra l-ohra li tissemma mill-intimat kienet inbniet mill-istess rikorrent fuq l-art in kwistjoni u li l-istess rikorrent kien mgieghel iwaqqaghha mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Jghid li qabel ma hadlu l-ghalqa l-intimat, huwa kellu dwieli mhawla fl-ghalqa u li dawn kien hawwilhom fis-sena 2003. Wara li l-intimat hadhielu l-intimat beda jaghmel il-qamh.

A fol. 54 et seq tal-process xehed Karl Borg in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet li kkonferma li fuq l-art in kwistjoni huwa rikonoxxut bhala l-kerrej ir-rikorrent Emanuel Vella bil-karta tal-identita' numru 0298052 u jghid li ilu rikonoxxut mis-sena 1998 il-quddiem ghalkemm il-ftehim gie ffirmata snin wara.

A fol 59 et seq xehed l-intimat Joseph Camilleri permezz ta' affidavit. Huwa jghid li fis-sena 1988 certu Victor Fenech kien ceda l-qbiela tar-raba' in kwistjoni lil missieru Bartolomeo Camilleri. Dwar dan jallega li kienu ffirmaw skrittura mal-Kurja. Huwa jghid li Emanuel Vella r-rikorrent minn dejjem jafu li kellu r-raba' adjacenti. Jzid li dak iz-zmien missieru u hu kien ftehmu mar-rikorrent sabiex jghaddu r-rampa mill-ghelieqi tar-rikorrent u ta' dan ir-rikorrent kien thallas is-somma ta' Lm3,000. Wara li ftehmu l-intimat u missieru bdew iqattghu din l-art f'barriera. Jghid li ma jafx x'inhi r-raguni li l-art baqghet issejjah lil Victor Fenech ghaliex kien tressaq dan Fenech il-Qorti akkuzat li qatta' l-art f'barriera meta kienu l-intimat u missieru li ghamlu dan ix-xoghol. Jghid li huwa sorpriz bil-kawza odjerna ghaliex hu ilu mis-sena 1988 jokkupa l-art in kwsitjoni. Jispekula li jista' jkun li ghaliex ghamel ftit zmien nieqes minn fuq din l-art allura r-rikorrent aprofitta ruhu mis-sitwazzjoni u okkupa din l-art minn wara dahru.

Dwar ir-rampa jixhed li originarjament l-access ghall-art in kwistjoni kien permezz ta' sellum. Huwa mar biex japplika sabiex jaghmel access b'rampa izda l-Awtorita' tal-Artijiet jsostni li qaltlu li gia kien hemm permess approvat w'allura hu prosegwa sabiex jaghmilha. Izid li ghalkemm il-kwistjoni dwar din l-art kienet ilha ghaddejja xhur u hu kien talab lir-rikorrent sabiex itih il-karti li juru li l-art hija f'ismu dan baqa' ma wrieh xejn u hu ra d-

dokumentazzjoni biss minn meta tressaq ir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet bhala xhud fil-kawza odjerna. Izid li ghalkemm ir-rikorrent applika ghas-sussidju din l-applikazzjoni ma ntlaqat ghaliex skont l-intimat, ir-rikorrent ma weriex id-dokumentazzjoni tal-qbiela u l-intimat irregistra kontestazzjoni.

L-intimat jixhed ukoll li huwa ghandu s-servizz tad-dawl u ilma fil-post in kwistjoni u jesebixxi kopji tal-kontijiet datati 8 ta' Ottubru, 2010 u 16 ta' Ottubru, 2015 li jsejjhu lill-intimat (fol. 61 et seq).

Il-Qorti rat li l-intimat xehed in kontro-ezami a fol. 223 et seq tal-process. Mistoqsi meta l-ahhar li mar fl-ghalqa qabel infethet il-kawza odjerna jirrispondi li huwa dejjem fl-ghalqa. Jghid izda li ghamel disa' xhur nieqes ghaliex kien marad bid-droga u r-rikorrent gietu l-opportunita' jwittieha u jizralu d-dwieli. Huwa kien imur fil-parti li kien cedielu Fenech. Muri l-pjanta a fol. 11 jindika l-ghalqa mmarkata fuq l-istess bhala dik l-ghalqa li kien imur fiha hu. It-terrapien in kwistjoni kien tefghu hemmhekk gol-barriera. Fuq din l-ghalqa ma kien ihallas l-ebda qbiela. Jghid li kien hemm kuntratt mal-Knisja imma qattawha l-karta. Skont hu l-karta kienet li l-Knisja cedewha lilu u l-missieru. Jaqbel izda li l-qbiela daret fuq Emanuel Vella izda ma jafx meta. Jghid li huwa prova jdawwar il-qbiela fuq ismu fis-sena 2003 izda ma rnexxilux. Jaqbel li l-qbiela minn meta daret fuq ir-rikorrent baqghet fuq ir-

rikorrent. Jaqbel ukoll li l-qbiela qatt ma kienet f'ismu. Jghid li l-ghalqa baqghet f'idejh ghaliex baqa' jhallas l-ilma. Izid li kien isaqqi d-dwieli li hawwel ir-rikorrent. Jixhed li fis-sena 2015 hallas il-kontijiet kollha u nehha l-arloggi. Jghid li hu u r-rikorrent kienu hbieb u li Emanuel Vella kien jaf li qed isaqqi d-dwieli ghaliex kellu l-ghalqa ta' magembu. Dwar il-kontijiet jghid:

'Mhux hu gie meta rranga ma' missieri, meta rranga ma' missieri biex nidhlu mit-triq tieghu, biex nidhlu mit-triq tieghu, l-kontijiet tal-ilma ghamilnihom fuqna ghax qattajna l-barriera u ghamilnihom fuqna biex ma jahallashomx hu ghax il-barriera kienet taghna, hawn konna qieghdin nahdmu fiha ahna. Mhux ha jhallashom hu.' (fol. 230)

Dwar ir-rampa jghid li Emanuel Vella kien jaf ghaliex meta ghamilha kien irrapurtah u kienu ser iwehhluh hamest elef Maltin (Lm5,000). Jghid li huwa kemm ghamel ir-rampa u ma nizilx ghad-dwieli izda mbaghad id-dwieli qalaghhom hu. Jikkonferma li d-dwieli hawwilhom ir-rikorrent. Mistoqsi jekk qabel ghamel it-terrapien saqsiex lir-rikorrent ghall-kunsens tieghu jghid li ma kellux x'jistaqsih. Mistoqsi ghalfejn jghid ghaliex tawh tlett elef Maltin (Lm3,000) lir-rikorrent biex jibni l-hajt bejniethom izda dan ma bniehx u f'hekk tradieh.

Il-Qorti rat li a fol. 65 giet esebita d-decizjoni tal-ARPA dwar il-kontestazzjoni fuq l-ghalqa in kwistjoni fejn din tindika li l-art ma tista tigi registrata fuq ebda isem stante li l-istess Agenzija ma kinitx f'posizzjoni li tiddeterimna min fost il-kontestanti kien qieghed effettivament jahdem din l-ghalqa. Din l-ittra ggib id-data tal-15 ta' Dicembru, 2020 (cioe' wara li giet intavolata l-kawza odjerna) u hija ndirizzata lill-intimat Joseph Camilleri.

Rat li a fol. 68 A et seq tal-process giet esebita bosta dokumentazzjoni relattiva ghall-art in kwistjoni u nkluz il-process tal-kawza 2413/1996 fl-ismijiet 'Direttur tal-Ufficcju Kongunt vs. Victor Fenech et numru 2413/1996/1 FDP) fosthom:

1. Annex 8 (fol. 68 A) li minnha jidher li lura meta giet trasferita mill-Kurja din l-ghalqa kienet rikonoxxuta fuq Victor Fenech.

2. A fol. 69 jinsab affidavit ta' Victor Fenech datat 29 ta' Mejju, 1997 fejn jikkonferma li huwa kien wasal ghal ftehim ma' missier l-intimat sabiex jitrasferilu l-qbiela tal-art in kwistjoni. Izid li kienet inqalghet kwistjoni li l-Kurja tramite l-Monsinjur Carmelo Zammit ma riditx li Bertu Camilleri jqatta l-art izda mbaghad Camilleri qallu li kien thalla jqatta l-art qabel ma tidhol ix-xitwa u li ser jixtriha. Jghid li minn dak iz-zmien ma hallasx aktar kera' fuq l-art.

3. A fol. 70 gie esebit affidavit mhux iffirmat u mhux datat ta' Monsinjur Carmelo Zammit minn fejn jigi konfermat li missier l-intimat fiz-zmien 1989 kien wasal f'xi forma ta' ftehim ma' Victor Fenech sabiex jiehu l-qbiela tal-ghalqa in kwistjoni. Jzid li missier l-intimat kien gia qatta' nofs l-ghalqa qabel ma' din giet biex tigi trasferita u finalment din qatt ma giet trasferita lil Bartolomeo Camilleri ghaliex meta fis-sena 1991 Camilleri kien gie nfurmat bil-prezz huwa rah gholi u nfurmah li fi kwalunkw kaz kien gia ha li kellu jiehu mill-ghalqa. Il-Qorti rat li kopja ffirmata ta' dan l-affidavit gie esebita mal-atti tal-kawza a fol. 144 u 145 tal-process liema affidavit igib id-data tas-7 ta' Awwissu, 1998.

4. A fol. 76 et seq rat li l-kawza ntavolata mill-Ufficcju Kongunt kienet tikkonsisti f'allegazzjoni li missier l-intimat okkupa l-art b'mod abbusiv u giet mitluba l-likwidazzjoni tad-danni. Il-Qorti rat id-dokumentazzjoni kollha annessa u sussegwenti u li hija ta' rilevanza ghal kaz odjern.

A fol. 190 et seq xehed Victor Fenech. Huwa jghid li l–ghalqa kienet f'isem missieru bi qbiela mal-Kurja u giet fuqu. Ma kellux zmien jahdimha u kienu thajjru r-rikorrent Emanuel Vella, Bertu Camilleri u Joseph Camilleri jixtruha ghall-blat u kienu marru

kollha l-kurja biex jeqilbuha. Dan ilu tletin sena. Aktar tard fl-istess xhieda jghid izda li Emanuel Vella kellu l-ghalqa adjacenti u li dwar l-ghalqa li kienet tieghu ftiehem biss ma' Bertu u Joseph Camilleri. Ma jiftakarx fuq xiex kienet il-kawza li nfethet kontra tieghu ukoll. Jikkonferma li ilu ma jersaq lejn l-ghalqa in kwistjoni tletin (30) sena.

A fol. 195 et seq jerga' jixhed Karl Borg in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet li jikkonferma li mill-file jirrizulta li ghan-nom tar-rikorrent kien applika l-Perit Robert Musumeci mal-Awtorita' tal-Ippjanar u giet infurmata l-Awtorita' stante li l-art kienet mikrija lir-rikorrent mill-Awtorita'. Il-kuntratt tal-qbiela sar fl-14 ta' Settembru 2011 w'allura jikkonferma li zgur minn dak inhar fuq dik l-art huwa rikonoxxut ir-rikorrent b'dana izda li l-applikazzjoni kienet giet intavolata lura fl-2001 meta harget l-iskema sabiex il-bdiewa japplikaw. Izid li mill-process ma jirrizultax li kien hemm applikazzjonijiet konfliggenti fuq din l-art partikolari. Jikkonferma li fil-process hemm ukoll dokumentazzjoni dwar Avviz ta' Nfurzar da parti tal-Awtorita' tal-Ippjanar li hareg dwar kamra fuq l-art in kwistjoni liema avviz hareg fil-konfront tar-rikorrent.

Rat a fol. 203 et seq in-nota ta' Emanuel Vella bid-dokumentazzjoni annessa fosthom ir-ritratt mill-ajru tas-sena 1988 li juri l-parti sanzjonata fl-art in kwistjoni, l-ircevuti ta' hlas tal-

kera da parti tar-rikorrent u ftehim dwar hlas ta' kont tad-dawl u ilma bejn il-partijiet li jgib id-data 13 ta' Settmbru, 2017. Partikolarment f'dan il-ftehim il-Qorti tinnota l-ahhar paragrafu li jaqra kif isegwi:

'Joseph Camilleri jobbliga ruhu wkoll li jaghmel dak kollu neccessarju sabiex jaghlaq il-kont hawn fuq imsemmi u jaqla l-arloggi tad-dawl u tal-ilma fl-imsemmi fond'

bl-indirizz indikat fuq il-ftehim huwa dak ta' St. Michael Quarry, Sqaq Qattus, Gharghur. Rat ukoll l-evidenza li l-istess rikorrent hallas sommom fuq il-kont dovut mill-intimat fis-somma ta' €3631.19 (fol. 212), €2000 (fol. 216) u Lm 552.40 (fol. 219) permezz ta' cekkijiet.

Principji Legali:

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

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, 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-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

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 reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

---

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

'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 vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi 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 Franċizi 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 qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anche 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' xaharejn 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' xaharejn 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 Ċivili (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 Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Ikkunsidrat ulterjorment:

Pussess:-

Illi l-Qorti rat mill-provi fl-atti li ghalkemm l-intimat Joseph Camilleri jista' jkun li numru ta' snin ilu kellu xi tip ta' pussess fuq l-art in kwistjoni ghar-raguni li kien hemm xi tip ta' ftehim bejn ir-rikorrent u missier l-intimat dwar l-uzu tal-art in kwistjoni, mill-provi wkoll jirrizulta li maz-zmien dan il-pussess ma baqax jigi ezercitat. Fil-fatt johrog mill-provi li missier l-intimat gie nieqes lura fis-sena 1995 u dan wara li kien l-istess Bartolomeo Camilleri li ddecieda li ma kienx ghadu nteressat jixtri l-istess art minghand il-Kurja ghaliex il-materjal li kellu jiehu minn din l-art kien gia hadu. Jirrizulta wkoll li l-intimat ghamel zmien fejn ma kienx jersaq lejn il-post in kwistjoni. Fid-data tat-13 ta' Settemru 2017 jirrizulta wkoll ftehim bejn il-partijiet li kien jinkludi li Joseph Camilleri jnehhi l-arloggi tad-dawl u ilma f'ismu, liema arloggi skont kif xehed ir-rikorrent lanqas jinsabu fuq l-art in kwistjoni

izda dik adjacenti li l-partijiet jaqblu li sejjah lir-rikorrent. Il-Qorti rat ukoll li sabiex seta' jintehha dan is-servizz hafna mill-pagamenti li jammontaw ghal eluf ta' Euro saru mir-rikorrent stess u mhux mill-intimat Camilleri ghalkemm il-kontijiet kienu jsejhu lilu.

Illi din il-Qorti rat li mill-assjem tal-provi jirrizulta li ghal numru twal ta' snin l-intimat Camilleri kien tilef kull interess fl-ghalqa in kwistjoni tant li lanqas kien ihallas il-kontijiet tas-servizzi dovuti fuq l-isteess art. Certament mis-sena 2017 jidher li Camilleri qata kull ness li kellu mal-art in kwistjoni anki ghal dak li huma servizzi. Il-Qorti rat ukoll li l-intimat jiprova jaghti x'jifhem li huwa ghandu xi tip ta' pussess izda fuq fatti li allegatament sehhew fis-snin disghin u fil-bidu tas-seklu ghoxrin izda wara jirrizulta vojt ghal numru twil ta' snin ghal dak li jirrigwarda l-intimat Camilleri in relazzjoni mal-art in kwistjoni.

Illi minn naha l-ohra ghal dak li huwa r-rikorrent jirrizulta li l-Awtorita' tal-Artijiet gia kienet taf lir-rikorrent bhala l-bidwi fuq l-art in kwistjoni sa mill-2001 meta saret l-applikazzjoni minnu filwaqt li fis-sena 2011 l-Awtorita' rrikonoxxietu ufficjalment permezz tal-kuntratt ta' kiri favur tieghu. Jirrizulta wkoll li sa minn dak iz-zmien ir-rikorrent dejjem baqa' jhallas il-kera fuq l-art in kwistjoni. Mill-provi jirrizulta wkoll li r-rikorrent mill-ewwel nduna meta nhar il-31 ta' Awwissu, 2020 gie mitfugh it-terrapien fuq l-art in kwistjoni b'dan li dan jevidenzja li hu kien

imur fuq il-post spiss. L-istess rikorrent jaghti spjegazzjoni dettaljata dwar hu x'kien hawwel f'din l-ghalqa lura fis-sena 2003 cioe' dwieli u l-uzu li baqa jaghmel minnha.

Illi mis-suespost l-Qorti tqis li l-pussess tar-rikorrent fuq l-art in kwistoni hareg sufficjentement pruvat sal-grad rikjest mil-ligi ghalhekk dan l-element huwa sodisfatt.

Spoliatium fuisse:-

Illi l-istess intimat in kontro-ezami jammetti li kien hu li tefa' t-terrapien fuq l-art in kwistjoni, ifforma r-rampa u li wkoll nehha d-dwieli mill-istess ghalqa. Jikkonferma wkoll in kontro-ezami li dan hu ghamlu minghajr il-kunsens tar-rikorrent ghaliex qies li ma kellux bzonnu. Illi l-Qorti ghalhekk ma tqisx li ghandha ghalfejn ittawwal ulterjoment fuq dan l-element stante li tqis li huwa wkoll sufficjentement pruvat.

Infra bimestre deduxisse:-

Illi l-kawza odjerna git intavolata nhar it-18 ta' Settembru, 2020. Mill-provi fl-atti jirrizulta li l-ewwel rapport li sar mir-rikorrent dwar l-agir spoljattiv da parti tal-intimat isemmi d-data tal-31 ta' Awwissu 2020 u wara l-istess data l-atti spoljattivi baqghu ghaddejjin b'ritmu mghaggel tista' tghid kuljum (kif jirrizulta mir-

rapporti li r-rikorrent kien qed jaghmel mal-pulizija) sakemm giet intavolata l-kawza odjerna. L-intimat bl-ebda mod ma kkontesta d-dati moghtija mir-rikorrent kif korroborati mir-rapporti li saru mal-Pulizija. Evidentement jirrizulta allura li l-kawza giet intavolata fit-terminu ta' xahrejn impost w'ghalhekk dan il-kriterju huwa wkoll sodisfatt.

Konkluzjoni:

Stante li minn dak kollu suespost il-Qorti jirrizultala li l-elementi kollha neccessarji sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata mir-rikorrenet jinsabu sodisfatti il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat u tilqa' t-talbiet tar-rikorrent.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddeciedi u tiddikjara illi l-agir tal-intimat Joseph Camilleri kif deskritt fir-rikors guramentat

u raportat mal-Pulizija Ezekuttiva, jikkostitwixxi spoll ghaddannu tar-rikorrent Emanuel Vella;

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tordna lill-intimat Joseph Camilleri sabiex fi zmien massimu ta' xahrejn mid-data li din id-decizjoni tghaddi in gudikat, jerga' jqieghed lir-rikorrent fil-pussess shih, effettiv, u liberu tal-imsemmija raba', partikolarment dik il-parti ingumbrata mill-intimat kif deskritt fir-rikors guramentat u raportat mal-Pulizija Ezekuttiva, billi jaghmel dak ix-xoghol kollu necessarju sabiex jigi stabilit l-*istatus quo ante* w'ghal dan il-ghan qed tinnomina lill-Perit Valerio Schembri sabiex jissorvelja li x-xoghlijiet isiru in linea ma dak hawn deciz f'din is-sentenza a spejjez tal-istess intimat;

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrent u tordna ulterjorment illi fin-nuqqas illi l-intimat Joseph Camilleri jobdi l-ordni tal-Qorti fiz-zmien moghti, ir-rikorrenti Emanuel Vella qed jigi awtorizzat jaghmel hu x-xoghol kollu mehtieg biex jitqieghed lura fil-pusses u/jew detenzjoni tar-raba', kollox a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat filwaqt li tichad it-talba ghall-imghax stante li ma hemm l-ebda ammont deciz f'din id-decizjoni li fuqu jiddekorri l-imghax.

Tordna notifika tad-decizjoni lill-Perit Valerio Schembri fil-mument li d-decizjoni ssir *res judicata*.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Mejju 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' Mejju 2023