QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 12 ta' Lulju, 2023.

Numru 15

Rikors numru 55/16/1 SG

Joseph Saliba, Rev. Fr. Emanuel Saliba, Fabiana Grech, Angelina Schembri

v.

Joseph Cini, George Sultana

Preliminari:

1. L-atturi (aħwa Saliba) jsostnu li huma sidien u fil-pussess ta' porzjoni art magħrufa bħala "*Tal-Blata tax-Xwejni*" formanti parti mit-territorju denominat "*Tal-Qbajjar*" ġewwa ż-Żebbuġ, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka 4,706mk. Jallegaw illi fl-20 ta' Ġunju, 2016, il-konvenuti daħlu f'din

l-art b'diversi vetturi u inġenji u ddepożitaw materjal u terrapien f'nofs din l-art. Għalhekk fis-26 ta' Lulju, 2016, l-atturi intavolaw din l-*Actio Spolii* kontra l-konvenuti, fejn talbu li l-istess konvenuti jiġu ordnati jispurgaw dan l-ispoll allegatament kommess minnhom.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fis-17 ta' Mejju, 2022, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u laqgħet it-talbiet attriċi, fejn tat lill-konvenuti żmien ta' xahar sabiex jirripristinaw l-art għall-istat li kienet qabel ma ntefa' t-terrapien.

3. Il-konvenuti ħassewhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk fit-13 ta' Ġunju, 2022, intavolaw appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha tħassar is-sentenza appellata fl-interità tagħha, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet attriċi. Bl-ispejjeż kontra l-atturi appellati.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qiegħda tirriproduċi dawk il-partijiet l-iktar rilevanti mis-sentenza appellata.

> "Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fis-26 ta' Lulju 2016 fejn ġie premess:
>
> > *"illi r-rikorrenti huma sidien u fil-pussess ta' porzjon art magħrufa bħala "Tal-Blata tax-Xwejni" formani parti mit-territorju denominat 'tal-Qbajjar' fil-limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, tal-kejl ta' cirka erbat elef seba' mija u sitt metri kwadri (4706mk), jew kejl verjuri u konfinanti mit-*

tramuntana mat-Triq tax-Xwejni, lvant ma' ġid tas-Sorijiet Franġiskani tal-Qalb ta' Ġesu`, u punent ma' ġid ta' Francis Axiaq in parti u in parti mal-Wied ta' Zokku;

illi fl-għoxrin (20) ta' Ġunju 2016, l-intimati daħlu fl-art imsemmija billi għaddew b'vetturi, gafef u inġenji oħra minn fuqha u ddepożitaw kwantita` ta' materjal u terrapien f' nofs din l-għalqa. Ta' din l-operazzjoni kollha r-rikorrenti għandhom filmati li ġew meħuda mill-cameras tas-sigurta` li għandhom installati fi ħwejjiġhom;

illi fejn ġie ddepożitat dan il-materjal mill-intimati kien jifforma l-mertu ta' vertenza f' żewġ kawżi li l-intimat Joseph Cini, omm l-intimat l-ieħor George Sultana flimkien ma' oħrajn kellhom kontra r-rikorrenti u oħrajn fl-ismijiet Giuseppe Cini pro et noe et vs Francesco Schembri et (Citaz. 95/1992), li ċedewhom fl-10 ta' Diċembru 2015;

illi l-intimati iddepożitaw dan il-materjal fl-għalqa biex jimpussessaw ruħhom mill-istess art li fuqha jivvantaw pretensjonijiet;

illi l-aġir tar-rikorrenti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestini.

Jgħidu għaldaqstant l-intimati l-għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin a dannu tar-rikorrenti;

2. tikkundanna lill-konvenuti jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi tordnalhom ineħħu l-materjal kollu li ddepożitaw fl-għalqa tar-rikorrenti fi żmien qasir u perentorju lil jiġi lilhom prefiss;

3. fin-nuqqas li jneħħu l-materjal minnhom mixħut fiż-żmien li jiġi mogħti lilhom, tawtorizza lir-rikorrenti li jneħħu l-istess materjal a spejjeż tal-intimati.

Bl-ispejjeż, u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsabu imħarrkin."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fit-19 ta' Settembru, 2016, fejn ġie eċċepit:

"(1) Illi ma jeżistux l-estremi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi kawża ta' spoll u fil-fatt it-tliet elementi li jikkostitwixxu din l-azzjoni huma mankanti u kwindi din l-azzjoni ma tistax tirnexxi;

(2) Illi għalhekk it-talbiet tal-atturi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirriżulta dettaljatament fit-trattazzjoni tal-kawża u għalhekk għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

…omissis…

Tlieta huma l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll:

1. Il-pussess;

2. L-azzjoni ta' spoll li tkun seħħet bi vjolenza u klandestinament;

3. L-azzjoni jeħtieġ illi titmexxa f' terminu ta' xahrejn mill-jum illi fih ikun sar l-allegat att spoljattiv.

Dawn it-tliet elementi li jitnisslu mill-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċicvili huma fi kliem il-liġi stess kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin b'tant illi l-azzjoni hija destinata li tfalli jekk jirriżulta nieqes imqar wieħed minn dawn it-tliet elementi.

Sabiex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tiegħu jeħtieġ qabel lxejn jagħmel il-prova li huwa kien fil-pussess effettiv u fattwali tal-proprjeta` li fuqha jinsisti illi għandu xi jedd[1].

Fil-kawża fl-ismijiet **Marthese Borg vs George Borg** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Frar 1993 ġie osservat: "*il-pussess meħtieġ fil-kawża ta' spoll de recente huwa l-pussess materjali u di fatto jew aħjar kwalunkwe pussess ikun xi jkun…..(Vol. XXXVI.ii.558). Tali pussess m'għandux pero` jkun ekwivoku u jrid jirriżulta mill-intenzjoni ta' min jallega li jkun ġie spoljat – manifestata anterjorment għall-att spoljattiv – li fiżikament jippossjedi. L-univoċita` ta' tali pussess jew detenzjoni, infatti jeħtieġ li tirriżulta ċar mill-fatti…. L-intenzjoni li jippossjedi u l-kontinwita` tal-pussess sal-mument meta jiġi kommess l-att spoljattiv huma rekwiżiti essenzjali biex tiġi tentata b'suċċess l-azzjoni li trid neċessarjament twassal għar-reintegrazzjoni fil-pussess turbat b'dak l-att.*"

Għal din l-azzjoni l-liġi ma titlobx il-prova li l-pussess imfixkel huwa wieħed leġittimu. Il-kliem li jintuża fid-dispożizzjoni huwa "pussess ta' liema xorta jkun". Dan ifisser illi l-liġi qiegħda tistabbilixxi parametri wiesa' b'tali mod li ma teskludi ebda tip ta' pussess.

Għalhekk, il-pussess anke jekk vizzjuż, qasir jew imqar momentarju, huwa suffiċjenti għall-fini tal-prova illi trid issir.[2]

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti ressqu l-argument

---

[1] Ara: **John Micallef vs Charles Muscat**, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 29 ta' April 1994

[2] Ara: **Gio Maria Tonna vs Giuseppe Maria Tonna**, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 21 ta' Frar 1993; **Vincenzo Sammut et vs Salvatore Camilleri** – Vol. XXXVI.ii.558

illi l-atturi m'għamlux il-prova tal-pussess għar-raġuni li l-art tikkonsisti fi blat u ma tinħadimx. Jakkampaw ukoll fuq il-fatt illi x-xiehda li ressqu l-konvenuti xehdu illi qatt ma raw lil ħadd mill-familja tal-atturi fuq l-art de quo u li kull meta dawn l-istess xiehda kienu fuq dik l-art ħadd mill-familja Saliba m'avviċinahom biex jitilqu u joħorġu minn dik l-art. Il-konvenuti jargumentaw ukoll illi ġa la darba l-atturi installaw sistema ta' CCTV sabiex jaraw x' inhu jiġri fuq l-art fuq bażi ta' erbgħa u għoxrin siegħa kuljum, setgħu faċilment iressqu prova tal-użu li l-atturi jagħmlu minn din l-art.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, li l-atturi kienu fil-pussess tal-art huwa evidenti mill-fatt illi lura fis-sena 1992, wara li l-atturi odjerni, jew aħjar l-awturi tagħhom fit-titolu, kienu ħammlu l-art de quo, l-ante kawża tal-konvenuti ħassewhom kostretti li jaġixxu tempestivament bl-intavolar ta' kawżi fil-petitorju, inkluż b'azzjoni ta' rivendika. Fil-kuntest ta' dawn il-proċeduri saret ampja referenza għall-kawżi bin-numri 90/1992 u 95/1992 u ġie spjegat illi l-għan ta' dawn il-kawża kien dak illi l-ante-kawża tal-atturi odjerni ma jkomplux bix-xogħljiet u li l-Qorti finalment tistabbilixxi l-estenzjoni rispettiva tal-art tal-familja Cini u dik tal-familja Saliba liema artijiet jirriżultaw huma adjaċenti fuq ir-riħ tal-punent. Ġara pero` li l-ante-kawża tal-konvenuti dehrilhom li kellhom iwaqqfu dawk il-proċeduri li ġew ċeduti minnhom fl-10 ta' Diċembru 2015. Kienu x' kienu r-raġuni għalfejn dawn il-proċeduri ġew ċeduti, jibqa' l-fatt li l-pussess baqa' għand l-atturi odjerni, tant li sitt xhur wara li ġew ċeduti dawn il-kawżi, il-konvenuti odjerni għamlu dawn l-atti f' din l-istess art bil-konsegwenza li l-atturi odjerni rrikorrew għal ftuħ ta' din l-azzjoni ta' spoll odjerna. Il-qorti tqis ukoll li tant l-art in kwistjoni kienet fil-pussess tal-atturi odjerni li minħabba diżgwid li kien sussegwentement inqala' ma' Francis Schembri, li kien qed jiġi suspettat minnhom li qed jaċċedi f' dawn l-akwati *ad insaputa* tagħhom, ħassew il-ħtieġa li jinstallaw CCTV camera mal-proprjeta` mibnija tagħhom bil-għan li jkollhom prova jekk terzi daħlux fil-proprjeta` mertu ta' din il-kawża.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tqis illi l-ewwel element tal-azzjoni ġie sodisfaċentement ippruvat.

Stabbilit li jirriżulta ppruvat l-ewwel element tal-azzjoni, il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tistabbilixxi jekk jirriżultax it-tieni element tal-azzjoni ta' spoll li jeħtieġ il-prova illi l-aġir lamentat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għaliex sar mingħajr l-għarfien u l-kunsens tal-ispoljat.

…omissis…

Il-fatt li jemerġu mill-atti u mix-xiehda prodotta juru li diviżjoni formali qatt ma saret. Il-konvenuti ddefendew ruħhom billi saħqu b'saħħa li l-art hija tagħhom u li dan jirriżulta mill-kuntratti tal-akkwist tal-partijiet

rispettivament. Waqt li ammettew li kienu huma li poġġew fuq l-art żewġ munzelli ta' terrapien sabiex b'hekk jimmarkaw l-estenzjoni tal-art tagħhom, fl-istess waqt jgħidu illi dan sar b'eżerċizzju ta' dritt għaliex l-art hija proprjeta` tagħhom. Il-konvenuti insistew ħafna fuq il-prova tat-titolu tagħhom fuq l-art tant li kienu diversi d-drabi fejn il-Qorti kellha tfakkar li din hija sempliċiment kawża ta' spoll u li kull prova fil-petitorju hija rrilevanti. Hija l-liġi stess li tipprekludi lill-konvenuti milli jissollevaw eċċezzjonijiet ta' indole petitorju. L-indaġini li trid issir mill-Qorti fil-kuntest tal-azzjoni ta' spoll hija waħda limitatissima, ċirkoskritta li tistabbilixx biss il-fatt tal-pussess u l-ispoll. Li kieku l-Qorti kellha tinoltra fi kwistjonijiet oħra, senjatament kwistjonijiet ta' indole petitorju, l-azzjoni tispiċċa titlef mill-effikaċja u l-ispeditezza tagħha.

Ferm il-premess, il-konvenuti stess ammettew fix-xiehda tagħhom li kienu huma li poġġew it-terrapien fuq l-art. Il-konvenut George Scicluna xehed illi kien hu li ddeċieda fejn kellu jitpoġġa t-terrapien u dan billi ħa l-akbar kejl li jirriżulta mill-kuntratti tal-akkwist tal-familja tal-atturi ossia dak ta' żewġ tomniet, u daħal aktar 'il ġewwa, aktar fuq il-proprjeta` tal-familja tal-konvenuti. Mill-banda l-oħra, irriżulta wkoll li Joseph Cini assista lil Sultana sabiex iwettaq dan l-ispoll.

Jibqa' l-fatt li l-konvenuti ma kkonsultawx dwar dan mal-atturi. Anzi sitt xhur wara li ċedew il-kawżi bin-umri 90/1992 u 95/1992, daħlu fuq l-art u ddepożitaw dan il-kwantita` ta' materjal u terrapien f' nofs din l-għalqa, u cioe` f' post fejn qabel ma kienx hemm tali materjal depożitat. Il-motivazzjoni tal-konvenuti wara l-aġir tagħhom hija għal kollox irrilevanti fil-kuntest ta' kawża ta' spoll għaliex din it-tip ta' azzjoni timmira esklussivament illi tilqa' għal sitwazzjonijiet fejn xi ħadd jieħu l-liġi b'idejh. Jekk il-konvenuti jemmnu illi għandhom xi jedd fuq din l-art, il-konvenuti messhom jirrikorru għall-Qorti sabiex tistabbilixxi u/jew tikkonferma l-jedd minnhom pretiż. Fin-nuqqas li jsir dan, il-konvenuti ma jistgħux jaġixxu kif għamlu fil-każ odjern.

Il-Qorti tqis ukoll bħala rrilevanti l-argument tal-konvenuti li l-atturi jgawdu minn aċċess alternattiv. Mill-provi jirriżulta li tpoġġa dan il-materjal fl-art fil-pussess tal-atturi u dana b'mod vjolenti u klandestin. Dawn huwa suffiċjenti għall-fini tal-prova meħtieġa mil-liġi.

Għalhekk, anke t-tieni element tal-azzjoni jirriżulta suffiċjentement ippruvat.

It-tielet u l-aħħar element tal-azzjoni jitlob illi l-azzjoni tiġi eżerċitata f' terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv. Dan it-terminu huwa wieħed ta' dekadenza li jfisser li ma jistax jiġi estiż u li jekk l-azzjoni ma tinbediex f' dan it-terminu ta' xahrejn l-azzjoni tfalli.

It-terminu ta' xahrejn jibda' jiddekorri minn mindu jseħħ l-att spoljattiv

u għalhekk jinkombi fuq l-attur li jagħmel il-prova ta' meta seħħ l-ispoll.

Is-CCTV camera li l-atturi installaw fi ħwejjiġhom ġibdu filmat ta' dak kollu li seħħ fil-jum tal-20 ta' Ġunju 2016. Għalhekk mir-ritratti li ttieħdu minin dan il-filmat jidhru l-konvenuti li daħlu fuq l-art bil-vetturi reġistrati f' isimhom sabiex jiddepożitaw it-terrapien.

Il-kawża odjerna ġiet intavolata b'rikors tas-26 ta' Lulju 2016 u għaldaqstant *infra bimestre deduxisse* hekk kif trid il-liġi.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta.

Tilqa' t-tieni talba b'dan illi l-konvenuti għandhom jisporgaw l-ispoll billi jneħħu t-terrapien kollu li ddepożitaw fuq l-art fil-pussess tal-atturi sabiex din l-art terġa' titpoġġa lura fl-istat illi kienet qabel ma l-konvenuti imbarraw l-aċċess tal-atturi u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba.

Tilqa' t-tielet talba.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenuti."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti (13.06.2022) :</u>

5. L-aggravju tal-konvenuti bażikament jirrigwarda l-<u>element tal-pussess</u>. Isostnu li l-atturi ma skarikawx sodisfaċentement il-prova li kellhom xi forma ta' pussess tutelabbli bl-*Actio Spolii* odjerna. Huma jagħmlu diversi argumenti fir-rigward.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati (18.07.2022):</u>

6. L-atturi wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex is-sentenza appellata timmerita konferma u l-appell jimmerita li jiġi miċħud.

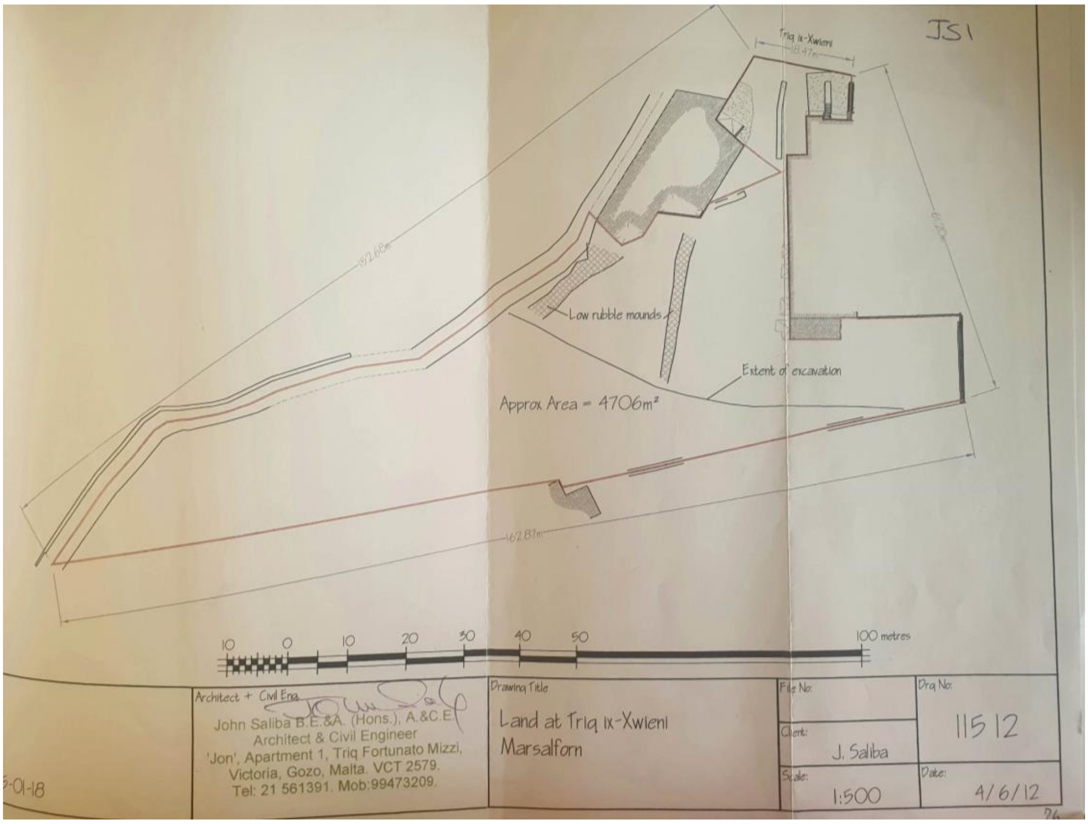
7. In oltre jgħidu li billi huwa ċar li l-iskop tal-appell hu li jissokta jiġi perdurat iż-żmien biex jiġi restawrat l-istat tal-pussess li ġie skonvolt fl-2016 a dannu tagħhom, hemm raġunijiet gravi biżżejjed biex il-Qorti tuża d-diskrezzjoni tagħha u tapplika fil-konfront tal-konvenuti appellanti l-komminazzjonijiet ikkontemplati taħt l-Artikoli 195(7) u 223(4) tal-Kap XII.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>

<u>L-art mertu tal-kawża odjerna u t-terrapien li ġie ddepożitat fiha:</u>

8. L-atturi (aħwa Saliba) fir-rikors ġuramentat tagħhom isostnu li huma proprjetarji u fil-pussess ta' art magħrufa bħala "*Tal-Blata tax-Xwejni*" bil-kejl ta' 4,706mk, formanti parti mit-territorju denominat "*Tal-Qbajjar*" fil-limiti taż-Żebbuġ, Għawdex. (L-attur Joseph Saliba spjega li din l-art kienet ġiet għandhom mill-wirt ta' missierhom Vincent u ħuh Anthony Saliba).

9. Din l-art kienet ġiet indikata fuq pjanta magħmula mill-<u>Perit John Saliba</u> fl-2012 fuq inkarigu tal-attur Joseph Saliba. L-istess perit kien reġa' aċċeda fuq l-art fl-2016, wara li nqalgħet il-kwistjoni mertu ta' din l-azzjoni ta' spoll. Huwa osserva li kien hemm materjal mitfugħ f'żewġ fillieri tul l-għalqa kollha. Fuq l-istess pjanta li kien għamel erba' snin qabel fl-2012, huwa ndika b'kaxxi żgħar fejn kien osserva l-imsemmija żewġ filleri ta' materjal mertu tal-kawża odjerna, u ddiskrivihom bħala "*low rubble mounds*" (<u>Dok JS1</u>, fol 76). Huwa fl-affidavit tiegħu enfasizza li fl-2012 dawn il-fillieri ta' materjal ma kinux hemm.



<u>Dok JS1</u>, fol 76

10. Ir-ritratt Dok I (li jinsab fl-involokru a fol 38) juri kif fil-fatt ġie depożitat it-terrapien lamentat mill-atturi.

Dok I, involokru a fol 38

Il-mandat ta' inibizzjoni 212/91 u l-kawżi 90/1992 u 95/1992:

11. Fl-1991 membri tal-familija Cini kienu għamlu mandat ta' inibizzjoni sabiex Francis Schembri (li jiġi r-raġel tal-attriċi odjerna Angelina Schembri, illum separati) jitwaqqaf milli jkompli jiddepożita materjal fuq l-art tagħhom.

12. Fl-1992 membri tal-familja Cini intavolaw żewġ kawżi (90/1992 u

95/1992) fl-ismijiet Giuseppe Cini pro et noe et[3] v. Francesco Schembri et[4]. Il-konvenut odjern George Sultana fix-xiehda tiegħu spjega li kawża minnhom kienet dwar tfigħ ta' trab u kawża oħra kienet dwar tħammil ta' ċirka tomna blat, fl-art tagħhom.

13. F' tali kawżi tal-1992 kien ġie nnominat il-Perit Tekniku Joseph Mizzi[5]. Huwa spjega li dawn iż-żewġ kawżi għandhom l-istess premessi prinċipali, ċjoè li l-atturi huma proprjetarji ta' diversi porzjonijiet ta' raba', fosthom (i) porzjon bil-kejl ta' 1500mk imsejħa "*L-Imdawra ta' Zukku*" u (ii) porzjon oħra bil-kejl ta' 280mk imsejħa "*Ta' Zukku*". Qal li kull kawża għandha l-istess talba prinċipali identika ċjoè li jiġi dikjarat li l-atturi huma proprjetarji tal-imsemmija żewġ porzjonijiet.

14. Il-perit tekniku qal li l-inkarigu tiegħu kien (i) li jidentifika fejn tinsab l-art li l-atturi qed jgħidu li hija tagħhom skont il-kuntratti li kellhom jiġu ppreżentati, u (ii) biex jikkonstata jekk il-qtugħ ta' blat u tfigħ ta' terrapien li minnu kienu qed jilmentaw l-atturi sarx fuq l-art li l-atturi jsostnu li hija

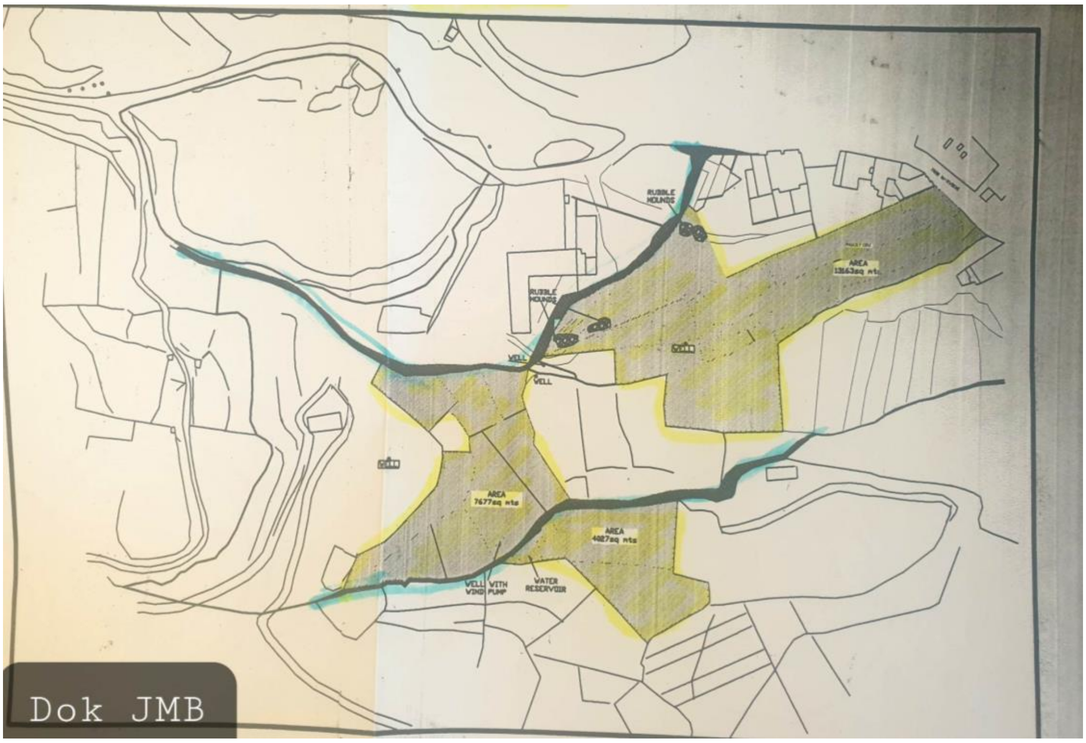
[3] L-attur odjern Joseph Saliba fix-xiehda tiegħu spjega li **Giuseppe Cini** (iz-ziju tal-konvenuti) **Mikiel Cini** (missier il-konvenut Joseph Cini) u **Francesca Saveria Sultana** (omm il-konvenut George Sultana) kienu kollha atturi fl-imsemmija kawżi.

[4] Il-konvenut odjern George Saliba xehed li l-kawżi kienu kontra Francis Schembri u l-aħwa Saliba (ċjoè jidher li qed jirreferi għal **Vincent Saliba** - missier l-atturi, u ħuh **Anthony Saliba** - iz-ziju tal-atturi.) L-attur odjern Dun Emanuel Saliba fil-fatt ukoll isemmi li zijuh Anthony Saliba kien wieħed mill-konvenuti.

[5] Oriġinarjament kien ġie nominat il-perit Vincent Ciliberti mbagħad il-ħatra tiegħu kienet ġiet revokata u ġie nominat minfloku l-perit Joseph Mizzi bl-istess inkarigu.

tagħhom skont il-kuntratti li kellhom jiġu ppreżentati.

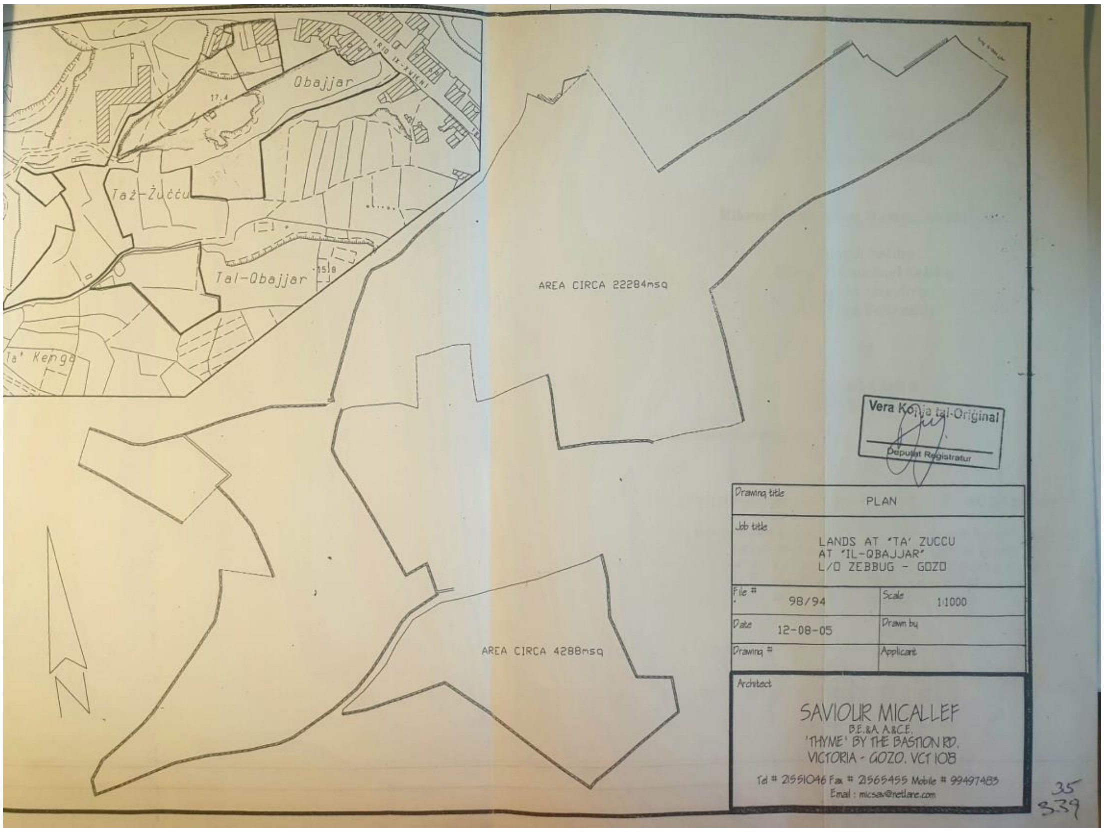
15. Il-perit tekniku spjega li t-territorju kollu indikat mill-membri tal-familja Cini bħala tagħhom fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni (212/91) huwa indikat bl-isfar fuq il-pjanta Dok JMB redatta minnu. Spjega li l-gzuz ta' terrapien, blat u materjal li allegatament xeħtu l-konvenuti (ċjoè familja Saliba) ġew indikati bħala "*rubble mounds*" u jinsabu f'żewġ postijiet separati. Ma jidhirx li ndika wkoll fejn sar il-qtugħ ta' blat.



Estratt minn Dok JMB, fol 37

16. Spjega wkoll li bl-aħħar pjanta Dok JM8 li ppreżentaw il-familja Cini fil-mori tal-kawżi "*issa kabbru l-art li jallegaw li hi tagħhom iktar milli kienu wrew fil-bidu* (ċjoè fl-atti tal-mandat)…*iżda dan it-tibdil fl-estenzjonijiet u*

fil-pjanti biex isiru jaqblu ma' dak li jkun hemm bżonn għall-kawżi, mingħajr ebda spjegazzjoni, u b'riżultat li dejjem qed tikber l-art li l-atturi jallegaw li hija tagħhom, ma jagħtix wisq fidi f' dak li qed jgħidu l-atturi". Jekk wieħed iqabbel il-pjanta Dok JS1 redatta mill-perit John Saliba (ara *supra)* ma' din l-aħħar pjanta Dok JM8 li jirreferi għaliha l-Perit Tekniku Mizzi fil-fatt jidher li din l-aħħar pjanta ġiet tinkludi dik il-parti fejn jinsabu ż-żewġ fillieri terrapien mertu ta' din il-kawża odjerna ta' spoll.



Dok JM8, fol 35

17. Il-perit tekniku ppreżenta r-rapport tiegħu fit-22 ta' Jannar, 2010. Bażikament ikkonkluda li l-atturi ma rnexxilhomx jidentifikaw fejn jinsabu ż-żewġ porzjonijiet raba' "*Tal-Imdawra ta' Zokku*" u "*Ta' Zokku,*"

allegatament proprjetà tagħhom, ġewwa t-territorju "*Tal-Qbajjar*". Għalhekk ma setax jikkonkludi jekk it-tfigħ tat-terrapien (u t-tħammil) sarx f'art tal-familja Cini.

18. Eventwalment dawn il-kawżi ġew ċeduti fl-10 ta' Diċembru, 2015. Dr Deborah Mercieca (illum Camilleri), id-difensur tal-familja Cini, spjegat li meta bdiet tippatroċina l-familja Cini f'dawn il-kawżi kienet ippruvat tagħmel rikostruzzjoni tal-proċessi billi tiġbor it-traskrizzjonijiet tax-xhieda. Qalet li l-perit ma kienx irritorna l-inkartament kollu. Spjegat li l-proċess ma setax jiġi rikostruwit għaliex laħqu mietu wħud mix-xhieda u kien hemm dokumenti li ma nstabux, u kien għalhekk li kellhom iċedu l-kawża.

L-Aggravju tal-konvenuti appellanti:

19. L-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi aħwa Saliba ppruvaw li kellhom il-pussess fuq l-art mertu tal-aġir spoljattiv. Qalet li dan hu evidenti mill-fatt li wara li l-awturi tagħhom fit-titolu ħammlu l-art, l-antekawża tal-konvenuti ħassewhom kostretti jaġixxu bl-intavolar ta' żewġ kawżi fil-petitorju, inkluż b'azzjoni ta' rivendika. Irriteniet li kienet x' kienet ir-raġuni għaliex il-kawżi ġew ċeduti, il-pussess baqa' għand l-atturi odjerni tant li sitt xhur wara, meta l-konvenuti tefgħu t-terrapien, l-atturi fetħu din l-

azzjoni ta' spoll. Kompliet tgħid li tant l-art kienet fil-pussess tal-atturi li meta nqala' diżgwid ma' Francis Schembri u kienu qed jissuspettaw li kien qed jaċċedi fl-akkwati, kienu stallaw *CCTV camera* mal-proprjetà mibnija.

20. Il-konvenuti appellanti jsostnu li ma kinitx korretta l-Ewwel Qorti meta waslet għal tali konklużjoni. Jargumentaw li l-uniċi provi li ressqu l-atturi dwar l-element tal-pussess kienu d-dikjarazzjonijiet tar-Rev Noel Saliba u ta' Joseph Saliba. Isostnu li ma tressqet l-ebda prova li turi li l-atturi kellhom il-pussess fiżiku tal-art, anzi jaċċennaw għar-ritratti li ġew esebiti minn fejn jgħidu li l-art kienet tidher abbandunata. Iżidu jgħidu li l-provi fil-fatt jeskludu li l-atturi kellhom xi pussess fuq l-art. Jagħmlu riferenza għas-segwenti punti:

(a) Jenfasizzaw li l-pussess tal-art kien f'idejn Francis Schembri u li kien hu li beda jitfa' materjal fl-art tal-konvenuti u li kien għalhekk l-antekawża tagħhom kienu intavolaw mandat ta' inibizzjoni kontrih biex iżommuh milli jkompli jitfa' l-materjal. Isostnu li kien l-aġir tiegħu <u>waħdu</u> li ppreċipita l-kawżi tal-1992. Jenfasizzaw li Francis Schembri ma kienx il-persuna li fetaħ dawn il-proċeduri odjerni u jsostnu li l-allegazzjoni tal-atturi li Francis Schembri kien tefa' l-materjal fuq inkarigu ta' missierhom ma ġietx ippruvata.

(b) L-antekawża tal-konvenuti kienu anke bnew ħajt biex jiddividi l-porzjon art tagħhom, dan ftit wara li Francis Schembri kien beda jitfa' t-terrapien.

(c) Għalkemm il-kawżi tal-1992 ġew ċeduti fl-2015, ma tressqet l-ebda prova mill-atturi li huma għamlu xi azzjoni partikolari li wasslithom biex wara li ġew ċeduti l-kawżi jimpussessaw ruħhom mill-art fejn ġew depożitati l-munzelli. Isostnu li l-installar tas-*CCTV camera* mal-blokka tal-appartamenti li għandhom fl-inħawi xejn ma jservi biex jikkonferma l-pussess tal-atturi.

(d) Għalkemm fir-rikors ġuramentat l-atturi ippremettew li għandhom 4,706mk art fil-pussess tagħhom, meta l-antekawża tagħhom fdew iċ-ċens illimitaw iċ-ċedola għal 2,248mk, dan meta l-atturi jsostnu li t-territorju kollu għandu l-istess provenjenza. Jgħidu li r-raġuni mogħtija minn Joseph Saliba (li fiċ-ċedola ġiet indikata biss l-art li tinħadem) ma tagħmilx sens.

(e) George Sultana, Josephine Mercieca, Joseph Cini (bin Felix Cini) xehdu li jiftakruhom jilagħbu f'din ir-raba' għaliex kienet fil-pussess tal-familja tagħhom u dejjem kienu jqisuha bħala tal-familja

tagħhom, u jgħidu li kien hemm qsami jifirdu l-art minn dik ta' Saliba; l-istess xhieda wkoll huma konkordi li l-atturi qatt ma daħlu fir-raba' li kienet fil-pussess tagħhom u tal-antekawża tagħhom.

21. **Huwa minnu li l-verżjonijiet tal-kontendenti huma kontrastanti**.

22. L-attur Joseph Saliba xehed li l-familja Saliba qatt ma ġiet ostakolata milli tgħaddi minn fuq l-art in kwistjoni tant li kienu daħlu fuqha bl-inġenji biex jibnu l-blokka li tinsab biswitha. Qal li tul il-proċeduri tal-kawżi tal-1992 l-art dejjem baqgħet fil-pussess tagħhom jew tal-awturi tagħhom fit-titolu. Spjega li kienet ġiet installata s-*CCTV camera* minħabba li rriżultalhom movimenti suspettużi. L-attur Dun Noel (Emanuel) Saliba xehed li fl-aħħar tas-snin tmenin il-familja Saliba kienu ħammlu parti mill-art u qattgħu il-blat biex ġabu l-art livell mat-triq. Spjega li parti nbiegħet lil terzi, parti ġiet żviluppata f'tliet blokok appartamenti tal-familja Saliba u r-rimanenti parti hija mertu tal-kawża. Qal li qabel ma sar it-tħammil kien hemm il-ħamrija u jiftakar lil missieru jkabbar il-prodotti tal-ikel fiha. Qal li pendenti l-proċeduri tal-kawżi 90/1992 u 95/1992 missieru Vincent u zijuh Anthony Saliba baqgħu fil-pussess tal-art u baqgħu jidħlu fiha mingħajr xkiel. Dwar is-*CCTV camera* qal li din kienu nstallawha biex jgħassu l-art wara li nnutaw li xi ħadd kien daħal fl-art in kwistjoni; fil-fatt kienu qed jissuspettaw li seta' kien Francis Schembri *stante* li dik il-ħabta

kien f'proċeduri ta' separazzjoni ma' oħthom l-attriċi Angelina Schembri.

23. Min-naħa l-oħra il-konvenut Joseph Cini xehed li fl-art in kwistjoni kienu jidħlu biss membri tal-familja Cini. Qal li l-kawżi tal-1992 ġew intavolati kontra ta' Saliba meta dawn ħammlu l-art. Sostna li wara li ttieħdu l-proċeduri l-familja Saliba qatt aktar ma daħlet fuq l-art. Joseph Cini (il-kuġin tal-konvenuti) xehed li minn mindu kellu ħames snin kien jilgħab mal-kuġini tiegħu fir-raba' in kwistjoni. Qal li hu qatt ma ra lil ħadd minn tal-familja Saliba fuq il-post. Qal li meta l-familja Saliba ħammlet l-art biex tibni qattgħet ukoll blat minn tal-familja Cini. Il-konvenut George Sultana xehed li qabel l-1992 kien imur ta' sikwit fir-raba' u qatt ma kien jara lil ħadd fiha. Josephine Mercieca qalet li Guzeppi Cini u ommha huma aħwa u spjegat li kienet tinżel fir-raba' minn mindu kellha ħames snin. Qalet li mhux minnu li Dun Noel Saliba kien ikun fir-raba' ma' ħutu u qalet ukoll li ħadd mill-familja Saliba ma qatt keċċihom mir-raba'.

24. Kif wieħed jista' jara kull parti ssostni li kienet tagħmel użu mill-art in kwistjoni ad esklużjoni tal-oħra. Madanakollu mhux improbabbli li ż-żewġ partijiet fil-fatt għamlu xi tip ta' pussess fuq l-art in kwistjoni tul iż-żminijiet. Però kif jargumentaw l-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom (għalkemm jenfasizzaw li mhux qed jaċċettaw li l-konvenuti kellhom pussess flimkien magħhom) la l-liġi u lanqas il-ġurisprudenza ma

jaffermaw il-prinċipju li biex wieħed jirnexxi f'azzjoni ta' spoll għandu jkollu l-pussess esklussiv. Fil-fatt huwa risaput li ko-possessur jista' jaġixxi kontra ko-possessur ieħor li jikkommetti spoll għad-dannu tiegħu għaliex l-azzjoni ta' spoll għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux neċessarjament il-pussess esklussiv.

25. **Il-konvenuti appellanti jagħmlu wkoll referenza għal xi ħajt** li jgħidu li nbena mill-antekawża tagħhom ftit wara li Francis Schembri kien beda jitfa' t-terrapien (jiġifieri fl-1991), u dan sabiex jiddividi l-porzjon art tagħhom minn dak tal-familja Saliba. Il-konvenut George Sultana stess però xehed li dan il-ħajt kien tneħħa għalkemm ma jafx minn min. Għalhekk qajla jista' jitqies li dan l-imsemmi ħajt huwa prova li l-familja Saliba ma kellhiex pussess fuq l-art in kwistjoni.

26. **Kwantu għall-kwistjoni tal-fidi taċ-ċens,** fejn il-konvenuti jaċċennaw għall-fatt li meta l-antekawża tal-atturi fdew iċ-ċens fdew biss 2,248mk u mhux l-estenzjoni kollha ta' 4,706mk, ċjoè l-kejl kollu li fir-rikors ġuramentat l-atturi odjerni ppremettew li huwa tagħhom u fil-pussess tagħhom, din il-Qorti ma tarax li hija ta' rilevanza. Kif wieġbu l-atturi appellati, dak li kien u huwa rilevanti għall-finijiet ta' din il-kawża mhux it-territorju kollu jew il-kobor tat-territorju li jinsab fil-pussess

tagħhom, iżda dik il-parti li ġew iddisturbati fil-pussess tagħha bl-aġir spoljattiv mertu tal-kawża.

27. **Kwantu għall-kawżi tal-1992** din il-Qorti taqbel mal-Ewwel Qorti li dawn huma prova tal-fatt li l-membri tal-familja Saliba kienu ħammlu / tefgħu t-terrapien fuq l-art in kwistjoni. Kien proprju għalhekk li l-antekawża tal-konvenuti għamlu l-kawżi kontrihom: fatt li fih innifsu jindika li l-familja Saliba kienet għamlet pussess fuq l-art. Għalkemm il-perit tekniku Mizzi (il-perit nominat f'tali kawżi) indika biss fejn tefgħu t-terrapien u mhux ukoll fejn ħammlu, huwa evidenti li t-tħammil sar fejn inbnew l-appartamenti u fl-art ta' biswithom, *ossia* l-art fejn sar l-aġir spoljattiv mertu ta' din il-kawża. Dan jidher anke mir-ritratt Dok I fejn wieħed jista' jara li l-blat tqatta' sal-livell tat-triq (kif spjega Dun Noel Saliba fix-xiehda tiegħu). Ladarba l-kawżi tal-1992 jirrigwardaw it-tfigħ tat-terrapien u wkoll it-tħammil/qtugħ ta' blat li sar, u ladarba saru mhux biss kontra Francis Schembri iżda wkoll kontra l-aħwa Saliba, dan jimmilita favur it-tezi tal-atturi odjerni li l-art fejn seħħ l-aġir spoljattiv kienet fil-pussess tal-familja Saliba.

28. L-argument tal-konvenuti appellanti li l-pussess tal-art kien f'idejn Francis Schembri biss u li kien l-aġir tiegħu **"waħdu"** li ppreċipita l-kawżi tal-1992, u li tali Francis Schembri mhux wieħed mill-atturi odjerni, ma

jimmerita l-ebda piż, għaliex l-antekawża tal-konvenuti odjerni rrikonoxxew li t-tħammil u t-tfigħ tat-terrapien sar mill-membri tal-familja Saliba tant li aġixxew kontrihom ukoll. Fil-fatt George Sultana stess xehed li "*Francis Schembri u l-aħwa Saliba kien ħammlu madwar tomna blat minn tagħna".*

29. **Il-konvenuti appellanti jargumentaw ukoll li ma ġiex pruvat li wara li ġew ċeduti l-kawżi fl-2015 il-membri tal-familja Saliba għamlu xi atti biex impossessaw ruħhom mill-art in kwistjoni**. Isostnu li l-istallazzjoni tas-*CCTV camera* m'għandhiex titqies bħala prova ta' pussess.

30. Qabel xejn din il-Qorti tfakkar li huwa insenjat fil-ġurisprudenza nostrana li l-pussess diġà eżerċitat ma jintilfix bis-sempliċi inerzja tal-pussessur, iżda bl-abbandun volontarju jew bil-pussess ta' ħaddieħor[6].

---

[6] Vide **Mary Anne Attard et vs Francis Mercieca et**. Q. App. 19.04.2012. Din il-kawża kienet tirrigwarda l-*Actio Manutentionis* (azzjoni possessorja) u fiha ġie ritenut li jekk persuni kienu qegħdin jagħmlu użu ta' art iżda mbagħad ma baqgħux, bil-fatt biss li ma baqgħux ma jfissirx li l-pussess li kellhom kien intilef. Ġie spjegat li huwa mgħallem li l-pussess ma jintilifx bl-inerzja tal-pussessur biss iżda bil-pussess ta' ħaddieħor jew bl-abbandun volontarju.

F' din il-kawża kienet saret anke riferenza għall-insenjament mogħti mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Alfred Cachia Zammit et vs Raffaele Barbara** (P.A. 27.11.1959) f' dan ir-rigward:

> *"…kif josserva Baudry,…'il possesso legale d' un immobile, una volta acquistato si conserva colla sola intenzione del possessore, per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche` non sia stato volontariamente abbandonato.'*

Fil-każ in kwistjoni, la jirriżulta li saru atti da parti tal-familja Saliba indikattivi ta' intenzjoni ta' abbandun tal-pussess fuq l-art u lanqas ma jirriżulta li l-pussess ittieħed minn ħaddieħor ad esklużjoni tagħhom.

31. Ferm il-premess, din il-Qorti ma taqbilx li l-istallazzjoni tas-*CCTV camera* ma tammontax għal prova ta' pussess da parti tal-atturi fuq l-art. L-istallazzjoni tas-*CCTV camera* mal-binja tal-blokk tal-atturi li tinsab biswit l-art in kwistjoni saret b'mod li l-istess *CCTV camera* hija diretta proprju fuq l-art in kwistjoni (ara per eżempju Dok D, fl-involokru a fol 38). Dan ir-ritratt, li jindika l-ġurnata meta l-konventi daħlu bl-inġenji biex jitfgħu t-terrapien mertu ta' din l-azzjoni, juri kif is-CCTV *camera* kienet ippożizzjonata biex tgħasses l-art in kwistjoni (l-art li kif spjega Dun Noel Saliba kienet tħammlet sal-livell tat-triq), fil-fatt f'dan ir-ritratt jidher sew id-diżlivell. Għalhekk ċertament li ma jistax jingħad li l-art kienet "abbandunata" mill-atturi odjerni wara l-2015.

U l-istess awtur, fuq l-awtorita` tal-Pothier, ikompli jinnota illi 'per conservare il possesso non e` necessario avere una volonta` positiva di ritenerlo, basta che la volonta` di possedere non sia stata revocata da una volonta` contraria; perche` non e` stata revocata da una volonta` contraria, si considera sempre che perserveri'

… kif osservat il-Qorti tal-Appell fil-kawża Cassar v. Mamo Trevisan, deċiża fl-4 ta' Diċembru 1879, fuq l-awtorita` ta' Troplong, 'il possesso originario, una volta fissato, si perpetua indefinitamente sino a tanto che non e` esposto ad atti indubitati ed importanti una rinunzja dello stesso possesso' (Kollez VIII, paġ 90 in princ col 2da)."

Dok D, involokru a fol 38

32. Barra l-preżenza tal-*camera* nfisha kien hemm anke tabella kbira safra li tindika li s-sit huwa mgħassess b'*camera* CCTV (ara Dok J, involokru a fol 38), fatt li flimkien mal-pożizzjoni tal-*camera* diretta fuq l-art in kwistjoni, jkompli jevidenzja l-pussess tal-atturi odjerni fuqha.

33. Fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti tikkondividi l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-atturi rnexxielhom jippruvaw l-element tal-*possedisse* għall-finijiet ta' din l-azzjoni ta' spoll.

DECIDE

34. Ladarba din il-Qorti qed jirriżultalha li l-argumenti tal-konvenuti

appellanti huma kollha bla bażi, sejra tiċħad l-appell tagħhom u tikkonferma s-sentenza appellata. Għall-finijiet tat-tieni talba, it-terminu ta' xahar prefiss mill-Ewwel Qorti għandu jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.

35. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellanti.

36. Minkejja li din il-Qorti qed jirriżultalha li l-appell huwa infondat, ma jidhrilhiex li huwa wkoll frivolu u vessatorju u għalhekk ma ssibx li huma applikabbli l-komminazzjonijiet ikkontemplati taħt l-Art. 195(7) u 223(f) tal-Kap 12 kif jippretendu l-atturi appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da