QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta' Gunju 2024

Kawża Numru: 5

Rikors Guramentat Numru:- 122/2021 JVC

France Zammit (575750M)

vs

Brian Calleja (447973M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrent France Zammit premetta u talab kif isegwi:

‘1. Illi l-esponent jiddetjeni bi qbiela madwar sbatax-il tomna raba’ maghruf bhala ‘Tal-Ganus’, f’San Gwann, qrib l-isptar Mater Dei;

2. Illi fil-gimgha ta’ qabel is-17 (sbatax) ta’ Jannar 2021 (elfejn u wiehed u ghoxrin), il-konvenut Brian Calleja, abbuzivament, bi vjolenza u minghajr jedd legali, dahal f’parti mir-raba’ imsemmi tal-esponent, li kienet mizrugha bil-qamh, haratha u ha kontroll taghha;

3. Illi dan l-agir illegali u abbuziv tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponent;

4. Illi minkejja li kien interpellat biex jirrilaxxa dan ir-raba’ abbuzivament okkupat minnu u sabiex jirreintegra lill-esponent fit-tgawdija tad-drittijiet tieghu, il-konvenut baqa’ inadempjenti;

5. Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jistghu jirrizultaw fil-kors tas-smigh ta’ din il-kawza, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista’ tirrizulta mehtiega, l-esponent jitlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

i. Tiddikjara li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponent fit-termini tal-artikoli 534 *et seq.* Tal-Kodici Civili;

ii. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lili prefiss, jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-dannu tal-esponent, u jirreintegrah fit-tgawdija tad-drittijiet pjeni tieghu, billi jirrilaxxja favur l-esponent ir-raba’ msemmi okkupat minnu; u

iii. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponent jirriprendi hu l-pussess tal-istess raba';

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt minn issa ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Brian Calleja li taqra kif isegwi:

1. 'Illi, mhux minnu li r-rikorrenti jiddetjeni bi qbiela sbatax-il tomna raba maghrufa bhala 'Tal-Ganus', f'San Gwann qrib l-Isptar Mater Dei, u jinkombi fuq l-istess rikorrenti li qabel xejn jaghmel il-prova tat-titolu tieghu;

2. Illi mhux minnu li l-intimat fil-gimgha ta' qabel is-17 ta' Jannar 2021 abbuzivament, bi vjolenza u minghajr jedd legali, dahal f'parti tar-raba tar-rikorrenti li kienet mizrugha bil-qamh, haratha u ha l-kontroll taghha;

3. Illi l-intimat dejjem hadem raba li hija ta' ommu u r-rikorrenti jaf dan. Ir-rikorrenti ilu jipprova jara kif jista' jiehu r-raba li mhix tieghu. Issir referenza ghas-sentenza ta' l-Arbitragg numru 4999/17 G Portelli deciza fid-29 ta' Ottubru 2020;

4. Illi mhux minn li l-intimat wetaq spoll ghad-dannu tar-rikorrenti;

5. Illi t-talba hija nfundata fil-fatt u fid-dritt;

Bl-ispejjez.'

Rat illi fil-verbal datat 6 ta' Frar, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni;

Semghet u qrat it-trattazzjoni finali li giet irrekordjata u traskritta fl-istess seduta;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'allegat kaz ta' spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrent France Zammit (li jigi iz-ziju tal-intimat u hu ommu) jsostni li fil-gimgha qabel is-17 ta' Jannar, 2021 l-intimat qabad u dahal f'parti mir-raba' tar-rikorrent li tikkonsisti b'kollox fi sbatax-il tomna li kienet mizrugha bil-qamh, haratha u ha kontroll taghha. Jitlob ghalhekk li din il-Qorti tiddikjara li l-intimat Brian Calleja wettaq spoll vjolenti u klandestin fil-konfrontt tieghu u sabiex jirripristina l-*isatus quo ante* billi jirrilaxxa r-raba' in kwistjoni.

L-intimat jeccepixxi li mhux minnu li r-rikorrent jiddetjenti b'titolu ta' qbiela is-sbatax-il tomna raba' imsemmija, li mhux minnu li dahal f'parti mir-raba' tar-rikorrenti li kienet mzirugha bil-qamh u haratha u ha l-kontroll taghha anzi jsostni li dejjem hadem ir-raba' ta' ommu u dan ir-rikorrent jafu. Jzid li r-rikorrent ilu jipprova jiehu din il-bicca raba' u ghamel referenza ghall-lodo tal-arbitragg bin-numru 4999/17 moghti fid-29 ta' Ottubru 2020. Jichad li huwa wettaq xi spoll a dannu tar-rikorrent u jeccepixxi li l-pretensjonijiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Bazi legali:

Illi l-elementi tal-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin huma regolati bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponu 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.'.

Illi dwar l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 illi:

> 'In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124;u dan biex inghataw xi sentenzi);.....'.

Illi mis-suespost johorgu t-tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

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

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

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

It-tlett (3) elementi ndikati jridu jissussistu kumulativament. F'kaz li wahda mill-elementi hija mankanti, l-azzjoni ta' spoll privilegjat ma tirnexxix. Hekk inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza mill-Qorti tal-Appell 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.'.

Mertu:

Il-Qorti rat il-kopja informali tal-lodo tal-Arbitru esebita a fol. 12 ergo et seq tal-process li ggib id-data tat-29 ta' Ottubru, 2020. Rat partikolarment ix-xhieda kif riprodotta fl-istess decizjoni nkluz dik ta' Osterius Aquilina rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet a fol. 16 ergo et seq tal-process u x-xhieda ta' Carmen Micallef a fol. 18 ergo et seq.

Rat li l-arbitru f'dak il-lodo arbitrali waslet ghall-konkluzjoni segwenti dwar dak allegat mir-rikorrent France Zammit, rikorrent ukoll odjern:

'Fid-dawl ta' dan kollu, ma jirrizultax li r-rikorrenti ssodisfa l-oneru tal-prova tieghu hekk kif huwa mitlub minnu u l-arbitru ma tinstabx moralment konvinta illi huwa r-rikorrenti li jahdem l-art in kwistjoni. A bazi ta' dan, it-talba tieghu u cioe jigi ddikjarat illi huwa jahdem l-ghalqa indikata fl-ittra tal-24 ta' Frar 2017 (Dok. "A") u allura huwa intitolat jircievi kwalunkwe sussidju, beneficcju jew hlas iehor li jithallas lil min jahdem dan ir-raba, ma tistax tintlaqa'.

Fil-mertu din il-Qorti rat li d-disgwit principali bejn il-partijiet huwa li r-rikorrent isostni li l-kaz odjern jirrigwarda parti mir-raba' mahduma minnu li ma kinitx inkluza fl-arbitragg fuq imsemmi filwaqt li l-intimat isostni li hija l-istess raba'. Dan il-kwezit huwa ferm rilevanti ghall-kaz odjern stante li jekk ir-raba' in kontestazzjoni hija l-istess wahda tal-arbitragg ifisser li r-rikorrent ma kellux il-pussess tar-raba' b'dana li l-azzjoni odjerna ma tirnexxiex filwaqt li jekk hija bicca raba' ohra allura jista' jkun li jirrizulta l-pussess favur ir-rikorrent.

Possedisse:

Illi l-Qorti fl-atti rat id-diversi xhieda kemm tar-rikorrent, ta' hut ir-rikorrent kif ukoll tal-intimat. Mill-assjem ta' dawn ix-xhieda jirrizulta illi missier ir-rikorrent u hutu kien jismu Frangisku Zammit u li tul hajtu huwa kien qasam ir-raba' bejn uhud minn uliedu. Skont l-intimat Brian Calleja din ir-raba' kienet inqasmet kif jidher fil-pjanta a fo. 114 tal-process. L-ahwa xhieda jaqblu li originarjament il-missier ma kien ta l-ebda parti mir-raba' lir-rikorrent Francis Zammit (ghalkemm Doris Grech fix-xhieda taghha fil-mori tal-arbitragg xehdet mod iehor) pero' l-ahwa li xehedu lkoll jaqblu li tul is-snin Francis Zammit spicca kkapparra hafna mill-istess raba' billi beda b'dik ta' hutu nisa u segwa billi ha dawk ukoll assenjati lil Guzi Zammit. Lkoll ukoll jixhdu li dan ilu li sehh snin twal.

Illi mix-xhieda tar-rapprezentanti tal-Awtorita' tal-Artijiet Osterius Aquilina u Martin Bajjada jirrizulta li originarjament kien l-istess rikorrent Francis Zammit li applika sabiex jigi rikonoxxut fuq din l-art taht l-iskema tal-qbiela izda rrizulta li sad-data tax-xhieda taghhom dan ma kienx gie rikonoxxut minhabba li l-awtorita' nghatat struzzjonijiet sabiex ma jibqghux jaccettaw kera stante li l-

art kien jehtiega l-Gvern sabiex tizdied mal-art tal-Isptar Mater Dei. Minn dak li rrizulta mill-atti huwa fatt li kien biss ir-rikorrent li applika sabiex jigi rikonoxxut fuq din l-art u hadd aktar. Jidher in oltre fl-atti li l-ipprocessar tal-applikazzjoni tar-rikorrent waqaf ukoll minhabba d-disgwit li nqala bejn il-partijiet dwar ir-registrazzjoni tal-art ai fini ta' sussidju.

Illi minn dak li fehmet il-Qorti partikolarment mill-affidavit (fol. 25) u x-xhieda tar-rikorrent, il-kwistjoni bejn il-partijiet hija fuq l-art li fil-pjanta a fol. 114 tal-process hija mmarkata bhala assenjata lill-Doris Grech u l-istess parti kif immarkata mill-istess rikorrent fuq il-pjanta a fol. 26 tal-process bil-kulur isfar.

Mix-xhieda tar-rikorrent Francis Zammit (fol. 31 et seq) u mill-kontro-ezmai tieghu johrog li parti mill-art immarkata bl-isfar a fol. 26 gie kienet ghaddiet buona volonta tieghu lil missier l-intimat sabiex tintuza bhala mansab izda r-rikorrent isostni li wara d-decizjoni tal-arbitragg, l-intimat ghamel l-arja bl-istess lodo u qabad u dahal u harat estensjoni ohra tal-istess art li ma kinitx f'idejh.

L-intimat Brian Calleja da parti tieghu fl-affidavit a fol. 104 jixhed kif isegwi:

'Nixtieq nghid li Guzi Zammit li huwa wiehed mill-ahwa kien jahdem l-art kollha hlief zewg't itmiem li kien qed jahdem fihom ir-rikorrenti Francis Zammit. Irrid nghid li f'dawn l-ahhar sentejn, ossia mis-sena 2021, Francis Zammit qabad u beda jahrat ir-raba ta' kulhadd.

Irrid nghid li jiena dejjem hdimt, u bqajt nahdem il-bicca raba li wirtet ommi ghalkemm il-formalitajiet qatt ma saru, li hija l-istess bicca raba li kienet il-mertu ta' l-arbitragg hawn fug imsemmi. Jiena

qatt ma hdimt il-bicca tieghu. Nghid li fil-pjanta hawn annessa hemm l-art kollha li suppost fiha sittax-il tommna li Francesco Zammit kien qasam u ta bicca lil kull wiehed u wahda mis-sitt ahwa, ossia Vincent Zammit, Marie Montebello, Guzi Zammit, Doris Grech, u ommi Helen Calleja. Lil Francis Zammit ma kien tah xejn ghaliex kien silfu I-flus ghal ingenji u ma kienx hallsu lura u ghalhekk Francesco Zammit kien qallu li s-sehem tieghu kien diga hadu.

Illi rrid nikkonferma li fil-verita Francis Zammit ma jiddetjeni xejn minn din l-art.'

Il-Qorti rat li omm l-intimat skont l-atti u skont il-pjanta a fol. 144 tal-process tigi Helen Calleja. Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li huwa nutli li l-intimat jiddikjara li dejjem hadem ir-raba' ta' ommu ghaliex ir-raba' in kontestazzjoni mihiex dik izda kif gia inghad hija dik li tghajjat lil Doris Grech skont l-istess pjanta u l-pjanta a fol. 114 tal-process.

Il-Qorti rat li dwar l-art assenjata lilha minn missierha Doris Grech a fol. 72 et seq tal-process tixhed kif isegwi:

'Xhud: Issa jien messni bicca art minnha, u kont nahdimha, u hija ddecieda li nehhieli l-hamrija u qalli 'Inti ma ghandek xejn hawnhekk'.
Qorti: Huk liem wiehed?
Xhud: Franz. Qalli inti ma ghadek xejn hawn. U hija Guzi ghax dawk kienu t-tnejn ahwa. Mhux kienu, ahwa kollox jaghmlu minn warajna.
Qorti: Jaghmlu minn warajkom. X'iktar?
Xhud: U jiena ma stajtx nahdimha. Ghamlu trakkijiet, gaffef, affarijiet, tal-ghoddod, ma stajtx nahdimha, u darba minnhom kont,

l-ahhar li zrajtha kont qieghda hemm, u gie hija l-iehor u qalli 'Itlaq 'il barra'.
Dr David Farrugia Sacco: Min? Min huk l-iehor?
Xhud: Guzi Zammit. Qalli itlaq 'il barra minn hawn. Kelli l-affarijiet li qed nizra u waddabhomli, gie biex jifgani, hawn weggghali ghonqi, beda jaghfasli ghonqi biex jifgani u kont gibt il-Pulizija u mbaghad kont qbadt ma' Carol Montebello u qatghatha li l-bicca tieghi jrid itiehili u qatt ma taghhieli minn dak iz-zmien '1 hawn. hawn weggghali gonqi, beda jaghfasli ghonqi biex jifgani u kont gibt il-Pulizija u mbaghad kont qbadt ma' Carol Montebello u qatghatha li l-bicca tieghi jrid itiehili u qatt ma taghhieli minn dak iz-zmien ‘l hawn.’

Fix-xhieda taghha quddiem l-arbitru li tinsab esebita a fol. 112 hija tikkonferma li l-art taghha qatt ma haditha lura u tinsab ghand ir-rikorrent. Fl-istess xhieda dwar il-mansab hija xehdet kif isegwi:

‘Mistoqsija fejn qieghed il-mansab, nghid li qieghed magenb ta hija l-iehor Guzi Zammit u ta' Guzi tmiss ma' tar-rikorrenti Francis Zammit, izda hemm wied jifred fejn ighaddi l-ilma li huwa wiesa' mhux hazin. Il-kanal ghaddej fug iz-zewg nahat: fuq ta Guzi u fuq ta Frans (ir-rikorrenti). Il-mansab qieghed bejn ta Guzi u tal-intimat Brian Calleja.’

Illi minn dak kollu suespost jirrizulta lil din il-Qorti li effettivament il-kwistjoni bejn il-partijiet quddiem l-arbitru kienet biss il-parti tal-mansab u mhux ukoll ir-raba’ li kienet originarjament assenjata lil Doris Grech. Ghalhekk il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li l-kaz odjern huwa fuq l-art li kienet assenjata lil Doris Grech li tigi oltre l-mansab u li l-istess Doris Grech tammetti li r-rikorrent ilu snin li ha l-pussess taghha.

Illi minn dak kollu suespost din il-Qorti tqis li allura r-rikorrent irnexxielu jipprova sal-grad rikjest mil-ligi l-pussess tal-art in kontestazzjoni.

Spoliatum Fuisse:

Illi dwar l-element tal-*ispoliatium fuisse* r-rikorrent jixhed li wara l-lodo tal-arbitragg li jidher li jgib id-data tad-29 ta' Ottubru, 2020 (ara fol. 21) u liema lodo din il-Qorti kkonkludiet li kien jikkoncerna biss l-art fejn kien jinsab il-mansab, l-intimat ghamel l-arja u qabad u harat bicca raba' oltre l-istess mansab li kienet fil-pussess tar-rikorrent. Din l-art, il-Qorti, mill-pjanti a fol. 26 u 114, tista' tasal ghall-konkluzjoni li hija dik li originarjament kienet assenjata lil Doris Grech. L-intimat da parti tieghu jixhed li huwa dejjem hadem ir-raba' ta' ommu Helen Calleja izda mill-pjanta a fol. 114 jirrizulta li din mhiex l-istess parti tar-raba' in kontestazzjoni.

Il-Qorti rat li in kontro-ezami a fol. 123 ergo l-intimat Brian Calleja jghid li huwa jahdem parti mir-raba' ta' Doris Grech u jhallas il-kera lilha. Dan assolutament ma giex ikkonfermat mix-xhieda tal-istess Doris Grech li sostniet li r-raba' assenjata lilha hadha r-rikorrent Francis Zammit. Fix-xhieda tieghu l-intimat Calleja izda jikkonferma li hadem parti mir-raba' li fuq il-pjanta a fol. 114 tal-process li tidher fuq isem Doris Grech filwaqt li l-istess Doris Grech ikkonfermat li kien ha l-pussess taghha r-rikorrent France Zammit. Jirrizulta mill-atti li France Zammit qatt ma ta l-kunsens tieghu lill-intimat sabiex jahdem xi parti mir-raba' fil-pussess tieghu originarjament f'idejn Doris Grech, oltre l-mansab, ghalhekk l huwa minnu li l-intimat meta ghadhha biex jahdem din il-parti tar-raba', ghamel hekk b'mod vjolenti u klandestin b'dana li l-element tal-*ispoliatum fuisse* huwa wkoll sodisfatt.

Illi dwar l-ahhar element tal-*infra bimestre deduxisse* r-rikorrent isostni li l-intimat harat u spussessa ruhu minn din il-parti tar-raba' fil-gimgha qabel is-17 ta' Jannar, 2021 u wara li inghata l-lodo tal-arbitragg li kien fid-29 ta' Ottubru, 2020. L-intimat bl-ebda mod ma kkontesta din id-data, filwaqt li r-rikorrent jaghti spjegazzjoni ghalfejn dak li sehh, sehh appuntu f'Jannar, 2021 u cioe' ftit wara li nghata l-lodo tal-arbitragg fattur li jaghmel hafna sens f'mohh din il-Qorti in vista tal-provi kollha fl-atti. Il-Qorti ghalhekk tqis li la darba l-kawza giet intavolata fil-15 ta' Frar, 2021, jirrizulta li din giet intavolata entro t-terminu tax-xahrejn impost mil-ligi b'dana li anki l-element tal-*infra bimestre deduxisse* huwa sodisfatt.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi l-kaz odjern kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Brian Calleja sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara li l-agir tal-intimat jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tar-rikorrent fit-termini tal-artikoli 534 *et seq.* tal-Kodici Civili;

3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tikkundanna lill-intimat sabiex, fi zmien xahar mid-data li din id-decizjoni ssir gudikat, jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-dannu tar-rikorrent u jirreintegrah fit-tgawdija tad-drittijiet pjeni tieghu, billi jirrilaxxja favur ir-rikorrent ir-raba' kollu okkupat minnu favur ir-rikorrent b'eskluzjoni izda ta' dik il-parti mmarkata fuq ommu Helen Calleja fuq il-pjanta a fol. 114 u l-mansab;

4. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrent u fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrent jirriprendi hu l-pussess tal-istess raba' wara t-terminu mpost fuq l-intimat minn din il-Qorti;

B'riserva favur il-partijiet ghad-drittijiet petitorji jew ta' qbiela li jistghu jvantaw fuq l-istess raba'.

Bl-ispejjez kollha tal-proceduri odjerni kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Gunju 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' Gunju 2024