PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 23 ta' Jannar 2025

Numru: 1

Rikors Ġuramentat Nru. 967/2022

Paul Zammit

v

Anthony *sive* Toninu Dimech

Kopja informali

Daħla

1. Paul Zammit jgħid li Toninu Dimech qiegħed jokkupa u juża għelieqi tiegħu, u għalhekk qiegħed jitlob ordni biex is-sur Dimech jiġi żgumbrat minnhom. Dawn l-għelieqi huma magħrufa bħala ta' 'Carag' u ta' 'Kavalin' fil-limiti ta' Ħal-Għaxaq.

2. Fir-risposta tiegħu, is-sur Dimech in effett jgħid li l-kawża kontrih ma tistax tirnexxi għaliex hu ilu jokkupa dawn l-għelieqi għal iktar minn tletin sena mingħajr ħadd qatt ma talbu joħroġ minnhom. Jgħid ukoll, iżda sussidjarjament, li jekk jiġi ordnat jiżgombra hu 'jesigi' kumpens għat-titjib li għamel fl-għelieqi.

Proċedura sommarja speċjali

3. Is-sur Zammit kien talab ukoll li din il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smigħ jew, kif inhi magħrufa informalment, skont il-proċedura bil-giljottina. Dan għaliex fil-fehma tas-sur Zammit, is-sur Dimech ma kellux difiża xi jressaq għat-talba għall-iżgumbrament.

4. Din it-talba ġiet miċħuda waqt is-smigħ tal-15 ta' Novembru 2022.

Il-liġi

5. Sa fejn din il-kawża hi dwar kwistjoni ta' preskrizzjoni, ma tqajjimx punti ta' dritt. Il-partijiet jaqblu li japplikaw l-artikoli 2143 u 2017(1) tal-Kap. 16, li jgħidu hekk:

> 2143. L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.
>
> 2107. (1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.

6. Dan ifisser li biex tirnexxi d-difiża prinċipali tas-sur Dimech kellu juri li hu kellu, għal tletin sena, l-pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku tal-għelieqi in kwistjoni. Li m'għandux titolu u li seta' ma kienx in bona fidi, mhumiex fatturi li għandhom jitqiesu; u fil-fatt dawn ma ġewx indirizzati mis-sur Zammit.

Il-fatti

7. Hemm qbil dwar numru ta' fatti. L-ewlenin fosthom huma dawn:

   a. Is-sur Zammit akkwista l-għelieqi kif jingħad minnu;[1]

   b. L-għelieqi kienu ngħataw lil missier Toninu Dimech – Salvatore – b'titolu ta' tolleranza bi skrittura tat-28 ta' Jannar 1991;[2]

   c. Salvatore Dimech ġie nieqes fit-8 ta' Settembru 2012 u ibnu Toninu qiegħed jagħmel użu mill-għelieqi;

[1] Dok A; Dok C u Dok D annessi mar-rikors ġuramentat. It-titolu tas-sur Zammit (bħala tali, salv il-kwistjoni tal-preskrizzjoni) ġie espressament aċċettat: ara para A2 tan-nota tal-osservazzjonijiet tas-sur Dimech, paġna 246.
[2] Dok E anness mar-rikors ġuramentat: ara para A3 tan-nota tal-osservazzjonijiet tas-sur Dimech, paġna 246.

Kopja informali

d. Toninu Dimech intalab, milli jidher bil-fomm, li joħroġ mill-għelieqi xi żmien qabel it-30 ta' Lulju 2021;[3] talba li rrisponda għaliha permezz tal-avukat tiegħu fit-30 ta' Lulju 2021;[4]

e. Is-sur Dimech intalab, formalment, jiżgombra mill-għelieqi permezz ta' ittra uffiċjali datata 6 ta' Ġunju 2022;[5] u

f. Is-sur Dimech irrisponda għal dik l-ittra uffiċjali b'ittra uffiċjali tas-6 ta' Settembru 2022.[6]

8. Issa għalkemm il-partijiet jaqblu li saret l-iskrittura, fl-1991, msemmija f'para 7.b, Toninu Dimech jgħid, fl-affidavit tiegħu, li l-għelieqi kienu

> gew ghand Missieri Salvu b'mera tolleranza minghand is-sidien. Missieri kien spjegali li l-ghelieqi kienu mghoddija lilu ghall-kacca. Dan kien ghall-habta tas-snin 1970.[7]

9. Ikompli jgħid, fost affarijiet oħra, li għall-ħabta tal-1980 hu kien beda jikkultiva l-għelieqi; li missieru waqaf mill-kaċċa u l-insib mis-sena 2000 u li minn dak iż-żmien hu, jiġifieri Toninu, kien neħħa mansab li kien bena missieru, u beda jikkultiva l-art kollha, u anki għamel bosta benefikati fiha.

10. Li Toninu Dimech kien jikkultiva l-art u li anki għamel benefikati fiha ma jidhirx li hu kontestat. Lanqas ma hu kontestat li hu kellu, ta' lanqas minn meta ġie nieqes missieru, il-pussess tal-għelieqi. Ukoll mhux kontestat hu li hu ntalab jiżgombra f'xi żmien fl-2021 u li, sa dakinhar, is-sur Zammit ma kienx avviċinah biex joħroġ mill-għelieqi.

11. Il-kwistjoni fattwali ċentrali li tifred lill-partijiet hi dwar in-natura tal-pussess li kellu Toninu. Is-sur Zammit jgħid li għalkemm is-sur Dimech kellu pussess tal-għelieqi, il-pussess tiegħu kien wieħed ekwivoku; jew, fi kliem ieħor, li s-sur Dimech ma żammx l-art b'mod ċar bħala s-sid tagħha.[8] Is-sur Dimech ma jaqbilx.

---

[3] Dan mhux ċar kif sar. Kien hemm intervent mill-Pulizija, kif jidher mill-affidavit ta' PS 1405 (paġna 170) u mill-fatt li l-avukat tas-sur Dimech kiteb dwar il-kwistjoni fit-30 ta' Lulju 2021 (Dok G anness mar-rikors ġuramentat)
[4] Dok G anness mar-rikors ġuramentat
[5] Dok I anness mar-rikors ġuramentat
[6] Dok H anness mar-rikors ġuramentat
[7] Paġna 149. Dan hu pjuttost konformi ma dak li jidher li ngħad lil PS 1405 (ara paġna 170)
[8] Jew, kif jingħad bil-Latin, *animo domini*.

Kopja informali

12. Il-qorti taqbel mas-sur Zammit. Waslet għal din il-konklużjoni wara li qieset dawn il-fatturi bħala indikattivi tal-ħsieb tas-sur Dimech dwar il-bażi li fuqha kien qiegħed jokkupa l-għelieqi:

a. Qabel tressqet il-kawża, is-sur Dimech ammetta darbtejn li hu kien qiegħed jokkupa l-għelieqi b'tolleranza: l-ewwel darba fit-22 ta' April 2022, meta, skont PS 1405, kien qal diskors f'dan is-sens;[9] u t-tieni darba fl-ittra uffiċjali tas-6 ta' Settembru 2022, anki jekk żied kwalifika għaliha.[10]

Jista' jingħad li anki l-ittra tat-30 ta' Lulju 2021 fiha ammissjoni; jew ta' lanqas li hi tixhed li s-sur Dimech ma kienx univoku fil-pożizzjoni tiegħu, u konvint minnha. Fl-ewwel lok, jiddeskrivi lilu nnifsu mhux bħala sid imma bħala "okkupant", anki jekk il-kelma tqegħdet f'virgoletti. Fit-tieni lok, jgħid li qablu kien jagħmel minnha missieru; u fit-tielet lok talab prova tat-titolu ta' tolleranza li ngħad li kellha l-familja tiegħu.

b. Kif rajna, fl-affidavit tiegħu, is-sur Dimech qal li l-għelieqi kienu ġew għand missieru b'mera tolleranza mingħand is-sidien (anki jekk jgħid li dan kien madwar 1970).[11]

c. Is-sinjura Dimech, il-mara ta' Toninu, qalet li skont ma taf hi hu ma kienx is-sid tal-art.[12] Bintu Ruth qalet li 'uffiċjalment ma nista ngħid li [il-proprjetà] hija tal-papa';[13] u 'l-għalqa uffiċjalment, le mhijiex proprjetà tagħna'.[14] Ruth qalet ukoll li qabel ma tfaċċa s-sur Zammit fl-2021 huma, bħala familja, kienu jafu li l-art mhix tagħhom imma ma kienux jafu ta' min hi.[15] Wieħed jiddeżumi li dak li qalu s-sinjura Dimech u Ruth kien ibbażat fuq diskors li qalu Toninu u, possibbilment, Salvatore meta kien għadu ħaj.[16]

Kopja informali

---

[9] Il-qorti ma tqisx din bħala *detto del detto* għaliex il-prova mhix tal-kontenut ta' dak li ntqal, iżda biss ta' dak li ntqal. F'kull każ il-prova ġiet ammessa u għalhekk trid titqies.
[10] Dok H anness mar-rikors ġuramentat. Il-kwalifika, anki jekk kellha titqies korretta, ma tnaqqas xejn mill-effett tal-ammissjoni fuq l-eċċezzjoni.
[11] Para1, paġna 149
[12] Smigħ tat-30 ta' Mejju 2024, paġna 227A (fuq in-naħa ta' wara)
[13] Smigħ tas-26 ta' April 2024, paġna 216c
[14] Smigħ tas-26 ta' April 2024, paġna 216d
[15] Smigħ tas-26 ta' April 2024, paġna 216g u 216h
[16] Bintu Ruth tgħid li bħala familja kienu jitkellmu u kellhom relazzjoni tajba: smigħ tas-26 ta' April 2024, paġna 216c

13. Għalkemm, waqt il-kontro-eżami tiegħu,[17] Toninu għamel attentat dgħajjef[18] biex inaqqas l-effett ta' dak minnu dikjarat skont kif imfisser f'paragrafu 12 a. u b., hu għamel ukoll numru ta' dikjarazzjonijiet, waqt l-istess kontro-eżami, li jikkonfermaw li hu ma kienx jokkupa u jużа l-art bħala sid, ta' lanqas għal parti miż-żmien li fih kien jokkupaha; jew, fi kliem ieħor, li kien jagħraf li l-art mhix tiegħu:

> Fis-seventies (70s) dhalt hemm. Dak l-ewwel ghaxar (10) snin ma ghamilt xejn, ghax ghidt illum jew ghada gej xi haddd u ha jkeccini. Meta ghaddew ghaxar snin, ghidt 'Mela hawn hadd hawn mela ha nibda nahrat u nibda nizra'...[19]
>
> ------
>
> [Bejn is-70 u 80] ma kont naghmel xejn ghax kont nistenna lil xi hadd jigi u jghidli ohrogli minn hawn ghax hawn tieghi. Ghaddew l-ghaxar snin.
>
> *Omissis*
>
> U minn hemm bdejt, bqjat, bqajt, sal-gurnata tal-lum, sa kemm bdiet il-kawza, hadd ma gie jkeccini. Hadd.[20]

14. U, kif rajna, dan l-għarfien kien ta' martu u ta' bintu ukoll.

15. Għalhekk, il-qorti tqis li l-pussess li kellu Toninu Zammit kien ta' lanqas ekwivoku. Iktar probabbli, kien pussess li kien magħruf minnu li kien b'tolleranza, u kważi ċertament li hu ma kienx is-sid tal-art.

16. Għalkemm dan hu biżżejjed biex tiġi deċiża l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, jingħad ukoll - *obiter* - li hemm elementi oħra li kellu jipprova biex tirnexxi l-eċċezzjoni tas-sur Dimech, u li ma jidhrux li ġew ippruvati. Ewlenija fosthom hi l-kwistjoni taż-żmien tal-pussess. Għalkemm is-sur Dimech jgħid, fil-kontro-eżami tiegħu, li hu kien daħal fl-art fis-snin sebgħin, jidher li l-pussess - sakemm miet, jew sakemm waqaf jikkaċċja u jonsob - kien f'idejn Salvatore, u mhux f'idejn Toninu; u dan anki jekk, kif jidher li kien il-każ, Toninu kien imur fl-għelieqi ukoll, u anki jikkultiva l-art. Dan jixhduh, fost oħrajn, l-iskrittura tat-tolleranza, li tgħajjat lil Salvatore; l-ittra tat-30 ta' Lulju 2021, fejn hu rikonoxxut li qabel Toninu kien hemm missieru; l-affidavit ta' Toninu li fih jgħid l-istess ħaġa; u x-xhieda ta'

[17] Smigħ tal-4 ta' Lulju 2023, paġna 177
[18] Jingħad dgħajjef, għaliex ix-xhieda in kontro-eżami mhix, f'diversi punti, kompatibbli la ma' l-affidavit tiegħu, la ma' l-ittri mibgħuta mill-avukat għan-nom tiegħu u lanqas max-xhieda ta' familtu.
[19] Smigħ tal-4 ta' Lulju 2023, paġna 174
[20] Smigħ tal-4 ta' Lulju 2023, paġna 175

Kopja informali

martu u ta' bintu, li t-tnejn jgħid li l-għelieqi kienu għand il-missier qabel ma ġew għand Toninu. Hu minnu li, waqt il-kontro-eżami hu (i) qal li ma kienx jaf it-tifsira tal-frażi 'mera tolleranza' u (ii) ipprova jdawwar l-istorja biex jagħti l-impressjoni li, kważi kważi, kien hu li kien qed jokkupa l-art u mhux missieru, dan kollu jistona mal-bqija tal-provi. Dwar dak li qal fid-dokumentazzjoni permezz tal-avukat tiegħu, u fl-affidavit u lill-Pulizija, mhux verosimili li ma ġiex spjegat lilu dak li kien qed jingħad għan-nom tiegħu (għaliex dan hu li jimplika bix-xhieda tiegħu).[21] Dwar min kien verament fil-pussess - jew sal-2000 meta, milli jidher, waqaf jikkaċċja u jonsob Salvatore, jew sas-2012 meta miet – il-punt rilevant ġa sar aktar 'l fuq. Fuq din il-bażi, u fl-aħjar ipotesi (li mhix l-iktar probabbli), Toninu kien ilu fil-pussess mis-sena 2000.

Edba talba għal kumpens

17. Rajna li fir-risposta tiegħu, is-sur Dimech qiegħed 'jesigi' kumpens f'każ li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tiegħu tiġi miċħuda. Imma billi s-sur Dimech ma ressaqx kontro-talba, il-qorti m'għandha xejn x'tiddeċiedi, ħlief li tiċħad l-eċċezzjoni, kif sejra tagħmel.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, il-qorti tordna lill-istess konvenut jiżgombra mill-għelieqi magħrufa bħala ta' 'Carag' u ta' 'Kavallin' fil-limiti ta' Ħal Għaxaq, sa mhux iktar tard mit-28 ta' Marzu 2025.

Għall-finijiet tal-artikolu 222 tal-Kap. 12 il-qorti toħroġ, fuq talba tal-attur, mandat ta' żgumbrament jekk il-konvenut ma jiżgombrax fiż-żmien lilu mogħti; u l-konvenut iħallas penali ta' €100 għal kull ġurnata ta' dewmien wara li jkun għadda l-imsemmi żmien sakemm jiġi eżegwit il-mandat jew sakemm jiżgombra.

[21] Hawn qed tiġi trattata biss il-kredibbilità ta' dak li qal. Jitfakkar li sa meta nkitbet l-ewwel ittra, fit-30 ta' Lulju 2021, kienu għaddew xhur minn meta s-sur Dimech ġie avviċinat l-ewwel darba (li kien ta' lanqas f'April 2021); u li sakemm inkitbet l-ittra uffiċjali responsiva, għaddiet iktar minn sena. Naturalment, jibqa' li hu marbut b'dak li qal l-avukat għan-nom tiegħu.

Kopja informali

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, inklużi dawk ta' l-ittri uffiċjali datati 23 ta' Marzu, 2022 (nru. 1138/2022) u 6 ta' Ġunju, 2022 (nru. 2358/2022) u inklużi dawk tal-perizja.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur

Kopja informali