QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 3 ta' Frar, 2025

Rikors Guramentat Nru: 1221/2020 AF

Alfred Borg

vs

John Borg

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Alfred Borg, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrent huwa detentur ta' raba gewwa Triq il-Prajjiet limiti tal-Mellieha liema raba hija mikrija minghand il-Gvern ghal diversi snin minn zmien missier ir-rikorrent.

Din l-istess raba kienet inqasmet minn missier ir-rikorrenti bejn il-kontendenti. Ir-rikorrenti ghandu u kellu pussess ghal aktar minn tletin sena tar-raba hekk diviz u mmarkati minn posti kif jirrizulta di fatto u maghrufa mill-partijiet.

Ir-rikorrenti fl-24 ta' Ottubru 2020 kien zera' l-parti tieghu kif maqsuma bil-ful u fil-31 ta' Ottubru 2020 meta rega mar fir-raba, sab li r-raba kienet giet mahruta u tpoggew pajpijiet tal-ilma tad-drip li kienu simili ta' dawk li kien hemm fl-ghalqa tal-intimat. Dawn il-pajpijiet ma kienux tpoggew mir-rikorrent.

Ghalhekk l-intimat gie interpellat diversi drabi biex ma jidholx f'din ir-raba u anki kien hemm kawza fi proceduri kriminali decizi kontra tieghu, dan baqa' inadempjenti.

Bl-agir tieghu, l-intimat ikkommetta spoll vjolenti u klandestin u ghaldaqstant kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara bl-agir tieghu l-intimat konvenut ikkometta spoll vjolenti u klandestin meta huwa harat u pogga pajpijiet tal-ilma fir-raba hawn fuq imsemmija liema raba hija fil-pussess tar-rikorrent u tinsab gewwa Triq i-Prajjiet limiti tal-Mellieha.

2. Tordna fi zmien qasir u perentorju l-intimat konvenut jaghmel dawk ix-xogholijiet mehtiega taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett sabiex iregga' lura ghall-istat lura originali

ta' din ir-raba billi jnehhi l-pajpijiet tad-drip tal-ilma u/jew kwalunkwe haga ohra li ghamel fiha matul dan iz-zmien.

3. Fin-nuqqas u fi kwalunkwe kaz li l-intimat konvenut jibqa' inadempjenti u ma jesegwixxix l-ordni moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fit-tieni talba ta' dan ir-rikors tawtorizza lir-rikorrent stess jaghmel dawk ix-xogholijiet u jnehhi kwalunkwe haga inkluz il-pajpijiet tad-drip tal-ilma fir-raba mertu ta' din il-kwistjoni a spejjez tal-istess intimat konvenut.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali u b'hekk minn issa l-intimat konvenut qieghed jigi ngunt in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat John Borg, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Qabel xejn, hemm lok ghall-astensjoni jew rikuza tal-Onorevoli Imhallef sedenti dina l-Onorabbli Qorti, billi s-sinjorija taghha kienet tippatrocinja lill-attur qabel l-elevazzjoni ghall-Gudikatura, fost ohrajn fil-kawza "Lewis Borg et vs Speranza Borg et" (Rikors Mahluf Numru 854/2008 GV).

Bla pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma kkommetta ebda spoll fil-konfront tal-attur, u ghalhekk it-talbiet tieghu ghandhom jigu kollha rigettati.

Bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma kollha nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt billi ma jirrizultawx l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Bla pregudizzju ghall-premess, f'kull kaz kwalsiasi att imwettaq mill-eccipjenti f'xi parti mir-raba li tassew kienet detenuta mill-attur sar in virtù tal-principju *vim vi ripellere licet*.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attur, li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat illi fis-seduta tad-9 ta' Marzu 2021 din il-Qorti kif dakinhar presduta, laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat u rrikużat ruħha.

Rat ukoll illi b'ordni tal-Prim Imħallef tal-10 ta' Marzu 2021 il-kawża ġiet riassenjata lil din il-Qorti kif preseduta.

Semgħet ix-xhieda.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi l-azzjoni odjerna hija dwar allegat spoll imwettaq għad-dannu tar-rikorrenti. Huwa jilmenta illi l-konvenut daħal fil-parti tar-raba fil-pussess tar-rikorrenti, ħaratha u għadda xi pajpijiet tal-ilma tad-drip. L-intimat laqa' billi ressaq eċċezzjonijiet fil-mertu fejn apparti li ċaħad li huwa kkommetta spoll, jgħid illi dak li sar infatti sar in virtù tal-prinċipju *vim vi ripellere licet*.

Il-Qorti tibda billi tosserva li l-intimat għażel li ma jixhidx f'din il-kawża u oltre għall-kontro-eżami tar-rikorrenti, lanqas ma ressaq provi.

Mill-provi jirriżulta li l-partijiet f'din il-kawża huma aħwa. Fiż-żmien meta kien għadu ħaj missierhom huwa kien qassam ir-raba li kellu fost uliedu kollha. Ir-raba mertu ta' din il-kawża li tinsab ġewwa Triq il-Prajjiet limiti tal-Mellieħa ġiet mgħoddija lir-rikorrenti, lill-intimat u lil ħuhom Jimmy Vella. Ir-rikorrenti xehed illi l-aħwa bejniethom qablu dwar liema parti kellha tinħadem minn Jimmy Vella. Ir-rikorrenti u l-intimat ftehmu li l-parti assenjatha lilhom jaħdmuha flimkien. Fl-affidavit tiegħu ir-rikorrenti jgħid illi damu 5 snin f'dan l-istat fejn ir-rikorrenti kien jaħdem il-porzjon indiviż assenjat lilu u lill-konvenut. Jgħid li tul dawn il-5 snin il-konvenut ma kienx jersaq lejn din ir-raba u

għalhekk ir-rikorrenti, minn jeddu, kejjel ir-raba u qasamha f'żewġ porzjonijiet – parti li żamm għalih u kien jaħdimha u parti tal-intimat. Xehed ukoll illi fis-sena 2013, wara li ġiet nieqsa omm il-partijiet, l-intimat avviċina lir-rikorrenti u qallu sabiex jieqaf jaħdem dik il-parti li kienet tmiss lilu. Kien għalhekk li r-rikorrenti qasam ir-raba' f'żewġ porzjonijiet. Kif xehed ir-rikorrenti, huwa għamel dan mingħajr ma qal xejn lil ħuħ. Dan però mmarka l-bidu ta' diżgwid bejn l-aħwa dwar ir-raba in kwistjoni u wassal għal diversi rapporti da parti tar-rikorrenti u dwar it-teħid ta' proċeduri kriminali fil-konfront tal-intimat odjern jew ta' ibnu Christian Borg dwar ragion fattasi, liema sentenzi raw lill-imputat liberat mill-akkużi miġjuba kontrih[1].

Għad illi l-Qorti ħadet konjizzjoni tal-eżitu tal-proċeduri kriminali fil-konfront tal-intimat u ta' ibnu, il-Qorti tqis ukoll illi l-oneru tal-prova fil-kamp kriminal huwa ferm ogħla minn dak fil-kamp ċivil għaliex waqt illi fil-kuntest ta' proċeduri ċivili il-grad tal-prova huwa wieħed fil-livell tal-probabbli, fil-kamp kriminali l-prova trid tkun lil hinn minn kull dubju dettat mir-raġuni.

L-*actio spolii* hija waħda mill-erba' azzjonijiet possessorji kontemplati taħt il-Kodiċi Ċivili. Din hija azzjoni ta' natura pubblika msejjsa fuq il-ħtieġa li jiġi protett il-pussess u li kull ċittadin jiġi prekluż milli jieħu l-liġi f'idejh. L-iskop ta' din l-azzjoni huwa għalhekk dak illi jiġi reintegrat il-pussess li jkun ġie mxekkel[2].

L-azzjoni ta' spoll hija regolata permezz ta' l-artikolu 535 tal-Kap. 16 liema disposizzjoni taqra hekk:

> *"(1)Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, <u>imnezzgha mill-pussess</u>, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija*

---

[1] Ara Il-Pulizija vs John Borg deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati fit-30 ta' Marzu 2020 fejn il-Qorti sabet lil Borg ħati biss din is-sentenza ġiet imħassra u l-imputat Borg ġie lliberat mill-akkużi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tas-27 t'Ottubru 2022. Ukoll fit-30 ta' Marzu 2020, b'sentenza gl-ismijiet Il-Pulizija ve Christian Borg il-Qorti tal-Maġistrati sabet lill-imputat ħati ta' ragion fattasi biss din is-sentenza ġiet ribaltata fl-appell b'deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tas-27 t'Ottubru 2022.

[2] Ara **Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et**, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, 16 ta' Novembru 2010

tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghdha f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(2) Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-intimat ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll."

Isegwi illi tlieta huma l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll u cioè:

i. Il-pussess (*actor docere debet possidesse*)

ii. L-att spoljattiv (*spoliatum fuisse*)

iii. L-att seħħ fix-xahrejn immedjatament qabel inbdew il-proċeduri dwar l-ispoll (*infra bimestre deduxisse*)

Tajjeb jingħad illi dawn it-tlett elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin. Għalhekk, l-azzjoni tfalli fejn imqar wieħed mit-tlett elementi ma jissussistix[3].

Fir-rigward tal-ewwel element u cioè il-pussess, ingħad illi,

"ghall-azzjoni ta' spoll, bizzejjed li jkun pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali di fatto, kemm il-pussess legittimu minghajr il-materjali detenzjoni tal-haga kif ukoll il-pussess di diritto ta' min ikun akkwista l-haga."[4]

Fis-sentenza fl-ismijiet Tiziana Panè vs Antonio Panè deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Settembru 2011 ingħad hekk:

"Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, il-parti attriċi

---

[3] Ara: **Joseph Tabone vs Joseph Flavia sive de Flavia**, Qorti ta' l-Appell, 7 ta' Marzu 1958

[4] Ara: Vol. XLI.II.1129

kienet fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[5]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[6], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[7] u dak tal-ispoll[8] . Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[9];"

Huwa paċifiku li għall-fini ta' kawża ta' spoll mhux meħtieġ illi l-pussess ikun b'titolu ta' proprjetà għaliex il-pussess ta' liema natura jkun huwa biżżejjed għas-suċċess tal-azzjoni diment li jintwera li huwa pussess ta' fatt[10]. Dan ifisser illi f'kawżi ta' din ix-xorta huwa rrilevanti min għandu t-titolu tal-proprjetà u l-Qorti lanqas ma tista' tagħmel din l-indaġini għaliex tiżboq il-parametri tal-azzjoni.

Ir-rikorrenti xehed illi huwa ilu s-snin jaħdem din ir-raba bil-konsapevolezza li "*Jiena dejjem kont naf li nofsha mhux tiegħi*" (a fol. 176). Xehed illi bil-volontà tiegħu u tal-intimat ħuħ din ir-raba qatt ma nqasmet formalment u l-partijiet ftehmu li jżommuha in komun u jaħdmuha flimkien. Ma jidhirx li dan il-fatt ġie kontestat mill-intimat. Il-Qorti tinsab sodisfatta mill-prova li r-rikorrenti jinsab fil-pussess fattwali tar-raba mertu ta' din il-kawża liema raba huwa jiżra' fiha prodotti agrikoli.

Għalhekk, l-ewwel element tal-azzjoni jinsab sodisfatt.

It-tieni element tal-azzjoni jeħtieġ il-prova ta' att spoljattiv. Fil-kawża fl-ismijiet Joseph Baldacchino vs Emanuel Falzon Fava deċiża fit-22 ta' April, 1988 ġie ritenut mill-Qorti ta' l-Appell illi:

---

[5] App.: 26.1.1996 fil-kawża fl-ismijiet **J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe** (Kollez. Vol.: LXXX.ii.306)

[6] P.A. : 21.2.1983 fil-kawża fl-ismijiet G.M. Tonna vs G.M. Tonna

[7] App.: 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet J. Aquilina noe et vs L. Debono (Kollez. Vol:LXXXII.ii.1217)

[8] .P.A. 12.6.1998 fil-kawża fl-ismijiet J.Ċilia et vs L. Camilleri et (mhux pubblikata);

[9] P.A.: 21.1.1994 fil-kawża fl-ismijiet A. Pisani et vs V. Farruġia (mhux pubblikata)

[10] Ara: **Joseph Vella pro et nomine vs Salvu Micallef**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 30 t'April 1991.

"Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista' tigi ezercitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi."

Dan l-element tal-azzjoni ikun sodisfatt kemm il-darba ssir il-prova li l-att ta' spoll sar b'mod arbitrarju, bi vjolenza fis-sens illi sar kontra r-rieda tal-possessur u b'mod klandestin għaliex l-azzjoni tkun seħħet bil-moħbi tal-pussessur.

Fil-każ tal-lum, l-intimat għażel li ma jixhedx bil-konsegwenza li l-Qorti mhix edotta mill-verżjoni tiegħu dwar kif ġraw il-fatti. Madanakollu, fir-risposta ġuramentata tiegħu l-intimat, waqt li eċċepixxa li ma kkommettiex dak allegat mir-rikorrenti, eċċepixxa wkoll, anki jekk mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu, illi dak li sar sar in forza tal-prinċipju *vim vi ripellere licet*. Hawnhekk il-Qorti tosserva li s-serħan fuq id-difiża leġittima fil-kommissjoni ta' fatt jikkontrasta mad-difiża tal-intimat li ma kkommetta ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti. Tqis ukoll illi dan mhuwiex il-forum fejn il-Qorti għandha tistħarreġ jekk kellux raġun jew le l-intimat li jiddefendi ruħu. Din tal-lum hija kawża ta' spoll li trid tħares biss lejn jekk ġiex imxekkel il-pussess mingħajr ma tinoltra fil-mertu ta' għaliex ġie mxekkel. Semmai l-intimat jemmen li għandu xi jedd allura dan għandu jifforma l-mertu ta' proċeduri separati li jinvestigaw it-titolu rispettiv.

Il-Qorti tosserva wkoll illi l-intimat għażel is-silenzju bil-konsegwenzi kollha li dan iġib miegħu. Għad illi l-intimat kellu u għandu kull dritt li ma jressaqx provi, dan ma jfissirx li l-Qorti ma tistax tiġbed il-konklużjonijiet tagħha. Fil-fehma ta' din il-Qorti, li kieku l-intimat tassew ma wettaqx l-ispoll huwa kellu jkun dispost illi jressaq il-verżjoni tiegħu tal-fatti bil-għan li jiskolpa ruħu minn kull allegazzjoni mressqa kontrih.

Mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti ma rax lill-intimat ħuħ iwettaq l-att spoljattiv. Madanakollu, mill-okkorrenza tal-fatt jirriżulta li l-

ful li żera' r-rikorrenti tneħħa u minflok inżergħet il-patata u tgħaddew xi pajpijiet tal-ilma li tqabbdu mal-*main* b'tant illi dan l-aġir fixkel il-pussess tar-rikorrenti. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, għad illi ma tirriżultax xhieda okulari tal-att spoljattiv u għad illi l-intimat għażel li ma jixhidx, il-Qorti tqis illi t-tensjoni bejn il-partijiet ilha ormai għaddejja s-snin bil-konsegwenza li eskalat u l-intimat ħa l-liġi b'idejh biex iħares dak li jemmen li huwa tiegħu bi dritt.

Il-Qorti tqis għalhekk illi anki t-tieni element tal-azzjoni jirriżulta sodisfaċentement ippruvat.

Jifdal għalhekk biex jiġi mistħarreġ it-tielet element tal-azzjoni u cioè illi l-kawża kellha tiġi ntavolata entru xahrejn minn meta seħħ l-att spoljattiv.

Fil-kawża fl-ismijiet Alfred Paul Farrugia noe vs Peter Paul Cutajar deċiża fit-13 ta' Frar 2004 mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ingħad 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 privileggjat ma tistax treggi*."

F'dan il-kuntest il-prova trid tkun dwar il-mument meta seħħ l-att spoljattiv u mhux il-mument meta l-attur ikun intebaħ bl-ispoll.

Fil-każ tal-lum ir-rikorrenti ppremetta illi fl-24 t'Ottubru 2020 huwa żera' l-ful fil-parti li tinsab fil-pussess tiegħu imbgħad fil-31 t'Ottubru 2020 mar fir-raba u sab illi r-raba kienet ġiet maħruta u li kienu tpoġġew pajpijiet tal-ilma simili għal dawk illi kien hemm fir-raba tal-intimat.

Abbażi tax-xhieda tar-rikorrenti, jidher illi l-att spoljattiv ġie kommess f'xi żmien wara l-24 ta' Ottubru 2020. Ġa la darba l-kawża tal-lum ġiet mibdija b'rikors li jġib id-data tal-21 ta'

Diċembru 2020 dan ifisser illi l-kawża saret entru t-terminu stabbilit mil-liġi.

Għalhekk, u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimat stante illi din ġiet sorvolata.

2. Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet.

3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-intimat wettaq spoll meta ħarat u poġġa pajpijiet tal-ilma fir-raba' fil-pussess tar-rikorrenti.

4. Tilqa' wkoll it-tieni u t-tielet talba u tipprefiġġi terminu ta' xahar mindu din is-sentenza tgħaddi in ġudikat sabiex l-intimat jirreintegra lir-rikorrent fil-pussess tar-raba in kwistjoni u, f'każ li l-intimat ma jottemperax ruħu ma' dan fit-terminu preskritt, qed tawtorizza minn issa li l-istess xogħol ta' reintegrazzjoni isir mir-rikorrenti a spejjeż tal-istess intimat. F'kull każ, ix-xogħol ta' reintegrazzjoni jrid isir taħt il-kontroll u superviżjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri, li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħallsu mill-intimat.

IMHALLEF

DEP/REG