QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 6 ta' Frar, 2025.

Numru 9

Rikors numru 122/2021/1 JVC

France Zammit

v.

Brian Calleja

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenut Brian Calleja kontra sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-27 ta' Ġunju, 2024, fejn din ċaħdet l-eċċezzjonijiet tiegħu u laqgħet it-talbiet

kollha tal-attur France Zammit dwar twettiq ta' spoll, bl-ispejjeż kontra Brian Calleja.

Daħla

2. B'rikors imressaq fil-15 ta' Frar, 2021, l-attur fisser li huwa jżomm sbatax-il tomna raba' magħrufa bħala "Tal-Ganus", f'San Ġwann, qrib l-isptar Mater Dei, b'titlu ta' qbiela. Issokta jgħid li fil-ġimgħa ta' qabel is-17 ta' Jannar, 2021, il-konvenut Brian Calleja, b'mod abbużiv, bi vjolenza u mingħajr ebda jedd legali, daħal f'parti mir-raba' hawn fuq imsemmi, li kienet miżrugħa bil-qamħ, u ħa l-kontroll tagħha.

3. L-attur saħaq li din l-imġiba tal-konvenut issarraf fi spoll għad-dannu tiegħu u billi l-konvenut baqa' ma reħiex din il-parti tar-raba' minn taħt il-kontroll tiegħu minkejja li huwa ġie msejjaħ biex jagħmel dan, huwa fetaħ din il-kawża u talab lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«i. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll għad-dannu tal-esponent fit-termini tal-artikoli 534 et seq. Tal-Kodiċi Ċivili;*
>
> *ii. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss, jispurga l-ispoll kommess minnu għad-dannu tal-esponent, u jirreintegrah fit-tgawdija tad-drittijiet pjeni tiegħu, 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-ispejjeż kontra l-konvenut li huwa inġunt minn issa għas-subizzjoni.»*

4. Il-konvenut Brian Calleja wieġeb għar-rikors tal-attur fl-10 ta' Mejju, 2021, u ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«1. Illi, mhux minnu li r-rikorrenti jiddetjeni bi qbiela sbatax-il tomna raba' magħrufa bħala 'Tal-Ganus', f'San Ġwann qrib l-Isptar Mater Dei, u jinkombi fuq l-istess rikorrenti li qabel xejn jagħmel il-prova tat-titlu tiegħu;*
>
> *2. Illi mhux minnu li l-intimat fil-gimgħa ta' qabel is-17 ta' Jannar 2021 abbużivament, bi vjolenza u mingħajr jedd legali, daħal f'parti tar-raba' tar-rikorrenti li kienet miżrugħa bil-qamħ, ħaratha u ħa l-kontroll tagħha;*
>
> *3. Illi l-intimat dejjem ħadem raba' li huwa ta' ommu u r-rikorrenti jaf dan. Ir-rikorrenti ilu jipprova jara kif jista' jieħu r-raba' li mhux tiegħu. Issir referenza għas-sentenza tal-Arbitraġġ numru 4999/17 G Portelli deċiża fid-29 ta' Ottubru 2020;*
>
> *4. Illi mhux minnu li l-intimat wettaq spoll għad-dannu tar-rikorrenti;*
>
> *5. Illi t-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt;*
>
> *Bl-ispejjeż.»*

5. B'sentenza tas-27 ta' Ġunju 2024, l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża b'dan il-mod:

> *«1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Brian Calleja sakemm dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż;*
>
> *2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara li l-aġir tal-intimat jikkostitwixxi spoll għad-dannu tar-rikorrent fit-termini tal-artikoli 534 et seq. tal-Kodiċi Ċivili;*
>
> *3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tikkundanna lill-intimat sabiex, fi żmien xahar mid-data li din id-deċiżjoni ssir ġudikat, jispurga l-ispoll kommess minnu għad-dannu tar-rikorrent u jirreintegrah fit-tgawdija tad-drittijiet pjeni tiegħu, billi jirrilaxxa favur ir-rikorrent ir-raba' kollu okkupat minnu favur ir-rikorrent b'esklużjoni iżda 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 impost fuq l-intimat minn din il-Qorti;*

B'riżerva favur il-partijiet għad-drittijiet petitorji jew ta' qbiela li jistgħu jivvantaw fuq l-istess raba'.

Bl-ispejjeż kollha tal-proċeduri odjerni kontra l-intimat.»

6. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi hekk kienu dawn:

*«**Ikkunsidrat:***

Illi l-kawża odjerna tikkonsisti f'allegat każ ta' spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrent France Zammit (li jiġi z-ziju tal-intimat u ħu ommu) jsostni li fil-ġimgħa ta' qabel is-17 ta' Jannar, 2021 l-intimat qabad u daħal f'parti mir-raba' tar-rikorrent li tikkonsisti b'kollox fi sbatax-il tomna li kienet miżrugħa bil-qamħ, ħaratha u ħa kontroll tagħha. Jitlob għalhekk li din il-Qorti tiddikjara li l-intimat Brian Calleja wettaq spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tiegħu u sabiex jirripristina l-isatus quo ante billi jirrilaxxa r-raba' inkwistjoni.

L-intimat jeċċepixxi li mhux minnu li r-rikorrent jiddetjeni b'titlu ta' qbiela s-sbatax-il tomna raba' imsemmija, li mhux minnu li daħal f'parti mir-raba' tar-rikorrenti li kienet miżrugħa bil-qamħ u ħaratha u ħa l-kontroll tagħha anzi jsostni li dejjem ħadem ir-raba' ta' ommu u dan ir-rikorrent jafu. Iżid li r-rikorrent ilu jipprova jieħu din il-biċċa raba' u għamel referenza għal-lodo tal-arbitraġġ bin-numru 4999/17 mogħti fid-29 ta' Ottubru 2020. Jiċħad li huwa wettaq xi spoll għad-dannu tar-rikorrent u jeċċepixxi li l-pretensjonijiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

…

Il-Qorti rat il-kopja informali tal-lodo tal-Arbitru esibita a fol. 12 ergo et seq tal-proċess li ġġib id-data tat-29 ta' Ottubru, 2020. Rat partikolarment ix-xhieda kif riprodotta fl-istess deċiżjoni inkluż dik ta' Osterius Aquilina, rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet, a fol. 16 ergo et seq tal-proċess u x-xhieda ta' Carmen Micallef a fol. 18 ergo et seq.

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

> *«Fid-dawl ta' dan kollu, ma jirriżultax li r-rikorrenti ssodisfa l-oneru tal-prova tiegħu hekk kif huwa mitlub minnu u l-arbitru ma tinstabx moralment konvinta illi huwa r-rikorrenti li jaħdem l-art inkwistjoni. A bażi ta' dan, it-talba tiegħu u ċjoè li jiġi ddikjarat illi huwa jaħdem l-għalqa indikata fl-ittra tal-24 ta' Frar 2017 (Dok. "A") u allura huwa intitolat jirċievi kwalunkwe sussidju, benefiċċju jew ħlas ieħor li jitħallas lil min jaħdem dan ir-raba', ma tistax tintlaqa'.»*

Fil-mertu din il-Qorti rat li d-diżgwid prinċipali bejn il-partijiet huwa li r-rikorrent isostni li l-każ odjern jirrigwarda parti mir-raba' maħduma minnu li ma kinitx inkluża fl-arbitraġġ fuq imsemmi filwaqt li l-intimat isostni li hija l-istess raba'. Dan il-kweżit huwa ferm rilevanti għall-każ odjern stante li jekk ir-raba' in kontestazzjoni hija l-istess waħda tal-arbitraġġ ifisser li r-rikorrent ma kellux il-pussess tar-raba' b'dana li l-azzjoni odjerna ma tirnexxix filwaqt li jekk hija biċċa raba' oħra allura jista' jkun li jirriżulta l-pussess favur ir-rikorrent.

Possedisse:

Illi l-Qorti fl-atti rat id-diversi xhieda kemm tar-rikorrent, ta' ħut ir-rikorrent kif ukoll tal-intimat. Mill-assjem ta' dawn ix-xhieda jirriżulta illi missier ir-rikorrent u ħutu kien jismu Franġisku Zammit u li tul ħajtu huwa kien qasam ir-raba' bejn uħud minn uliedu. Skont l-intimat Brian Calleja dan ir-raba' kien inqasam kif jidher fil-pjanta a fol. 114 tal-proċess. L-aħwa xhieda jaqblu li oriġinarjament il-missier ma kien ta l-ebda parti mir-raba' lir-rikorrent Francis Zammit (għalkemm Doris Grech fix-xhieda tagħha fil-mori tal-arbitraġġ xehdet mod ieħor) però l-aħwa li xehdu lkoll jaqblu li tul is-snin Francis Zammit spiċċa kkapparra ħafna mill-istess raba' billi beda b'dik ta' ħutu nisa u segwa billi ha dawk ukoll assenjati lil Ġużi Zammit. Ilkoll ukoll jixhdu li dan ilu li seħħ snin twal.

Illi mix-xhieda tar-rappreżentanti tal-Awtorità tal-Artijiet Osterius Aquilina u Martin Bajada jirriżulta li oriġinarjament kien l-istess rikorrent Francis Zammit li applika sabiex jiġi rikonoxxut fuq din l-art taħt l-iskema tal-qbiela iżda rriżulta li sad-data tax-xhieda tagħhom dan ma kienx ġie rikonoxxut minħabba li l-Awtorità ngħatat struzzjonijiet sabiex ma jibqgħux jaċċettaw kera stante li l-art kien jeħtieġa l-Gvern sabiex tiżdied mal-art tal-Isptar Mater Dei. Minn dak li rriżulta mill-atti huwa fatt li kien biss ir-rikorrent li applika sabiex jiġi rikonoxxut fuq din l-art u ħadd aktar. Jidher in oltre fl-atti li l-ipproċessar tal-applikazzjoni tar-rikorrent waqaf ukoll minħabba d-diżgwid li nqala' bejn il-partijiet dwar ir-reġistrazzjoni 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-proċess hija mmarkata bħala assenjata lil Doris Grech u l-istess parti kif immarkata mill-istess rikorrent fuq il-pjanta a fol. 26 tal-proċess bil-kulur isfar.

Mix-xhieda tar-rikorrent Francis Zammit (fol. 31 et seq) u mill-kontroeżami tiegħu joħroġ li parti mill-art immarkata bl-isfar a fol. 26 ġja kienet għaddiet bi buona volontà tiegħu lil missier l-intimat sabiex tintuża bħala mansab iżda r-rikorrent isostni li wara d-deċiżjoni tal-arbitraġġ, l-intimat għamel l-arja bl-istess lodo u qabad u daħal u ħarat estensjoni oħra tal-istess art li ma kinitx f'idejh.

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

> *«Nixtieq ngħid li Ġużi Zammit li huwa wieħed mill-aħwa kien jaħdem l-art kollha ħlief żewġt itmiem li kien qed jaħdem fihom ir-rikorrenti Francis Zammit. Irrid ngħid li f'dawn l-aħħar sentejn, ossia mis-sena 2021, Francis Zammit qabad u beda jaħrat ir-raba' ta' kulħadd.*
>
> *Irrid ngħid li jiena dejjem ħdimt, u bqajt naħdem il-biċċa raba' li wirtet ommi għalkemm il-formalitajiet qatt ma saru, li hija l-istess biċċa raba' li kienet il-mertu ta' l-arbitraġġ hawn fuq imsemmi. Jiena qatt ma ħdimt il-biċċa tiegħu. Ngħid li fil-pjanta hawn annessa hemm l-art kollha li suppost fiha sittax-il tomna li Francesco Zammit kien qasam u ta biċċa lil kull wieħed u waħda mis-sitt aħwa, ossia Vincent Zammit, Marie Montebello, Ġużi Zammit, Doris Grech, u ommi Helen Calleja. Lil Francis Zammit ma kien tah xejn għaliex kien silfu l-flus għall-inġenji u ma kienx ħallsu lura u għalhekk Francesco Zammit kien qallu li s-sehem tiegħu kien diġà ħadu.*
>
> *Illi rrid nikkonferma li fil-verità 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-proċess tiġi Helen Calleja. Jirriżulta għalhekk lil din il-Qorti li huwa inutli li l-intimat jiddikjara li dejjem ħadem ir-raba' ta' ommu għaliex ir-raba' in kontestazzjoni mhijiex dik iżda kif ġa ngħad hija dik li tgħajjat lil Doris Grech skont l-istess pjanta u l-pjanta a fol. 114 tal-proċess.

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

> *«Xhud: Issa jien messni biċċa art minnha, u kont naħdimha, u ħija ddeċieda li jneħħili l-ħamrija u qalli, 'Inti ma għandek xejn hawnhekk'.*
>
> *Qorti: Ħuk liema wieħed?*
>
> *Xhud: France. Qalli inti ma għadek (recte: għandek) xejn hawn. U ħija Ġużi għax dawk kienu t-tnejn aħwa. Mhux kienu, aħwa kollox jagħmlu minn warajna.*
>
> *Qorti: Jagħmlu minn warajkom. X'iktar?*
>
> *Xhud: U jiena ma stajtx naħdimha. Għamlu trakkijiet, gaffef, affarijiet, tal-għoddod, ma stajtx naħdimha, u darba minnhom kont, l-aħħar li żrajtha kont qiegħda hemm, u ġie ħija l-ieħor u qalli, 'Itlaq 'il barra'.*
>
> *Dr David Farrugia Sacco: Min? Min ħuk l-ieħor?*
>
> *Xhud: Ġużi Zammit. Qalli itlaq 'il barra minn hawn. Kelli l-affarijiet li qed niżra u waddabhomli, ġie biex jifgani, hawn weġġagħali għonqi, beda jagħfasli għonqi biex jifgani u kont ġibt il-Pulizija u mbagħad kont qbadt ma' Carol Montebello u qatgħetha li l-biċċa tiegħi jrid jagħtihieli u qatt ma tahieli minn dak iż-żmien 'l hawn.»*

Fix-xhieda tagħha quddiem l-arbitru li tinsab esibita a fol. 112 hija tikkonferma li l-art tagħha qatt ma ħaditha lura u tinsab għand ir-rikorrent. Fl-istess xhieda dwar il-mansab hija xehdet kif isegwi:

> *«Mistoqsija fejn qiegħed il-mansab, ngħid li qiegħed maġenb ta' ħija l-ieħor Ġużi Zammit u ta' Ġuzi tmiss ma' tar-rikorrenti Francis Zammit, iżda hemm wied jifred fejn jgħaddi l-ilma li huwa wiesa' mhux ħażin. Il-kanal għaddej fuq iż-żewġ naħat: fuq ta' Ġużi u fuq ta' Frans (ir-rikorrenti). Il-mansab qiegħed bejn ta' Ġużi u tal-intimat Brian Calleja.»*

Illi minn dak kollu suespost jirriżulta 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 oriġinarjament assenjata lil Doris Grech. Għalhekk il-Qorti tasal għall-konkluzjoni li l-każ odjern huwa fuq l-art li kienet assenjata lil Doris Grech li tiġi oltre l-mansab u li l-istess Doris Grech tammetti li r-rikorrent ilu snin li ħa l-pussess tagħha.

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

Spoliatum Fuisse:

Illi dwar l-element tal-ispoliatium fuisse r-rikorrent jixhed li wara l-lodo tal-arbitraġġ li jidher li jġib id-data tad-29 ta' Ottubru, 2020 (ara fol. 21) u liema lodo din il-Qorti kkonkludiet li kien jikkonċerna biss l-art fejn kien jinsab il-mansab, l-intimat għamel l-arja u qabad u ħarat biċċa 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 għall-konklużjoni li hija dik li oriġinarjament kienet assenjata lil Doris Grech. L-intimat da parti tiegħu jixhed li huwa dejjem ħadem ir-raba' ta' ommu Helen Calleja iżda mill-pjanta a fol. 114 jirriżulta li din mhijiex l-istess parti tar-raba' in kontestazzjoni.

Il-Qorti rat li in kontroeżami a fol. 123 ergo l-intimat Brian Calleja jgħid li huwa jaħdem parti mir-raba' ta' Doris Grech u jħallas il-kera lilha. Dan assolutament ma ġiex ikkonfermat mix-xhieda tal-istess Doris Grech li sostniet li r-raba' assenjata lilha ħadha r-rikorrent Francis Zammit. Fix-xhieda tiegħu l-intimat Calleja iżda jikkonferma li ħadem parti mir-raba' li fuq il-pjanta a fol. 114 tal-proċess li tidher fuq isem Doris Grech filwaqt li l-istess Doris Grech ikkonfermat li kien ħa l-pussess tagħha r-rikorrent France Zammit. Jirriżulta mill-atti li France Zammit qatt ma ta l-kunsens tiegħu lill-intimat sabiex jaħdem xi parti mir-raba' fil-pussess tiegħu oriġinarjament f'idejn Doris Grech, oltre l-mansab, għalhekk huwa minnu li l-intimat meta għadda biex jaħdem din il-parti tar-raba', għamel hekk b'mod vjolenti u klandestin b'dana li l-element tal-ispoliatum fuisse huwa wkoll sodisfatt.

Illi dwar l-aħħar element tal-infra bimestre deduxisse r-rikorrent isostni li l-intimat ħarat u spussessa ruħu minn din il-parti tar-raba' fil-ġimgħa

qabel is-17 ta' Jannar, 2021 u wara li ngħata l-lodo tal-arbitraġġ, li kien fid-29 ta' Ottubru, 2020. L-intimat bl-ebda mod ma kkontesta din id-data, filwaqt li r-rikorrent jagħti spjegazzjoni għalfejn dak li seħħ, seħħ appuntu f'Jannar, 2021 u ċjoè ftit wara li ngħata l-lodo tal-arbitraġġ, fattur li jagħmel ħafna sens f'moħħ din il-Qorti in vista tal-provi kollha fl-atti. Il-Qorti għalhekk tqis li ladarba l-kawża ġiet intavolata fil-15 ta' Frar, 2021, jirriżulta li din giet intavolata entro t-terminu tax-xahrejn impost mil-liġi b'dana li anki l-element tal-infra bimestre deduxisse huwa sodisfatt.»

7. B'rikors tal-appell imressaq fit-12 ta' Lulju, 2024, il-konvenut Brian Calleja talab għat-tħassir ta' din is-sentenza billi ilmenta dwar l-għarbiel tal-provi li twettaq mill-Ewwel Qorti, fejn tenna wkoll li l-Ewwel Qorti ma fehmitx x'qiegħed jiġi kkontestat f'din il-kawża.

8. L-attur France Zammit wieġeb għall-appell tal-atturi fis-27 ta' Awwissu, 2024 u hemm ta r-raġunijiet tiegħu għalfejn jemmen li dan l-appell għandu jiġi miċħud.

9. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

10. Fl-aggravju waħdieni tiegħu l-konvenut jilmenta mill-mod ta' kif l-Ewwel Qorti għarblet il-provi li tressqu quddiemha. Isostni wkoll li l-Ewwel

Qorti ma fehmitx x'kien tassew il-punt ta' kontestazzjoni f'din il-kawża. Kemm hu hekk, huwa jisħaq li xogħol l-Ewwel Qorti f'din il-kawża kien li tiddetermina jekk ir-raba' li huwa ħadem tassew kienx fil-pussess tal-attur u mhux jekk ir-raba' inkwistjoni kienx jagħmel parti mill-mertu tal-proċeduri ta' arbitraġġ li l-attur fetaħ kontrih fl-2017.

11. Il-konvenut iżid jgħid li l-Ewwel Qorti ma kinitx siewja meta kkonkludiet li kien biss l-attur li applika mal-Awtorità tal-Artijiet biex jiġi rikonoxxut bħala l-bidwi li qiegħed iżomm ir-raba' inkwistjoni b'titlu ta' qbiela. Isostni li talba bħal din saret ukoll minn Carol Zammit Montebello, u kien għalhekk li l-Awtorità tal-Artijiet spiċċat biex ma aċċettatx l-applikazzjoni tal-attur u baqa' ma ġie rikonoxxut ħadd bħala l-kerrej ta' dan ir-raba'.

12. B'żieda ma' dan, il-konvenut appellant ma jaqbilx mal-Ewwel Qorti li l-kwistjoni bejn il-partijiet hija dwar l-art li fil-pjanta li tinsab f'paġna 114 tal-atti tal-kawża hija mmarkata bħala assenjata lil Doris Grech, u lanqas jaqbel li hija dwar l-art kif immarkata mill-attur bil-kulur isfar fuq il-pjanta li tinsab f'paġna 26 tal-atti tal-kawża. Huwa jtenni li l-attur ma jżomm xejn minn dan ir-raba'. L-appellant jiċħad ukoll il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li r-raba' mertu tal-kawża huwa dak assenjat lil Doris Grech, li mbagħad l-attur ħadu taħt idejh u żamm il-pussess tiegħu. Huwa jisħaq li skont il-pjanti, hawn fuq imsemmija, ir-raba' li l-attur ilmenta dwaru fir-rikors

maħluf huwa dak li kien ġie assenjat lil Carmen Micallef u mhux lil Doris Grech.

13. Hekk li ġew miġbura l-argumenti mressqa mill-konvenut appellant, din il-Qorti titlaq billi tagħraf li skont ġurisprudenza miżmuma, il-pussess meħtieġ f'kawża ta' spoll huwa dak materjali, jew ta' fatt jew li jkun x'ikun. Fi kliem ieħor, min iressaq din l-azzjoni mhuwiex meħtieġ li jipprova li għandu dritt ta' proprjetà jew ta' servitù fuq il-ħaġa li minnha huwa ġie spoljat bi vjolenza jew bil-moħbi. Bil-maqlub, il-ħtieġa tal-pussess hija sodisfatta wkoll bis-sempliċi detenzjoni, li tista' tkun qiegħda tiġi eżerċitata kemm b'rieda tajba u kif ukoll saħansitra b'rieda ħażina, b'arbitrarjetà jew b'abbuż. Kemm hu hekk, il-pussess tal-attur m'għandux għalfejn ikun wieħed ekwivoku jew esklussiv imma jeħtieġlu jkun biss fid-dieher u l-Qorti għandha żżomm lura milli tisħarreġ jekk l-attur għandux jedd għal dak il-pussess li jkun qiegħed jitlob li jikseb lura. Madankollu, l-attur huwa fid-dmir li jressaq prova tajba tal-pussess li jgħid li għandu, anke jekk dan ikun vizzjuż, qasir ħafna, jew saħansitra momentarju (ara ***Beta Brushware Ltd v. Malta Development Corporation*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Novembru, 2005, ***Michael Aquilina et v. Andrew Briffa et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Mejju, 2007, ***Anthony Lungaro et v. Patrick Caruana et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2011, ***Michael Zerafa et v. Francis Camilleri*** maqtugħa mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' April, 2013, ***Michelangelo Attard***

v. Joseph Bajada et deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021, ***Rosaria Maria Mamo et v. Dael Theuma Whitelaw*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2023, ***Salvatore sive Silvio Camilleri v. Joseph Bonavia*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Ottubru, 2024 u ***Saviour Sultana et v. Tarcisio Cremona*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Novembru, 2024).

14. Huwa għalhekk f'dan il-kuntest li din il-Qorti trid tgħarbel il-provi mressqa biex tiddetermina jekk l-attur seħħlux juri li huwa tassew kellu l-pussess tar-raba' li qiegħed jgħid li kien miżmum minnu qabel daħallu fih il-konvenut u ħadlu l-kontroll tiegħu. Jgħid x'jgħid il-konvenut fl-appell tiegħu, dan kien sewwasew l-eżerċizzju li wettqet l-Ewwel Qorti sabiex waslet għad-deċiżjoni finali tagħha li huwa daħal, b'mod klandestin, fuq ir-raba' miżmum mill-konvenut u ħa l-pussess tiegħu. Din il-Qorti ma taqbel xejn mal-konvenut fejn huwa jisħaq li l-Ewwel Qorti ma fehmitx x'qiegħed jiġi kkontestat f'dan il-kawża. Anzi, l-Ewwel Qorti kienet tonqos minn dmirha li kieku hija qagħdet lura milli tfittex u tiddetermina jekk il-biċċa raba' li dwarha hemm kontestazzjoni f'din il-kawża, kinitx tagħmel parti mir-raba' li kien il-mertu tat-tilwima fil-proċeduri ta' arbitraġġ li saru bejn l-istess partijiet.

15. Tassew, li kieku l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-biċċa raba' kkontestata f'din il-kawża tagħmel parti mir-raba' kkontestat fl-arbitraġġ,

dan kien probabbilment iwassal għaċ-ċaħda tat-talbiet tal-attur għaliex f'dawk il-proċeduri kien ġie deċiż li l-attur ma rnexxilux jressaq provi tajbin biżżejjed biex juri li huwa kien qiegħed jagħmel użu mir-raba' li l-partijiet tlewmu dwaru fl-arbitraġġ. Wara kollox, kien il-konvenut stess li fit-tielet eċċezzjoni tiegħu għamel referenza għall-arbitraġġ imsemmi u ta x'jifhem li r-raba' missielet f'din il-kawża huwa l-istess wieħed li ttieħdet deċiżjoni dwaru miċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta.

16. Fil-każ tagħna iżda, l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-biċċa raba' li hija l-mertu ta' din il-kawża m'għandha xejn x'taqsam mar-raba' kkontestat fl-arbitraġġ u minn qari tar-rikors tal-appell ma jidhirx li l-konvenut qiegħed ifittex li jikkontesta din il-konklużjoni.

17. Magħluqa din il-kwistjoni, din il-Qorti ma taqbel xejn mal-konvenut appellant fejn huwa jsostni li l-attur ma jżomm xejn mir-raba' inkwistjoni minħabba li meta missier l-attur, Francesco Zammit, qasam, b'mod informali, ir-raba' kollu li kien imqabbel lilu bejn uliedu, dan ma kien assenja l-ebda biċċa raba' lill-attur. Jekk hemm bżonn jerġa' jiġi mfakkar, l-iskop tal-azzjoni ta' spoll huwa li jitħares il-pussess ta' dak li jkun u mhux biex jiġi determinat jekk dan għandux dritt għal dak il-pussess.

18. Huwa ta' xejn li biex isaħħaħ l-argument tiegħu li l-attur ma jżomm xejn mir-raba' inkwistjoni, il-konvenut jistrieħ fuq il-pjanta misjuba f'paġna

114 tal-atti tal-kawża, fejn hemm immarkat, dejjem skont il-konvenut, kif ir-raba' kollu nqasam minn Francesco Zammit bejn uliedu, fosthom omm il-konvenut. Fl-ewwel lok, din il-pjanta, li skont il-konvenut tirrappreżenta l-qasma informali tar-raba' bejn ulied Francesco Zammit, ma tistax titqies bħala prova ta' xi dritt petitorju li jista' jkollhom il-konvenut jew ommu fuq ir-raba' inkwistjoni. Fit-tieni lok, anke li kieku stess, f'ġieħ l-argument biss, wieħed kellu jqis li dan id-dokument isarraf fi prova ta' xi dritt tal-konvenut fuq l-istess raba', dan ma jista' jipprovdi ebda konfort għall-konvenut appellant għaliex kwistjonijiet petitorji m'għandhom ebda rilevanza f'azzjoni possessorja bħal din, li għandha l-għan li tipproteġi l-ordni pubbliku sabiex ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh (ara ***Michelangelo Attard v. Joseph Bajada et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021).

19. Dan jgħodd ukoll għall-ilment tal-konvenut li l-Ewwel Qorti żbaljat meta qieset li kien biss l-attur li kien applika mal-Awtorità tal-Artijiet biex jiġi magħruf bħala l-bidwi li qiegħed iżomm ir-raba' inkwistjoni b'titlu ta' qbiela. Minbarra l-fatt li ħadd minn ulied Francesco Zammit baqa' ma ġie magħruf mill-imsemmija Awtorità bħala l-kerrej ta' dan ir-raba', u allura l-prova dwar min ressaq din l-applikazzjoni ftit li xejn tista' titfa' dawl fuq min għandu dritt iżomm f'idejh dan ir-raba', il-kwistjoni dwar min għandu titlu, ikun xi jkun, fuq l-art ikkontestata m'għandha ebda rilevanza f'azzjoni bħal din. Dak li jgħodd huwa min kellu l-pussess tal-art qabel infetħet il-kawża, illegali jew mhux, u mhux min għandu titlu fuq l-istess art.

Għalhekk, din l-osservazzjoni li saret mill-Ewwel Qorti, anke jekk mhux għalkollox korretta, ma kellha ebda konsegwenza fuq il-konklużjoni aħħarija tagħha.

20. Lil hemm minn dan, il-konvenut mhuwiex siewi meta fir-rikors tal-appell tiegħu jipprova joħloq dubju dwar liema hi l-biċċa raba' li qiegħda tiġi kkontestata f'din il-kawża. Din il-Qorti qabblet il-pjanti misjuba f'paġni 26 u 114 tal-atti tal-kawża u jidhrilha li bil-maqlub ta' dak li qiegħed jallega l-konvenut, il-parti mmarkata bil-kulur isfar mill-attur f'paġna 26 tassew taqa' fil-biċċa raba' li fil-pjanta li tinsab f'paġna 114 ġiet immarkata mill-konvenut bħala li hija assenjata lil Doris Grech.

21. Għalkemm fl-appell tiegħu l-konvenut jisħaq li l-attur m'għandux pussess ta' dan ir-raba', kienu diversi persuni li xehdu f'din il-kawża u stqarrew li l-biċċa raba' li Francesco Zammit kien għaddiha informalment lil Doris Grech ilha fil-pussess tal-attur għal snin twal, fosthom Doris Grech innifisha, ir-raġel tagħha Saviour Grech, u omm il-konvenut Helen Calleja. Saħansitra, kien il-konvenut stess li waqt il-kontroeżami tiegħu stqarr li l-attur ilu madwar għoxrin sena li daħal fir-raba' assenjat lil Doris Grech.

22. Fuq kollox, kemm fit-tweġiba maħlufa u kif ukoll fl-affidavit tiegħu l-konvenut stqarr li huwa dejjem ħadem biss ir-raba' li ġie assenjat lil

ommu, Helen Calleja. Issa meta wieħed iqabbel il-parti mmarkata bil-kulur isfar mill-attur f'paġna 26 tal-atti tal-kawża mal-pjanta li tinsab f'paġna 114 tal-atti, wieħed dlonk jinnota li l-parti mmarkata bil-kulur isfar ma taqax fil-biċċa raba' li skont il-konvenut kienet ġiet assenjata minn nannuh lil ommu Helen Calleja. Ma jinftehimx għalhekk kif il-konvenut qiegħed jippretendi li huwa għandu l-pussess tal-biċċa raba' li hija mmarkata bil-kulur isfar f'paġna 26 tal-atti tal-kawża għaliex il-provi kollha li tressqu f'din il-kawża lkoll jindikaw li din il-biċċa raba' ilha fil-pussess tal-attur għal snin twal.

23. Din il-Qorti trid tagħmilha ċara li hija mhix qiegħed tgħid f'din is-sentenza li l-biċċa raba' inkwistjoni hija tal-attur u lanqas li l-attur għandu xi titlu ta' qbiela fuqha. Li qiegħda tgħid din il-Qorti hu li għall-għanijiet ta' din il-kawża, jirriżulta li l-attur tassew kellu l-pussess materjali ta' din il-biċċa raba' biex imexxi b'din l-azzjoni tiegħu ta' spoll u li l-konvenut ma messux qabad u ħadlu l-kontroll tagħha.

24. Għalhekk, fid-dawl ta' dan kollu, l-appell tal-konvenut qiegħed jiġi miċħud.

Deċiżjoni

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda **<u>tiċħad</u>** l-appell tal-konvenut Brian Calleja u tikkonferma f'kollox is-sentenza appellata, bl-ispejjeż kollha kontrih.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
jb