

PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha 17 ta' Novembru 2000

Numru 8

Citaz. numru 2501/96 DS

Nazzareno Vella u Giomaria u
Maria konjugi Cini

vs

Vincent u Carmen konjugi Debono

Illum, 17 ta' Novembru 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-2 ta' Awissu 1996 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-atturi huma possessuri u inkwilini ta' Tenement Number 52944 ta' Qasam Barrani, l-Ghadira, Mellieha liema Tenement jikkonsisti f'cirka tomna raba mill-artijiet "Ta' Qasam Barrani" u ghar ma l-istess ghalqa li tidhol ghalih minn ambjent komuni msejjah ir-remissa.

Illi l-qbiela tal-imsemmija ghalqa giet ceduta lill-atturi minn Toni Gauci u Frangisku Gauci u dan kif jirrizulta mill-kuntratt hawn anness u mmarkat bhala dokument "A" kif ukoll mill-iskritturi appositi li saru mal-Kummissarju tal-Artijiet.

Illi l-atturi kienu jimmagazzinaw fl-ghar demel u hweejeg ohra liema propjeta' l-atturi akkwistawha mac-cessjoni tal-qbiela.

Illi l-atturi ghamlu katnazz max-xatba li taghti ghall-ghar annessa mal-ghalqa "Ta' Qasam Barrani" limiti tal-Mellieha.

Illi l-konvenuti abbuzivament u bi vjolenza u ad insaputa tal-atturi qabdu u sgassaw l-imsemmija xatba u kkommettew spoll recenti u vjolenti billi spossessaw lill-atturi.

Illi dan l-ispoll l-atturi ttendew bih fl-10 ta' Gunju 1996 u ghadhom m'ghaddewx ix-xahrejn mill-ispoll.

Illi l-atturi interpellaw lill-konvenuti biex jirripristinawhom l-ghar anness mal-ghalqa fil-pussess taghhom fl-istat pristinu taghha galadarba l-konvenuti qabdu u sgassaw u poggew katnazz iehor minflok dak li kien ezistenti.

Illi l-konvenuti minkejja li gew interpellati biex jaghmlu dan baqghu inadempjenti.

talbu lil din il-Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premissi:

- (1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti u/jew nies imqabnda minnhom qabdu u dahlu u sgassaw l-ghar f'Ta' Qasam Barrani fl-ghadira limiti tal-Mellieha u b'hekk ikkawzaw spoll ricenti u vjolenti;
- (2) tikkundanna lill-konvenuti jirripristinaw l-ghar fil-pussess shih tal-atturi billi jitnehha l-katnazz u dan fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn din il-Qorti;
- (3) fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex a spejjez tal-konvenuti jirripristinaw l-ghar fl-istat pristinu tieghu jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest gudizzjarju tat-23 ta' Lulju 1996, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li, kontra dak allegat fl-azzjoni promotorja, il-pussess tal-ghar mertu tal-kontestazzjoni ilu ghal diversi snin fil-pussess taghhom u ghalhekk ma jezistux l-elementi tal-ispoll ricenti u vjolenti kif allegat bl-azzjoni attrici.

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:

1. M'hemmx dubbju anke mit-talbiet attrici stess li l-kawza odjerna hi l-*actio spoli*. Issa skond il-gurisprudenza tal-Qrati Taghna, sabiex azzjoni ta' spoll tirnexxi, din tirrikjedi s-segwenti elementi: i) *possedis*; ii) *spoliatum fuisse*; iii) *infra bimestre deduxisse* (ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas- 26 ta' Jannar, 1996, fl-ismijiet **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri pro et noe** Vol. LXXX.II.315), kif ukoll li l-ispoll ikun vjolenti jew klandestin (ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat- 30 ta' April, 1991, fl-ismijiet **Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef** Vol. LXXV.III.695).

2. Dawn l-elementi m'huma xejn ghajr dawk rikjesti mis-subart. 535(1) tal-Kodici Civili, liema provvediment jistipula li kawza ta' l-ispoll tispetta lil dik il-persuna li *'bil-vjolenza jew bil-mohbi'* tigi *'mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli'* u ghaldaqstant *'hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll, li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili'*.
3. Mill-eccezzjoni unika li nghatat mill-konvenut, jigi osservat li l-azzjoni odjerna qeghda tigi kkontestata abbazi tal-fatt li l-pussess ta' l-immobbli in kwistjoni, cioe' ta' l-ghar, kien *'ilu ghal diversi snin fil-pussess tal-eccipjenti u ghalhekk ma jezistux l-elementi tal-ispoll ricenti u vjolenti kif allegat bl-azzjoni attrici'*. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex immedjatament tezamina din il-kwistjoni, li wara kollox hi wahda mill-elementi essenzjali ta' l-azzjoni ta' spoll kif diga' spjegat.
4. Is-subart. 524(1) tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jiddefinixxi l-pussess bhala *'d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagghom tista' tinkiseb il-proprjeta', u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu nnifsu'*. B'hekk fil-kawza odjerna l-prova tad-detenzjoni ta' l-ghar min-naha ta' l-atturi tassumi importanza massima sabiex b'hekk huma setghu jipprovaw li kellhom pussess ta' l-ghar u mbaghad li gie kommess spoll kontribom.
5. X'jirrizulta mill-provi prodotti mill-partijiet?

6. Fid-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi pprezentata mac-citazzjoni taghhom, huma jghidu li huma *'pussessuri u inkwilini ta' Tenement Number 52944 Ta' Qasam Barrani, l-Ghadira, Mellieha liema Tenement jikkonsisti f'cirka tomna raba' mill-artijiet 'Ta'Qasam Barrani' u ghar mal-istess ghalqa li tidhol ghalih minn ambjent komuni msejjah ir-remissa ... l-qbiela tal-imsemmija ghalqa giet ceduta lill-atturi minn Toni Gauci u Frangisku Gauci u dan kif jirrizulta mill-kuntratt hawn anness ummarkat bhala dokument 'A' kif ukoll mill-iskritturi appositi li saru mal-Kummissarju tal-Artijiet'.*

7. Fuq ezami tal-kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon fil- 14 ta' Gunju, 1978, li jinstab pprezentat mill-atturi bhala Dok. A fuq imsemmi a fol 5 tal-process, ma jirrizultax li l-art indikata f'dak l-att giet ceduta wkoll minn Toni Gauci. Jissemma' biss Francesco Gauci li flimkien ma' Giovanni Maria Cini u Nazzareno Vella ftehm u li *'l-imsemmi Francesco Gauci qieghed icedi u jittrasferixxi lill-komparenti l-iejhor proprio et nomine accettanti, kull dritt ghal kumpens dwar l'imsemmija benefikati u kull benefikat iehor li hu setgha ghamel fuq l'imsemmi raba imqabbel kif ukoll kwalisiasi dritt ta' inkwilinat lilhu spettanti mir raba imsemmi, kif ukoll kull dritt ta okkupazzjoni tal imsemmija irziezet u kmamar u benefikati ohra ezistenti u dan versu is somma ta' (Lm40) erbghein lira Maltija'.* Imkien ma jissemma' l-ghar in kwistjoni, u dan nonostante d-dettall li dahlu fih il-partijiet f'dak il-kuntratt! Kif jista' mela wiehed jassumi li l-ghar kien kompriz?

8. Imbaghad il-kopja ta' l-iskrittura pprezentata lid-Dipartiment ta' l-Artijiet, (li, bhall-kuntratt, lanqas ma giet awtentikata bhala kopja vera skond kif tirrikjedi l-ligi), tindika li l-konjugi Paul u Doris Gauci ta' 133, St. Paul's Street, St. Paul's Bay, kienu qeghdin icedu r-raba tal-Gvern Tenement Nru. 52994 lil Zaren Vella ta' F/H, Triq Qasam Barrani, Mellieha, b'dana li huma kienu qeghdin icedu "kollox". Paul sive Pawlu Gauci fis-seduta tad-29 ta' Jannar 1998, xehed li l-ghar hu kien cedieh ukoll, u dan liz-zewg atturi. Jekk l-ghar kien inkluz f'dan it-trasferiment, allura tali trasferiment sar lil wiehed mill-atturi biss, u cioe` lil Nazzareno Vella. Ghalhekk semmai hemm nuqqas ta' qbil bejn dak li xehed Paul gauci u dak li fil-fatt ghamel.
9. Jinghad ukoll li ghalkemm intuzat il-kelma '*kollox*' fir-rigward dak li kien qed jigi cedut, ma hemm l-ebda ndikazzjoni li l-ghar kien qed jigi cedut ukoll mar-raba' u ghalhekk wiehed jasal biex jaghraf u jizen sew dak li qal il-konvenut fis-seduta tal-15 ta' Settembru 1997, cioe` li '*L-istess Pawlu Gauci sew xi sena ilu u sew xi xahrejn jew tlieta ilu qalli li l-ghar mhu msemmi xejn f'dak li cediellhom u l-ghar lili hallihuli*'.
10. Pawlu Gauci fis-seduta tal-15 ta' Settembru 1997, xehed li l-ghar hu kien cedieh f'Mejju, 1996, lill-atturi. Imbaghad fis-seduta tad-29 ta' Jannar 1998, l-istess Pawlu Gauci xehed li dan cedieh f'Lulju, 1996! Peress li l-iskrittura fuq imsemmija hi mmarkata bhala ricevuta fit-22 ta' Lulju 1996 mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, allura din id-data ghandha tigi meqjusa bhala dik li fiha Paul Gauci ceda d-drittijiet tieghu lill-istess Nazzareno

Vella għall-finijiet kollha tal-ligi. Qed jigi osservat li din id-data hi wara l-10 ta' Gunju 1996, f'liema gurnata l-atturi ppremettew li huma ttendew bl-ispoll. Għalhekk, in vista tal-fatt li l-ebda wiehed mill-atturi ma kien għadu gie koncess id-dritt ta' l-inkwilinat fl-10 ta' Gunju 1996, jonqos li wiehed jezamina jekk huma jew min minnhom attwalment kien/u qieghed/qeghdin jiddetjeni/u l-ghar.

11. L-attur Gian Maria Cini fis-seduta tal-15 ta' Settembru 1997, qal li hu kien ilu jghix fl-akwati ta' l-ghar għal dawk l-ahhar erbgħin (40) sena u minn dejjem seta' jiftakar lil Toni Gauci juza l-ghar in kwistjoni. Dan kien jigi hu Francis Gauci (li mbagħad kien jigi mill-mara ta' l-imsemmi attur) li diga` gie msemmi aktar 'il fuq fir-rigward ta' l-att ta' l-14 ta' Gunju 1978. L-istess attur xehed li Toni Gauci kien dawwar l-ghar fuq it-tifel tieghu Pawlu Gauci u dan kien dawwar l-ghar u r-raba' fil-vicin fuqu u l-attur l-iehor Nazzareno Vella u dan bil-permess tad-Dipartiment ta' l-Artijiet. Pero` għalkemm xehed li l-attur Nazzareno Vella kien imur jittawwal fl-ghar kuljum, xejn ma semma f'din is-seduta jew seduti sussegwenti li hu kien jagħmel xi uzu minnu jew saħansitra li kien imur jittawwal.

12. L-istess Nazzareno Vella fl-istess seduta xehed *'jiena go dan l-ghar kont immur ta' spiss, xi darbtejn jew tlieta fil-gimgha. Dak iz-zmien li jiena ndunajt li l-konvenut għamel katina ohra jiena kont ili ma mmur f'dan il-post minn jumejn sa gimgha'*. Fis-seduta tad-29 ta' Jannar 1998, xehed li *'Wara li telaq Toni Gauci mill-ghar, l-ghar kien maqful bil-katnazz u ma kien jidhol hadd fih. Nghid illi l-konvenut Vincent Debono dahal fl-ghar*

meta hu sar jaf illi l-ghar kien tahulna Pawlu. Dan ilu xi sena u nofs ... Nippreciza li d-domanda kienet illi Vince Debono kien go l-ghar u kellu hwejgu hemm gew, u jiena ghal din id-domanda nirrispondi li dan mhux veru. Nghid illi l-ghar kien imsakkar b'katnazz, u l-katnazz kien jissakkar'.

13. Pawlu Gauci fis-seduta tal-15 ta' Settembru 1997, xehed li l-ghar kien ilu aktar minn hamsin (50) sena f'idejn il-familja tieghu u mbaghad meta waqa' f'idejh hu kien cedieh skond id-Dok. B esebit. Xehed ukoll li *'Jiena qabel ma cedejtu kont nuza dan l-ghar jiena biss u l-konvenut qatt ma dahal hemm'*. Imbaghad fis-seduta tad-29 ta' Jannar 1998, ikkonferma li l-ghar kien ilu li zvojta madwar hames snin, cioe` minn meta nharget il-hmara ta' missieru. Kuntrarjament ghal dik ix-xiehda li hu kien ta fis-seduta tal-15 ta' Settembru 1997, kompla jghid li l-konvenut kien sussegwentement dahal fl-ghar minn jeddu. Mela allura l-ghar lanqas kien fil-pussess ta' l-atturi!
14. Min-naha tieghu l-konvenut f'dik is-seduta xehed li *'l-ghar in kwistjoni ilu f'idejja xi hames snin ... Qed issirli riferenza ghal dak li qal Pawlu Gauci li jiena qatt ma dhalt u jiena nghid li Pawlu Gauci ma jafx min kien jidhol ma jidholx f'dan l-ghar ghax fl-ahhar 30 sena mhux zgur gie erba' (4) darbiet l-ghadira. Anzi nghid l-ghadira ghax fejn l-ghar ma telgha qatt'*. Imbaghad fis-seduta ta' l-24 ta' Frar 1998, il-konvenut xehed li hu kien ilu li dahal fl-ghar ghal dawk l-ahhar sitt snin hekk kif Toni Gauci kien hareg il-hmara, u minn madwar tliet snin qabel kien beda jpoggi l-patata fih.

15. Jidher li x-xhieda prodotti mill-konvenut, kif ukoll ix-xhud Mario Fenech prodott mill-atturi nnifishom, kollha kkorroboraw dak li kien qed isostni l-konvenut, cioe` li l-ghar kien fil-fatt qed jintuza minnu ghal mill-anqas dawk l-ahhar hames jew erba' snin wara li kien hareg il-hmara tieghu minn hemm Toni Gauci. Dwar il-kwistjoni tad-demel u hwejjeg ohra li l-atturi qeghdin jippretendu li huma akkwistaw mac-cessjoni tal-qbiela, jinghad li johrog car mix-xhieda tal-konvenut u l-provi prodotti minnu li kwalunkwe oggett fl-ghar kien ta' l-istess konvenut.
16. Ir-ragel ta' bint il-konvenut, cioe' **Joseph Vella**, xehed fis-seduta tas-26 ta' Marzu 1998, li hu kien ilu jmur fil-ghar in kwistjoni ghal dawk l-ahhar hames snin sabiex ipoggi l-patata li huma jkunu qalghu mir-raba' tal-konvenut ghall-habta ta' Mejju ta' kull sena. Zied ighid ukoll li qabel dawk il-hames snin kien hemm il-hmara ta' certu Toni Gauci f'dak l-ghar.
17. Fis-seduta tas-26 ta' Marzu 1998, Joseph Vella xehed li huma kien naddfu l-ghar madwar tliet snin jew erba' snin qabel u wara dik id-data ma kien hemm l-ebda demel iehor u lanqas ma ntefghu fdalijiet tal-patata.
18. It-tifel tal-konvenut, **John Debono**, fl-istess seduta xehed li huma kienu ilhom jahznu l-patata f'dak l-ghar ghal aktar minn dawk l-ahhar erba' snin u l-ahhar darba li huma ghamlu dan kif f'Mejju ta' qabel. Qabel ma kienu bdew jaghmlu uzu ghall-hazna tal-patata, l-istess xhud spjega li certu Toni kien ipoggi l-hmara tieghu hemm u dan kien hareg madwar erba' jew hames snin qabel u huma bdew juzawh. Imbaghad huma kienu naddfu

mid-demel u l-fdalijiet madwar tliet snin qabel sabiex b'hekk bdew ipoggu l-patata hemm.

19. Ix-xhud **Charles Mifsud**, l-gharus tat-tifla tat-tifla tal-konvenut ukoll prodott minnu, xehed li hu kien ilu jahdem mal-konvenut ghal dawk l-ahhar erba' snin u minn dejjem jaf li l-ghar kien f'idejn il-konvenut u li l-patata kienet titpogga fl-ghar in kwistjoni. Fil-fatt hu stess kien ighin fil-garr taghha ghal barra jew ghal gewwa l-ghar. Fir-rigward tad-demel, cioe' demel tar-raba', ifilsa u fdalijiet tal-patata, dan kien ingarr, ghalkemm mhux minnu, madwar sentejn qabel.
20. **Charles Debono** tifel iehor tal-konvenut, fis-seduta tas-16 ta' April 1998, spjega li l-aktar li kien jinzel fir-raba' ta' missieru kien fiz-zmien tal-qliegħ tal-patata sabiex ighin fil-gabra u l-garr taghha. Din kienet titpogga wkoll fil-ghar in kwistjoni u dan ghal dawk l-ahhar erba' snin. Hu kien jaf li dan l-ghar kien darba ta' certu Toni. Imbagħad għal dak li jirrigwarda z-zibel, dan kien tnehha madwar sentejn qabel meta hu mar ighin lil missieru jnaddaf l-ghar.
21. Fis-seduta tas-16 ta' Frar 1999, **Mario Fenech**, xhud prodott mill-atturi xehed in kontro-ezami li hu kien jaf li fl-ghar in kwistjoni l-konvenut kien idahhal il-patata.
22. Mis-suespost għalhekk jidher li meta sar l-allegat spoll, l-ghar kien diga` ilu fil-pussess jidher li l-aktar kmieni li l-ghar in kwistjoni seta' gie għand l-attur Nazzareno Vella bi qbiela kien fit-22 ta' Lulju 1996, cioe` wara d-

data li l-atturi allegaw li ttendew bl-ispoll. Ghaldaqstant it-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talbiet attrici. Bl-ispejjez kontra l-attur.

Onor. Imhallef

Dottor David Scicluna

D/Registratur