MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-6 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 41/2010

Anthony Cauchi u martu Gorgina Cauchi

Vs

Vincent Zammit

Din hi kawza ta' spoll li tittratta zewg porzjonijiet art maghrufa ta' Wara s-Sur, limiti Victoria, Ghawdex. L-atturi ppremettew li huma proprjetarji ta' din ir-raba' u li fid-29 ta' April 2010 il-konvenut qabad u dahal fir-raba' bil-mohbi tal-atturi. Ghalhekk qeghdin jitolbu:-

1. Dikjarazzjoni li l-konvenut wettaq spoll meta fid-29 ta' April 2010 dahal fir-raba in kwistjoni.

2. Li l-konvenuti jigi kundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi l-qorti, jirreintegra lill-atturi fil-pussess.

3. Li fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jiehdu r-raba' fuq imsemmija kif jiskadi t-terminu li tiffissa l-qorti.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fit-28 ta' Mejju 2010 (fol. 16) il-konvenut wiegeb li:-

1. M'hemmx l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll.
2. L-art qeghda fil-pussess tal-attur b'titolu validu.

L-elementi sabiex tirnexxi kawza bhal din huma:-
1. Il-pussess;
2. L-ispoll;
3. Il-kawza trid issir fi zmien xahrejn minn meta jsehh l-ispoll;

Kawza li tassigura li jinzamm l-ordni u hadd ma jiehu l-ligi b'idejh.

Mill-provi rrizulta li l-atturi xtraw l-art oggett ta' din il-kawza minghand persuni differenti permezz ta' kuntratti tal-1 ta' Novembru 2005 (fol. 23), 1 ta' Novembru 2005 (fol. 27), u 7 ta' Dicembru 2005 (fol. 30), kollha pubblikati min-nutar Dr Paul George Pisani. Dwar dan m'hemmx kontestazzjoni. L-art hi dik delinejata bil-kulur isfar fil-pjanta a fol. 52, bl-eccezzjoni ta' dik il-porzjon kulurita ahdar u li nxtrat mill-konvenut bil-kuntratt tat-23 ta' Marzu 2004 u f'liema kuntratt ma jissemmix li l-art li tikkonfina min-naha tal-punent u lvant hi mqabbla ghand il-konvenut (fol. 36). Fis-seduta tat-22 ta' Gunju 2010 l-attur xehed: *"F'din ir-raba' jiena qatt ma dhalt nahdem. Hallejtha kif inhi minn meta xtrajtha fis-sena elfejn u hamsa (2005). Hadd m'ghandu dritt jidhol fiha u hadd ma jidhol fiha."*. Jibda biex jinghad li sid jista' jaghmel kawza kontra persuna li tidhol minghajr jedd f'art li hi proprjeta tieghu. Il-fatt li sid ma jkunx qieghed personalment jew permezz ta' terz jahdem ir-raba' jew jaghmel xi uzu iehor minnha, ma jfissirx li ma jistax jipproponi u jirnexxi f'din it-tip ta' azzjoni

possessorja. Il-ligi ma tillimitax din l-azzjoni biss ghal min ghandu l-pussess materjali tal-immobbli[1]. Tant hu hekk li l-istess provvediment jipprovdi li l-azzjoni ghandu dritt jaghmilha ***"Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, <u>ta' liema xorta jkun</u>,......."***. Provvediment li jfisser li kawza ta' spoll tista' ssir minn min min ghandu wkoll pussess ta' fatt tal-haga li minnha jippretendi li gie spoljat. Mehud in konsiderazzjoni dak li ser jinghad iktar 'il quddiem f'din is-sentenza, il-qorti m'ghandix dubju li l-attur bhala s-sid kellu d-disponibilita' tar-raba'. F'dan il-kuntest ukoll ghandu dritt li jipproponi azzjoni ta' din ix-xorta. Il-qorti taghmel riferenza ghal sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Aquilina nomine vs Lino Debono** deciza fl-4 ta' Dicembru 1998. F'dik il-kawza l-qorti rravizat il-pussess fis-sid ukoll meta inkwilin jabbanduna r-raba' mikrija; *".... f'dak il-mument il-pussess tar-raba rriverta f'idejn is-sid li akkwista mill-gdid id-disponibbilita' shiha tieghu."*.

Fis-seduta tat-22 ta' Gunju 2010 il-konvenut xehed[2] li r-raba' oggett ta' din il-kawza qeghda mqabbla ghandu; *"Jiena f'din ir-raba' nidhol biex nahrat ir-raba' fis-sajf biex jistrieh."*. Fil-fehma tal-qorti l-konvenut ma ressaqx provi sodisfacenti li kien jikri r-raba' oggett ta' din il-kawza. Ghalkemm ipprezenta ricevuta ta' hlas ta' kera datata 27 ta' Frar 2000 mahruga minn Carmela Mizzi (fol. 104), din m'hijiex xi prova certa li qeghda tirreferi ghar-raba' in kwistjoni. Carmela Mizzi kienet sid ta' parti biss mir-raba' oggett ta' din il-kawza[3]. Inoltre jidher li Mizzi kellha raba' ohra fiz-zona maghrufa ta' Taht is-Sur. Sahansitra mistoqsi kemm kienet il-qbiela, wiegeb li kien nesa. Ghalkemm ipprezenta kopja tac-cedola ta' depozitu ta' kera numru 4/2006[4], din lanqas mhi xi prova certa li jgawdi kirja fuq l-art in kwistjoni[5]. Fic-cedola jinghad li l-qbiela tirreferi ghall-kirja ta' raba' maghrufa tal-Ghasafar,

[1] F'dan il-kuntest il-qorti ma taqbilx mat-tezi tal-konvenuti (ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fis-17 ta' Marzu 2011).
[2] Fol. 59-60.
[3] Fatt li jirrizulta mill-kuntratti esebiti mill-konvenut.
[4] Prezentata fid-9 ta' Frar 2006.
[5] Ic-cedola ta' depozitu gie prezentata f'isem il-konvenut u hutu Vincent, Michael u Carmel ahwa Zammit fil-konfront ta' Maria Stella Debrincat, Joseph Calleja u Carmen Mizzi.

fil-limiti tar-Rabat, Ghawdex b'kejl ta' xi tlett itmiem. L-art oggett ta' din il-kawza hi maghrufa bhala ta' Taht is-Sur u fiha kejl ta' ftit iktar minn tomna.

Sabiex jikkorabora l-verzjoni tieghu li ilu snin twal jahdem ir-raba' in kwistjoni, il-konvenut ressaq bhala xhud lil George Sultana. Fil-fehma tal-qorti dan ix-xhud ma kien xejn kredibbli u mill-atteggjament tieghu fuq il-pedana kien jidher li l-uniku skop li kellu kien li jghid dak li hemm bzonn biex jiddefendi u jipprotegi d-difiza tal-konvenut. Interessanti wkoll kif ix-xhud tela' fuq il-pedana u wara li nghata l-gurament beda jaghti l-verzjoni tieghu minghajr ma jsirulu d-domandi, u kien evidenti li gie preparat sew minn xi hadd dwar dak li ghandu jghid meta jidher il-qorti. Dan hu l-vantagg meta qorti tisma' x-xiehda *viva voce*. L-attur ressaq ukoll lil Teddy Zammit li kkonferma li jaf lill-attur jahdem ir-raba' in kwistjoni. Dwar dak li qal ix-xhud hemm konflitt meta tikkunsidra dak li xehedu Peter Paul u Maria Assunta konjugi Vella. Ghalkemm dawn tal-ahhar huma familjari tal-attur, dan il-fatt wahdu ma jistax iwassal lill-qorti sabiex tiskarta l-verzjoni taghhom u temmen il-verzjoni li ta Teddy Zammit.

Il-verzjoni li ta l-pulizija li nvestiga l-kaz hi li meta tkellem mal-konvenut dan qallu: *"li l-ghalqa in kwistjoni kienet ilha fil-familja taghhom ghal madwar hamsin (50) sena. U li huh Guzeppi kien jahdimha."* (fol. 55). Meta xehed, l-attur qatt ma semma li l-art kien jahdimha Guzeppi imma qal li l-art tinhadem minnu.

Il-konvenut xehed: *"Qed jigi suggerit lili li fir-ritratti a fol. 8 jirrizulta li haxix hazin kont qed inqattgha dak in-nhar jien. Jiena nichad dan il-fatt. Dak int qed tghidu. Kont jien li gbart il-haxix li qtajt. Il-gimgha l-ohra mort u gbartu."* (fol. 60). L-attur ipprezenta sitt ritratti tal-konvenut jaqta' l-haxix bit-tractor fid-29 ta' April 2010. Mill-provi rrizulta li dawn ir-ritratti ttiehdu minn ohtu Maria Assunta Vella (fol. 81). Il-qorti m'ghandix dubju li l-haxix li jidher qieghed jaqta' l-konvenut fir-ritratti esebiti mill-attur m'huma xejn ghajr haxix hazin, u mhux kif xehed "zergha". Ir-ritratti stess igiddbu lill-konvenut. Mario Grech li xehed fis-seduta tad-9 ta' Dicembru 2010 (fol. 94) u li ghandu proprjeta li

tikkonfina mir-raba' in kwistjoni kien xehed: *"Xi seba' (7) jew tmien (8) xhur ilu jiena kont rajt lil Zammit jahdem l-ghelieqi ta' taht il-proprjeta tieghi. Kien qieghed ihaddem it-tractor.* ***Jidhirli illi qabel kien hemm il-haxix isfar.****"* (fol. 94).

Fil-fehma tal-qorti l-unika prova li jista' jipprova jiggranfa maghha l-konvenut hi x-xiehda ta' Carmel Theuma, ufficjal mad-Dipartiment tal-Agrikoltura li kkonferma li fis-sena 2003 mart il-konvenut (Josephine Zammit) kienet irregistrat l-art in kwistjoni mad-Dipartiment. Madankollu l-qorti m'hijiex tal-fehma li din il-prova hi bizzejjed biex il-konvenut jikkonvinci lill-qorti li r-raba' in kwistjoni kienet fil-pussess tieghu meta fid-29 ta' April 2010 dahal bit-tractor tieghu u beda jaqta' l-haxix hazin. Mhux l-ewwel darba li tiltaqa' ma kazijiet fejn persuna tirregistra art li ma jkollha ebda jedd fuqha. Jidher li l-ghan ghar-registrazzjoni tar-raba' mad-Dipartiment tal-Agrikoltura hu sabiex il-bidwi jkun jista' jircievi ghajnuna finanzjarja minghand l-Agenzija ghall-Pagamenti fi hdan il-Ministeru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali u li tinghata mill-Unjoni Ewropeja. Ma tressqet l-ebda prova li nghatat xi ghajnuna simili lill-mart il-konvenut fuq l-art in kwistjoni.

Il-qorti hi tal-fehma li r-raba' kienet fi stat ta' abbandun. Ghalhekk ukoll jekk ghall-grazzja tal-argument biss il-konvenut kien f'xi zmien qieghed igawdi l-art, hu telaqha u halliha sakemm rega' bdielu. Ukoll waqt is-smiegh tal-provi kien evidenti kemm l-attur hu attent ghal dak li qieghed jigri fl-inhawi fejn xtara r-raba' fl-2005. M'huwiex verosimili li jekk kif qal il-konvenut kien qieghed jahdem ir-raba' regolarment il-kwistjoni bejn il-kontendenti kienet ser tfaqqa' fid-29 ta' April 2010.

Il-qorti m'hijiex moralment konvinta li meta fid-29 ta' April 2010 il-konvenut dahal fir-raba' in kwistjoni, il-pussess materjali kien f'idejh. Ghalhekk il-konvenut wettaq spoll meta dahal fir-raba' u qata' l-haxix hazin minn wara dahar l-attur. Sabiex l-ispoll ikun vjolenti m'hemmx ghalfejn ikollok il-vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna, imma hu bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga li tavvera ruhha jekk l-att ikun sar minghajr il-kunsens tas-sid.

Ghal dak li hu terminu m'hemmx dubju li l-kawza saret fi zmien xahrejn. Fil-fatt irrizulta li x-xoghol fir-raba' sar fid-29 ta' April 2010 filwaqt li l-kawza giet prezentata fit-13 ta' Mejju 2010.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-attur. Ghal finijiet tat-tieni u tielet talba:-

1. Tiffissa terminu ta' tletin (30) jum sabiex il-konvenut jerga' jrodd lura l-art lill-atturi.

2. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex jidhlu lura fl-art in kwistjoni, cjoe' dik murija fil-pjanta Dok. AC8 a fol. 52 u delinejata bil-kulur isfar, mhux inkluza l-parti kulurita b'lewn ahdar.

Spejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali prezentata fit-30 ta' April 2010, huma a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------