Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2011

Appell Civili Numru. 761/2004/1

Pauline u Emmanuel Vella

v.

Salvino Vella u b'digriet tal-15 ta' April 2005, Monica Vella giet awtorizzata tintervjeni fil-kawza in statu et terminu u b'digriet tal-15 ta' April 2005, Giuseppe Camilleri gie awtorizzat jintervjeni fil-kawza in statu et terminu

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata fit-8 ta’ Ottubru, 2004, quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili l-atturi ppremettew:

“Illi l-genituri tal-atturi, Michael Vella u Domenica nee Camilleri, circa hamsin sena ilu kienu xtraw il-fond 49, Triq in-Nissieg, in-Naxxar, fejn ghadhom jirrisjedu l-atturi Pauline Vella u huwha Emmanuel Vella, u fuq il-parti ta’ wara ta’ dan il-fond hemm gardina li l-atturi ilhom jipposjedu ghal dawn l-ahhar hamsin sena; illi fil-5 ta’ Settembru 2004, il-konvenut b’vjolenza u abbuzivament qabad u dahal f’din il-gardina u qabad u ghalaq bieb li kien l-uniku access li l-atturi kellhom minn god-dar taghhom ghal go din il-gardina; illi sussegwentement, il-konvenut beda jqaccat is-sigar kollha li kien hemm f’din il-gardina, sigar li anke kienu ilhom hemm erbghin sena; illi sussegwentement ghal dan kollu, il-konvenut rega’ dahal f’din il-gardina u kisser il-gallinar li l-atturi kellhom f’din il-gardina u ghalaq toqba li kienet taghti access lit-tigieg minn go kamra fil-fond ghal gol-gallinar; illi l-atturi gew mnezzgha mill-pussess u dan il-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll u jaghti lok ghal ezercizzju ta’ l-azzjoni ta’ spoll;”

Dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:

“1. Tiddikjara li l-konvenut ikkometta spoll fil-konfront tal-atturi, meta abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza qabad u dahal fil-gardina ta’ wara l-fond taghhom, ghalaq l-access li kellhom ghal din il-gardina, qaccat is-sigar kollha li kien hemm fil-gardina u kisser gallinar li l-atturi kellhom fil-gardina;

“2. Tordna sabiex il-konvenut jerga jiftah il-access li l-atturi kellhom ghal go din il-gardina u jirripristina l-gardina fl-istat precedenti taghha, fi zmien qasir u perentorju u okkorrendo tinnomina perit nominandi ghal dan il-iskop;

“3. Fin-nuqqas li l-konvenut ma jaghmilx dan fiz-zmien lilu prefiss mill-Qorti, li l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu huma stess x-xoghol mehtieg taht id-direzzjoni tal-istess perit nominandi a spejjez tal-konvenut;

“B’rizerva ghal kull azzjoni ohra ghad-danni;”

Il-konvenut, debitament notifikat, baqa’ kontumaci.

B’digriet tal-15 ta’ April 2005 Monica Vella kienet giet awtorizzata tintervjeni fil-kawza *in statu et terminis* u b’digriet iehor tal-15 ta’ April 2005 Giuseppe Camilleri gie awtorizzat jintervjeni *in statu et teminis*.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim’Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fis-7 ta’ Ottubru, 2010 meta dik il-Qorti cahdet it-talbiet attrici billi l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw l-ewwel element tal-azzjoni ta’ spoll illi hu l-element tal-pussess effettiv tal-art inkwistjoni u dan wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet.

“Ikkunsidrat:

“Illi l-Qorti rat l-affidavit tal-attur Emmanuel Vella fejn qal illi fl-ahhar tas-snin hamsin hu kien jghix mal-familja tieghu fil-fond 49 Triq in-Nissieg in-Naxxar. Huwa qal illi hu u hutu minn dejjem kienu johorgu jilghabu fl-eghlieqi li kienu idawwru lil din id-dar u anke fil-gardina mertu tal-kawza odjerna. L-access ghal din il-gardina kien jezisti qabel ma missieru beda jibni id-dar. Meta inbniet id-dar, missieru ghamel bieb mill-bitha li kellhom fuq wara tad-dar jaghti ghal din il-gardina u fuq il-bicca concrete li hemm bejn il-bitha u l-gardina, u missieru kien kiteb id-data meta ghamel dan ix-xoghol; liema data kienet il-5 ta’ Settembru 1963. Huwa kompla jixhed illi mis-snin sittin ‘il quddiem kienu juzaw il-gardina bhala raba u missieru zera fiha numru ta’ sigar u prodotti ohrajn tar-raba u hadd ma kien qalilhom li ma kellhomx id-dritt li jaghmlu hekk u l-art kienu jahdmuha biss missieru, u hutu Victor Vella, Pauline Vella u hu stess. Emmanuel Vella kompla jixhed illi fl-istess triq fin-numru 41 jghix Giuseppe Camilleri li huwa z-ziju u fin-numru 37 jghix Salvinu Vella. L-attur kompla jghid illi fil-5 ta’ Settembru 2004 il-konvenut, illi jigi huh qabad u dahal fil-gardina u ghalaq l-access illi huma ghandhom id-dar

ghall-gardina b'tankijiet tal-hadid. Wara dan, huwa qalgha s-sigar kollha li kellhom fil-gardina. Wara ftit granet il-konvenut rega dahal fil-gardina u qaccat gallinar li kien qieghed hemm u ghalaq toqba li kien hemm bejn il-gallinar u d-dar tal-attur. Kien ghalhekk illi huma ipprezentaw il-kawza odjerna. L-attur qal ukoll illi fit-2 ta' Jannar 2005 il-konvenut rega' dahal fil-gardina u ghalaq il-bieb illi kellu ma din il-gardina b'hajt tal-gebel.

"Ikkunsidrat:

"Illi l-attur esebixxa stima mahruga minn Dr Charles Francis Grech u li tinsab esebita a fol. 27 sa fol. 29 tal-process. Permezz ta' din l-istima Dr Charles Grech Masgar u Manager Ambjentali iccertifika u ta stima tat-telf illi l-atturi soffrew wara illi l-konvenut allegatament dahal fil-gardina u qacctilhom il-prodotti li kellhom fiha, kif ukoll ghalqilhom l-access, fis-somma totali ta' elf seba' mija u erbghin lira Maltin LM1740; li tammonta ghal erba telef tlieta u hamsin ewro u hdax il-centezmu €4053.11.

"Ikkunsidrat:

"Illi xehdet ukoll Pauline Vella illi ikkonfermat ix-xhieda ta' huha l-attur Emmanuel Vella. Hija xehdet ukoll illi wara illi fil-5 ta' Settembru 2004, il-konvenut qabad u dahal fil-gardina u ghalqilhom l-access illi kellhom mid-dar ghall-gardina u wara li ghalaq l-access qala s-sigar kollha li kellhom fil-gardina, hija marret l-ghassa tal-pulizija tan-Naxxar biex tirrapporta dan l-incident. Hija esebiet zewg ritratti, l-ewwel wiehed mehud mill-bitha u t-tieni wiehed mehud minn barra u esebiet ukoll ir-rapport illi hija ghamlet l-ghassa tal-pulizija tan-Naxxar datat 6 ta' Dicembru 2004.

"Ikkunsidrat:

"Illi in kontro-ezami, Pauline Vella xehdet illi l-gardina illi kien xehed dwarha originarjament kienet parti minn art hafna akbar illi kienet tappartjeni lin-nannu taghha Luqa Camilleri. Hija ziedet tghid illi din l-art akbar ma kienitx proprjeta tan-nannu izda kienu jhallsu xi qbiela jew cnus.

Hija kompliet tixhed, dejjem in kontro-ezami, illi wara li miet in-nannu ma tafx x’gara mill-art illi fuqha nannuha kien ihallas qbiela u qalet illi z-zija kienet qaltilha illi forsi kien fdija z-ziju Guzeppi Camilleri. Vella kompliet tghid illi qabel missierha waqqa d-dar sabiex jibni dar akbar, kien hemm access mid-dar ghall-gardina u qalet illi l-bieb illi kien jaghti mid-dar ghal gardina kien sar meta missierha kien irranga il-bitha u l-garaxx u kollox u fuq il-concrete missierha kien nizzel id-data tal-5 ta’ Settembru 1963. Mistoqsija, Pauline Vella qalet illi qabel ma missierha kien irranga id-dar, huma kienu juzawha il-gardina u kienu jghaddu minnha ghall-eghlieqi tan-nannu, u biex jaghmlu hekk kienu jghaddu mill-bitha taghhom li ghadha hemm sal-lum u il-bieb taghhom ghadu hemm ukoll sal-lum. Pauline Vella kompliet tixhed illi eventwalment l-art in kwistjoni waqghet f’idejn zijuha u l-art umbaghad ma baqghetx daqshekk kbira. Hija xehdet illi quddiemhom ma kienx hemm bini u lanqas warajhom dak iz-zmien, izda illum intela bini. Hija ikkonfermat illi l-art kienet inqasmet fi plots u inbieghet lil diversi nies u fosthom lil Pawlu li kien ha bicca art minn din l-istess art in kwistjoni. Ix-xhud spjegat illi qabel ma inbieghet fi plots, l-art kienet tikkonsisti f’diversi eghlieqi. Pauline Vella kompliet tixhed illi il-gardina kienet ikbar milli hi illum il-gurnata ghaliex issa ckienet u xehdet ukoll illi din l-art hija taz-ziju. Iz-ziju kien ihallihom juzaw din l-art u qatt ma talabhom xi qbiela. Kompliet tispjega illi l-access ghal din il-gardina hu mill-bitha taghhom u minn taz-ziju. Ikkonfermat ukoll illi huha Salvu Vella ma ghandux access ghall-gardina u irid jghaddi minn taz-ziju u bil-permess tieghu. Hija kompliet tixhed illi qabel ma marret taghmel ir-rapport l-ghassa marret tkellem lil zijuha biex tara jekk tax permess lill-konvenut biex jaqta s-sigar u minn fuq hareg b’lasta ta’ skupa iffajjarha fuq rasha u jghidilha kliem oxxen u ried ukoll ihebb ghaliha, izda ibnu zammu. Hija kompliet tghid illi dakinhar qalilha “intom qatt ma hallastuni taghha” u hi qaltu “izda inti qatt ma tlabtna xejn.” Pauline Vella xehdet illi fl-art kienu inzerghu is-sigar, izda kien ilhom xi ftit ma jizirghu patata u haxix iehor. Hija specifikat illi kien ilhom juzaw l-art u kellhom pussess taghha ghal madwar hamsin sena qabel ma gara l-incident mertu tal-kawza in

kwistjoni u f'dan iz-zmien kollu z-ziju qatt ma qalilhom sabiex jitilqulu 'l barra minn hemmhekk.

"Ikkunsidrat:

"Illi l-intervenut fil-kawza Guzeppi Camilleri xehed illi l-art in kwistjoni hija parti minn territorju akbar ta' art li originarment kienet inghatat b'cens mill-Patrijiet Karmelitani lin-nannu tieghu Giuseppe Camilleri. Meta miet in-nannu tieghu, il-perjodu tac-cens li kien fadal kien waqa fuq missieru Luqa Camilleri sa kemm ghalaq ic-cens fl-1973. Huwa xehed illi fil-perjodu meta l-art kienet ghadha fl-idejn missieru, Mikiel Vella kien xtara l-post illi illum ghandu n-numru 47 u 49 Triq in-Nissieg, Naxxar, u il-hajt tal-gardina tal-fond li kien xtara Mikiel Vella kien hajt komuni tas-sejjiegh divizorju ma l-art li dak iz-zmien kienet f'idejn missieru. Meta Mikiel Vella xtara l-post ma kien hemm ebda bibien jew twieqi li jaghtu ghal fuq l-art ta' missieru. Mid-dar tieghu, setghu jghaddu facilment ghal go l-art permezz ta' bieb illi kellhom fil-gardina taghhom. F'xi zmien Mikiel kien kellem lil missier ix-xhud u missier ix-xhud kien qal lil Guzeppi Camilleri illi Mikiel kien talbu permess biex jiftah bieb mill-mandra li kienet fil-gardina ta' Mikiel ghal gol-art in kwistjoni. Sussegwentement, Mikiel Vella waqqa d-dar fejn kien joqghod u bena post iehor fuq l-istess site, bena l-gardina li kellu mal-post u halla bitha ta' ghaxar piedi. Waqqa l-hajt divizorju tas-sejjiegh li kien hemm bejn il-proprjeta tieghu u l-art in kwistjoni u minflok il-hajt tas-sejjiegh Mikiel tella hajt singlu bil-franka u fejn kien hemm il-bieb hallih bieb li jaghti fl-art in kwistjoni. Ix-xhud kompla jghid illi fid-19 ta' Novembu 1976 huwa kien ha minghand il-Patrijiet ta' l-Ordni Karmelitana b'titolu ta' enfitewsi perpetwa din l-istess art, u peress illi c-cens kien jghajjat lilu huwa ma kienx qal lil Mikiel u lil Duminka Vella sabiex jaghlqu il-bieb u it-tieqa li kienu jaghtu ghal fuq din l-art. Ix-xhud kompla jghid illi meta ha l-art fl-1978 qasamha fi plots u offra li ibiegh zewg plots lin-neputi Emmanuel Vella, izda dan qallu li ma riedx jixtrihom u kien ghalhekk illi huwa biegh din l-art lil Pawlu Attard. Ix-xhud kompla jghid illi huwa kien biegh parti sostanzjali minn din l-art fejn tela hafna bini u baqa biss parti zghira fejn hemm il-gardina mertu ta' din il-kawza, u din il-gardina tmiss

mar-residenza tieghu 41 Triq in-Nissieg Naxxar u ghaliha huwa ghandu access mid-dar. Il-gardina tmiss ukoll mad-dar li kien joqghod fiha qabel fi Triq in-Nissieg numru 43 u 45, fejn illum toqghod ohtu xebba Marie Camilleri, li wkoll ghandha access ghal din l-art. Din id-dar ghandha wkoll it-twieqi li jaghtu ghal fuq il-gardina in kwistjoni. Ix-xhud kompla jghid li f'Awissu 2004 kien qabbad lin-neputi tieghu Salvino Vella sabiex inaddaflu l-art, li skond ix-xhud kienet zdingata u fi stat ta' abbandun. Ftit wara, Salvino Vella qallu illi ohtu Pauline Vella talbitu biex jistaqsih sabiex ibieghhielha bicca minn din l-art, izda hu kien irrifjuta. Fit-2 ta' Settembru 2004 huwa ittrasferixxa b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli lin-neputi tieghu Salvino Vella u lil martu Monica Vella din l-istess gardina u zamm ukoll il-pussess taghha u f'Settembru 2004 qabbad lin-neputi tieghu Salvino Vella biex ikompli inaddaf l-ghalqa u jaghlaq il-bieb li kien fetah Mikiel, u kien inqala hafna inkwiet. Polly Vella kienet giet tkellmu d-dar, irrabjata tghajjat kemm tiflah u qallilha sabiex titlaq 'il barra u ma dahhalhiex. Ix-xhud qal illi l-atturi ma ghandhomx dritt fuq l-art illi kienet b'cens ghand missieru u li sussegwentement giet ghandu wara li kien xtara c-cens. Huma kienu biss jinqdew b'din l-art bi pjacir tieghu. Huwa qal li ma jistax jifhem kif qeghdin jippretendu illi l-gardina hija taghhom meta sa ftit zmien qabel kienu talbuh sabiex ibieghilhom bicca mill-art.

"Ikkunsidrat:

"Illi xehdet Monica Vella, mart Salvino Vella u ikkonfermat illi Giuseppi Camilleri kien dawwar il-gardina fuq isimhom, izda kien baqa izomm id-dritt lijidhol meta jrid f'din il-gardina u dana peress illi kienet tmiss mar-residenza tieghu.

"Illi xehed ukoll Salvinu Vella u qal illi f'Awissu 2004 Giuseppi Camilleri kien qabbdu sabiex inaddaf il-gardina li kienet mimlija b'hafna imbarazz u kienet zdingata. Meta kien qieghed fil-gardina inaddaf, harget ohtu Pauline Vella u talbitu biex jistaqsi liz-ziju Guz sabiex ibieghielha parti mill-gardina. Iz-ziju kien irrifjuta u ftit wara ittrasferixxa il-gardina b'titolu ta' donazzjoni lilu u lill-martu, b'dan illi z-

ziju baqa izomm il-pussess ta’ din il-gardina. Salvinu Vella kompla jixhed illi huwa ma ghandux access ghall-gardina mid-dar tieghu. Il-gardina tmiss mad-dar taz-ziju u biex jidhol fiha irid jghaddi mill-proprjeta taz-ziju. Ix-xhud kompla jghid illi wara li sar il-kuntratt iz-ziju kien qabbdu sabiex ikompli jizbarazza il-gardina u jaghlaq il-bieb li mid-dar ta’ hutu kien jaghti ghal gol-gardina, u dana peress li z-ziju ma riedx ikollu x’jaqsam aktar mal-attrici Pauline Vella. Ix-xhud kompla jghid illi f’Ottubru 2004, Pauline Vella u Emanuel Vella ippruvaw izommuh permezz ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni milli jidhol fil-gardina, izda dan il-mandat gie michud. Huwa sostna illi dak kollu li ghamel kien ghamlu fuq struzzjonijiet taz-ziju tieghu illi illum jinsab rikoverat f’dar ghall-anzjali.

“Ikkunsidrat:

“Illi xehed Salvinu Vella in kontro-ezami u qal illi ghal dawn l-ahhar snin kien iz-ziju li kellu l-pussess tal-gardina u effettivament iz-ziju kien jidhol f’din l-art u kien iqabbad lilu sabiex jizra xi ftit ful u ihawwel il-lumija, izda huwa ma kien ghamel xejn minn dan. Meta x-xhud gie imfakkar li fl-affidavit tieghu kien xehed li kienu l-genituri tieghu illi kienu jaghmlu uzu tal-gardina, ix-xhud qal illi hafna snin ilu jiftakar illi missieru kien zera xi patata f’din il-gardina. Dan l-ahhar l-art kienet zdingata u z-ziju setgha jidhol fiha, izda kien qabbad lilu sabiex jizra xi haga fiha u hu ma kien ghamel xejn minn dan. Ix-xhud kompla jghid illi qabel l-2004 kien iz-ziju li setgha jidhol f’din l-art u li kellu access ghaliha u kellhom ukoll access ghaliha hutu Emanuel u Pauline. Huwa xehed ukoll illi hemm ukoll access ghall-gardina mid-dar taz-zija Marie u xehed illi kien iz-ziju Guzeppi li kien inkarigah jiftah biex sabiex ikun hemm dan l-access. Ix-xhud ikkonerma illi fl-2004 kien dahal fil-gardina u kien ghalaq il-bieb illi hemm bejn id-dar tal-atturi u il-gardina u qal illi ghamel dan fuq struzzjonijiet taz-ziju. Meta x-xhud gie mistoqsi mill-Qorti ghalfejn obda l-istruzzjonijiet taz-ziju f’din l-okkazjoni, izda ma obbdiex l-istruzzjonijiet taz-ziju meta kien qallu sabiex jizra xi haga fil-gardina u hu ma kienx ghamel dan, ix-xhud wiegeb illi dak iz-zmien ma setghax jizra. Ix-xhud qal illi issa hu l-propretarju tal-gardina, izda biex jidhol hemmhekk irid il-

permess taz-ziju. Huwa ikkonferma illi minkejja li z-ziju tah l-art b'donazzjoni huwa ma jistax jidhol fiha minghajr il-permess taz-ziju u xehed illi meta dahal fil-gardina u ghalaq il-bieb ma kellu l-ebda pussess tal-gardina.

"Ikkunsidrat:

"Illi l-kawza odjerna tirrigwarda l-'actio spolii'. Illi l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili Kap. 16 jghid hekk:

""(1) Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, 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.

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

"Ikkunsidrat:

"Illi sabiex tirnexxi l-'actio spolii' iridu jirrizultaw tlett elementi. L-ewwel element huwa l-pussess materjali "possidesse". It-tieni element huwa l-att ta' l-ispoll, jew molestja "spoliatum fuisse" u it-tielet element huwa illi l-azzjoni trid issir fi zmien xahrejn "infra bimestre deduxisse".

"Ikkunsidrat:

"Illi l-Artikoli 791 tal-Kap. 12 ma jippermettix f'kawza ta' din it-tip hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess, u f'dan ir-rigward l-azzjoni hija differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fundament u l-iskop ta' din l-azzjoni huwa ir-rikonoxximent u it-tutela tad-dritt.

"Ikkunsidrat:

“Illi t-tezi tal-konvenut, illi huwa kontumaci f’din il-kawza, u t-tezi tal-intervenuti fil-kawza hija fis-sens illi l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-gardina in kwistjoni, izda kienu jithallew juzawha b’mera tolleranza tas-sid.

“Ikkunsidrat:

“Illi permezz ta’ decizjoni ta’ din il-Qorti tal-25 ta’ Frar 1993 fil-kawza fl-ismijiet Marthese Borg vs George Borg il-Qorti qalet illi:

“L-univocita` ta’ tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess”.

“Dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut tad-19 ta’ April, 1999 fejn il-Qorti ta’ l-Appell qalet hekk:

““L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b’ mod konklussiv li kellu ‘un possesso di fatto’ u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta’ fundament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-azzjoni.”

“Illi permezz ta’ sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-5 ta’ Ottubru, 1992 fil-kawza fl-ismijiet Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius intqal illi:

““a bazi tal-Artikolu 791 (3) tal-Kap 12, il-Ligi tipprovdi tassattivament illi l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.”

“Ikkunsidrat:

“Illi f’sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta’ Mejju, 2007 fil-kawza fl-ismijiet Michael Aquilina et vs Andrew Briffa et, il-Qorti qalet illi:

““Dan il-pussess jew detenzjoni jista jkun in bona fede jew in mala fede, imqar materjali u ta’ fatt. Mhux mehtieg li jkun eskussiv pero ma ghandux ikun ekwivoku imqarr fid-deher ukoll jekk ikun ghal waqt qasir. Id-detenzjoni, pero’ hi distinta mill-mera tolleranza u min jiddetjeni haga b’mera tolleranza ma jistax jezercita l-actio spolii.”

“Illi l-Qorti tal-Appell Civili Inferjuri fil-kawza fl-ismijiet Maria Caruana vs Benedict Spiteri et fis-sentenza taghha tal-24 ta’ Marzu, 2004 qalet:

““It-tolleranza ma tattribwixxi ebda dritt lill-parti wahda; u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti ohra u min igawdi minnha ma jkunx qed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` ta’ l-adempiment”.

“Illi l-Qorti kompliet ukoll tghid :

““Id-durata twila tat-tgawdija tintegra fiha presunzjoni qawwija li kapaci tinnewtralizza l-asserzjoni illi si tratta minn mera tolleranza. Dan ghaliex huwa difficli li wiehed jipotizza tolleranza li tipprotragga ghal zmien bosta. Minn naha l-ohra anke jekk jigi accettat illi t-tolleranza hi karatterizzata mill-brevita` taz-zmien, dan ma jfisserx illi f’dati cirkostanzi din il-brevita` hi dejjem essenzjali, jew li t-tul ta’ zmien hu bilfors indikazzjoni ta’ assenza ta’ tolleranza, anke jekk, din tinsab konfessata. Anzi, kif saput, “atti ta’ semplici tolleranza, ma jistghux iservu ta’ bazi ghall-pussess, lanqas jekk ezercitat ghal zmien immemorabbli”.

“Illi fil-kawza Maria Caruana vs Benedict Spiteri et, deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta’ Marzu, 2004 il-Qorti qalet illi:

““Minn igawdi b'tolleranza m'ghandu ebda titolu, hlief kunsens tal-proprjetarju li jista' jigi rtirat f'kull mument.”

“Illi l-Qorti qalet:

"It-tolleranza ma tattribwixxi xi ebda dritt lill-parti wahda u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti ohra u

min igawdi minnha ma jkunx qieghed igawdi bi dritt. Dan ghaliex kif drabi ohra osservat, it-tolleranza ma ghandhiex tigi prezunta u ghandha ghalhekk tigi pruvata almenu “prima facie" u l-piz ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-“tolleranza". Ghandu jinghad ukoll illi il-fatt illi d-disponibilita` tal-haga b'tolleranza hi fuq kollox karatterizzata mill-‘animus’ ta' min jikkoncedi l-haga. Minn qed jikkoncedi l-haga jibqa' jikkonserva fuqha d-drittijiet tieghu kollha ta' proprjetarju jew ta' possessur. Komplimentari ma' dan hemm il-konsapevolezza f'min jircievi l-haga illi dan il-fatt ma jaghtih l-ebda poter fuq l-istess haga in partikolari in kontestazzjoni tad-drittijiet tal-koncedent. Ovvjament sinjali ta' semplici gratitudini ma jistghux ibiddlu t-tolleranza f'xi titolu iehor. Il-koncessjoni ta' haga b'semplici tolleranza ma tistax tati lok ghal sitwazzjoni possessorja u allura min jezercita attivita` fuq, jew fil-haga, ma jistax jirrikava l-ebda presunzjoni ta' xi pussess utili ghall-akkwist “ad usucapionem” skond kif il-kelma "pussess" tinsab imfissra fl-Artikolu 524 tal-Kodici Civili.

“Ikkunsidrat:

“Illi kif inhu risaput, f’azzjoni ta’ spoll ghal dak illi jirrigwarda il-mument tal-pussess, il-gurisprudenza nostrana tghallem illi biex jigi sodisfatt dan l-element, l-attur ghandu jipprova b’mod konklussiv li kellu pussess ta’ fatt u mhux pussess bazat fuq mera tolleranza. Atti ta’ semplici tolleranza ma jistghux jiswew ta’ fundament ghall-akkwist ta’ pussess. (Vide sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tad-19 ta’ Gunju 1953 fil-kawza fl-ismijiet Annetto Xuereb Montebello et vs Pawlina Magri et.)

“Ikkunsidrat:

“Illi irrizulta mill-provi prodotti illi Guzeppe Camilleri li kien il-proprjetarju ta’ l-art in kwistjoni ta b’kuntratt ta’ donazzjoni din l-art lil Salvino Vella u meta Salvino Vella ghalaq l-access illi kellhom l-atturi ghall-gardina dan ghamlu fuq struzzjonijiet taz-ziju tieghu.

"Ikkunsidrat:

"Illi l-Qorti tara illi l-atturi ma irnexxielhomx jippruvaw illi kien il-konvenut illi spussessahom mill-giardina. Il-gardina in kwistjoni kienet tappartjeni lill-intervenut fil-kawza Giuseppe Camilleri u ghadha tifforma parti mid-dar tieghu, anke wara li din l-istess gardina giet moghtija minnu b'donazzjoni lill-konvenut.

"Illi irrizulta wkoll mix-xiehda tal-attrici illi Giuseppe Camilleri kien halla lil Salvino Vella u lit-tifel tieghu jimbarraw l-access illi hija u huha Leli kellhom ghall-gardina, u dana wara illi l-istess attrici marret tistaqsi li zijuha Giuseppe Camilleri jekk hu kienx ta permess lill-konvenut sabiex jaqta is-sigar fil-gardina, u zijuha kien hadha kontra taghha u kien anke hebb ghaliha u sussegwentement hija kienet ghamlet rapport kontra tieghu l-ghassa tal-pulizija.

"Illi ghalhekk il-Qorti tara illi l-atturi ma irnexxielhomx jippruvaw l-ewwel element tal-azzjoni ta' spoll illi hu l-element tal-pussess effettiv ta' l-art in kwistjoni."

L-appell tal-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b'rikors ipprezentat fit-22 ta' Ottubru, 2010 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza msemmija billi filwaqt li tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk tiddikjara li l-appellat Salvino Vella ikkommetta spoll fil-konfront tal-appellanti, tordna sabiex l-appellat jerga' jiftah l-access u jirripristina l-gardina fl-istat precedenti taghha, fi zmien qasir u perentorju u okkorrendo tinnomina perit nominandi ghal dan l-iskop u li fin-nuqqas li l-konvenut jaghmel dan fiz-zmien lilu prefiss mill-Qorti, l-appellanti jigu awtorizzati jaghmlu huma stess ix-xoghol mehtieg taht id-direzzjoni tal-istess perit nominandi a spejjez tal-konvenut.

L-appellati Monica Vella u Giuseppe Camilleri ntavolaw risposta ghar-rikors tal-atturi fejn, ghar-ragunijiet hemm

moghtija, talbu l-konferma tas-sentenza appellata billi hija korretta u dan bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti.

Ikkunsidrat:

Mill-provi rizultanti u li gew riportati *in extenso* fis-sentenza appellata jidher pacifiku li l-atturi, ghal zmien twil u sahansitra missierhom qabilhom, kienu jgawdu l-gardina inkwistjoni billi kellhom access ghaliha. Infatti l-istess intervenut fil-kawza Giuseppe Camilleri gie riportat li qal li meta Mikiel Vella, missier l-atturi, "*waqqa d-dar fejn kien joqghod u bena post iehor fuq l-istess site, bena l-gardina li kellu mal-post u halla bitha ta' ghaxar piedi. Waqqa l-hajt divizorju tas-sejjiegh li kien hemm bejn il-proprjeta tieghu u l-art in kwistjoni u minflok il-hajt tas-sejjiegh Mikiel tella hajt singlu bil-franka <u>u fejn kien hemm il-bieb hallih bieb li jaghti fuq l-art in kwistjoni.</u> Ix-xhud kompla jghid illi fid-19 ta'* Novembru*, 1976 huwa kien ha minghad il-Patrijiet tal-Ordni Karmelitana b'titolu ta' enfitewsi din l-istess art ……*". Il-Qorti hawn tosserva li dan ix-xhud jghid li meta Mikiel Vella ghamel il-kostruzzjoni mill-gdid tal-fond tieghu "*ic-cens kien ghadu fuq missieri.*"

Minn din ix-xhieda ta' parti interessata li sahansitra intervjeniet fil-kawza, jidher li l-atturi u l-genituri taghhom qabilhom, kienu jgawdu access ghal din l-art ghal zmien twil qabel ma sehh l-allegat spoll f'Settembru, 2004. Jirrizulta wkoll li dan l-access kien jezisti minn zmien qabel ma l-interevent fil-kawza Giuseppe Camilleri kien akkwista l-art b'titolu ta' enfitewsi fl-1976. Il-mistqosija ghalhekk tigi wahedha u cioe` kif seta' dan Camilleri jghid li "*Huma* (l-atturi) *kienu biss jinqdew b'din l-art bi pjacir tieghu*" meta jirrizulta li l-atturi kienu jinqdew b'din l-art minn zmien twil qabel ma dahal fl-istorja l-istess Giuseppe Camilleri – l-intervenut fil-kawza.

L-aggravju tal-appellanti naturalment jikkoncerna d-dikjarazzjoni fis-sentenza tal-ewwel Qorti li huma, cioe` l-atturi, ma rnexxilhomx jissodisfaw l-ewwel element tal-*actio spolii* billi dik il-Qorti qablet mat-tezi tal-konvenut u dik tal-intervenuti fil-kawza illi l-atturi qatt ma kellhom

pussess tal-gardina inkwistjoni <u>izda kienu jithallew juzawha b’mera tolleranza tas-sid.</u>

F’dan ir-rigward din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li l-konvenut kien kontumaci f’dawn il-proceduri u ghalhekk ma seta’ qatt iqajjem linja ta’ difiza. Inoltre l-istess intervenuti fil-kawza, ghalkemm taw indikazzjoni fir-rikors li huma pprezentaw biex jiggustifikaw l-intervent taghhom, meta dan gie akkordat, huma qatt ma pprezentaw ebda eccezzjonijiet fejn issollevaw in-nuqqas tal-element tal-pussess da parti tal-atturi.

B’dan kollu jidher li l-ewwel Qorti abbraccjat it-tezi tal-intervenut fil-kawza Giuseppe Camilleri meta stqarr li l-atturi kienu “*jinqdew b’din l-art bi pjacir tieghu*” u ghaddiet biex cahdet it-talbiet attrici billi rriteniet li l-okkupazzjoni tal-art kienet b’mera tolleranza li ma jiggustifikax azzjoni ta’ spoll.

Din il-Qorti hija ta’ fehma differenti minn dik espressa mill-ewwel Qorti u dan principalment:

a) Billi dak li ssolleva d-“difiza” ta’ mera tolleranza lanqas kien involut fil-proprjeta` tal-art inkwistjoni meta din kienet qed tigi gawduta mill-familja tal-atturi. Hu ma jistax jitkellem ghal ta’ qablu specjalment billi bejn l-ahhar tal-hamsinijiet u fl-1976 meta akkwista l-art b’cens din l-art kienet issejjah terza persuna u meta wkoll wara li ghalaq ic-cens u qabel ma l-art regghet gie koncessa lill-intervenut fil-kawza, kien hemm perjodu ta’ zmien meta l-art inkwistjoni kienet irrivertiet ghand is-sidien l-Ordni Karmelitan u xorta wahda kienet okkupata mill-atturi u l-genituri taghhom.

b) Billi ma jirrizultax li min kien jivvanta titolu fuq l-art mertu tal-kawza fi zmien meta l-okkupazzjoni da parti tal-atturi u l-genituri taghhom bdiet, kien ippermetta tali okkupazjoni b’mera tolleranza. “*In vista tal-fatt illi min jezercita poter ta’ fatt fuq il-haga huwa prezeunt possessur, jispetta lil min jikkontesta dan il-pussess li jipprova li l-pussess hekk vantat jidderivi minn att ta’ tolleranza. Dan ghaliex, kif drabi ohra osservat, it-*

tolleranza ma ghandhiex tigi prezunta u ghandha ghalhekk tigi pruvata almenu prima facie u l-piz ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza." (Ara App. Inf. PS. Maria Caruana v. Benedict Spiteri et deciza 24/03/2004.)

c) Billi l-okkupazzjoni ossia d-dgawdija ma kellhiex l-elementi ta' "*transitorjieta` u saltwarjieta`*" aspetti li fid-duttrina u fil-gurisprudenza nostrana, huma mehtiega f'atti ta' tolleranza (ara App. Inf. PS – Mario Cuschieri v. Angelo Vella dec. 12/01/2005). Infatti kif rajna aktar 'il fuq d-dgawdija tal-gardina inkwistjoni da parti tal-atturi kienet ilha ssehh sa mis-snin hamsin u din id-dgawdija giet interrotta f'Settembru, 2004 mill-konvenut wara li l-istess konvenut kien akkwista b'titolu ta' donazzjoni l-art mertu tal-kawza minghand zijuh Giuseppe Camilleri. Perjodu ta' cirka hamsin sena ma jistax jissejjah okkupazzjoni b'mera tolleranza izda pussess effettiv tal-art inkwistjoni.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi milqugh billi s-sentenza appellata qed tigi revokata u konsegwentement it-talbiet attrici qed jigu milqugha b'dan li l-konvenut qed jinghata xahar zmien mil-lum biex jirripristina l-access u l-gardina fl-istat li kienet qabel ma sehh l-ispoll u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-istess konvenut u taht is-sorveljanza tal-AIC David Pace li qed jigi mahtur ghal dan il-ghan a spejjez tal-konvenut. L-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-prim istanza ghandhom jigu sopportati mill-konvenut hlief ghal dawk tal-intervenuti fil-kawza li ghandhom jbatu l-ispejjez taghhom taz-zewg istanzi. Jibqa' impregudikat kull dritt tal-atturi ghad-danni ghat-telf soffert minhabba l-agir tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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