MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 845/2011

Daniel Orsini

-vs-

Francis Xavier *sive* Frank Calleja, Ines Calleja u Piju Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-attur Daniel Orsini fil-31 t'Awissu 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-esponenti huwa proprjetarju ta' farmhouse Chevron, St. Edward Street, Birgu, bir-raba' miegħu, u adjaċenti mal-istess *farmhouse* għandu bi qbiela għalqa b'diversi kmamar, li tinkludi fiha l-porzjon raba' mmarkata bl-isfar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok A;

Illi l-għalqa sħiħa kienet oriġinarjament imqabbla lil George Orsini, in-nannu tal-esponent, u wara għaddiet fuq l-esponent. Il-qbiela kienet titħallas lill-familja Cefai. L-esponent qed jesebixxi riċevuti tal-ħlas tal-qbiela mill-1962 sal-1978 rilaxxjati minn Carmelo Cefai; u sussegwentement billi l-qbiela ma baqax jiġi aċċettat, notamenti u riċevuti dwar il-ħlas bid-depożitu fir-Reġistru tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta). Il-qbiela ilha titħallas mill-esponenti mill-1995. Fil-porzjoni raba' mmarkata bl-isfar fuq il-pjanta Dok. A, l-esponenti iżomm żewġ żwiemel u xi nġenji tax-xogħol, u jiżra silla għaż-żwiemel, u xi ħaxix għall-użu tal-familja.

Illi l-konvenuti Francis Xavier Calleja u Ines Calleja jippossjedu kmamar u raba' jmissu mal-porzjoni raba' msemmija posseduta mill-esponent.

Illi dan l-aħħar, il-konvenut l-ieħor Piju Borg beda jgħid li ser jixtri r-raba' mingħand l-intimati Calleja, u li allegatament dan jinkludi l-porzjoni raba' mmarkata bl-isfar posseduta mill-esponent bi qbiela.

Illi fil-bidu ta' dan ix-xahar, il-konvenut Piju Borg abbużivament u mingħajr jedd legali, beda jwaqqa' l-ħajt tas-sejjiegħ li jifred ir-raba' tal-konvenuti Calleja mill-porzjoni mmarkata bl-isfar fuq id-Dok A, posseduta mill-esponent. Għalhekk l-esponent ipprova jżomm milli jkompli b'mandat ta' inibizzjoni numru 1080/2011 GV fl-ismijiet **"Daniel Orsini vs Piju Borg"**, il-Qorti mingħajr ma semgħet xhieda ċaħdet it-talba *'billi prima facie ma jirriżultax li huwa proprjetarju tal-ħajt in kwistjoni li ġie ndikat minnu bħala proprjeta' tiegħu fir-rikors promotur'.* (Dok. B). Bir-rispett dovut, dan ma hux korrett. Fir-rikors l-esponent għamel distinzjoni bejn il-farmhouse proprjeta tiegħu u *'għalqa b'diversi kmamar bi qbiela, adjacenti mal-istess farmhouse'* (Dok C).

Illi wara li ġie dekretat dan il-mandat, il-konvenuti abbużivament u mingħajr jedd legali daħlu fil-porzjoni raba' tal-esponent, komplew iħaffru biswit il-ħajt diviżorju li kien jifridha mir-raba' fil-pussess tal-konvenuti Calleja, għalqu l-aċċess li kellu l-esponenti mill-istess porzjoni

raba’ għall-bqija tal-għalqa mqabbla għandu, u għall-*farmhouse* proprjeta’ tiegħu, u bdew xogħol ta’ kostruzzjoni biex jokkupawha permanentement.

Illi dan l-aġir abbużiv u illegali tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll għad-dannu tal-esponent.

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li, għar-raġunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista’ tirriżulta meħtieġa, din il-Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti, jew min minnhom, jikkostitwixxi spoll għad-dannu tal-esponent fit-termini tal-artikolu 534 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili;

2. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurġaw l-ispoll kommess minnhom għad-dannu tal-esponent;

3. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jirreintegraw lill-esponent fil-pussess tad-drittijiet pjeni tiegħu billi fost oħrajn joħorgu u jiżgombraw mill-porzjoni raba’ formanti parti mill-għalqa, fi Triq St. Edward, Birgu, adjaċenti għall-*farmhouse* Chevron, St. Edward Street, Birgu, liema porzjoni raba’ tidher immarkata bl-isfar fil-pjanta annessa u mmarkata Dok. A, u jirripristinawha għall-istat oriġinali tagħha, bl-inġenji u proprjeta’ oħra tal-esponent li kien hemm fiha, u bil-ħajt diviżorju li kien hemm jifridha mill-proprjeta’ l-oħra posseduta mill-konvenuti kif fuq ingħad; u

4. Fin-nuqqas, tawtoriżża lill-esponent jagħmel huwa x-xogħol meħtieġ a spejjeż tal-konvenuti;

5. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma nġunti minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Piju Borg ppreżentata fis-17 t’Ottubru 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu peress illi mhuwiex minnu illi l-attur kellu xi pussess tal-art indikata kif allegat minnu fir-rikors maħluf ippreżentat minnu u dan kif ser jirriżulta aħjar matul it-trattazzjoni ta' dina l-kawża. Ser jirriżulta wkoll illi mhuwiex minnu illi l-attur iżomm xi nġenji tax-xogħol u jew illi jiżra xi silla jew ħaxix kif minnu allegat;

Illi konsegwentement t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda peress illi l-attur ma seta' qatt sofra l-ispoll minnu allegat;

Illi *di piu'* u mingħajr preġudizzju għall-premess, kif dina l-Onorabbli Qorti ġja' rriteniet fid-digriet tagħha wara r-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1220/2011 fl-ismijiet **"Daniel Orsini vs Francis Xavier sive Frank Calleja, Ines Calleja u Piju Borg"** kwalunkwe pussess allegat mill-attur huwa abbużiv, illegali u jmur kontra sentenza tal-Qorti u għalhekk ma jista' jiġi qatt sanzjonat minn dina l-Onorabbli Qorti;

Illi *inoltre* l-irċevuti ta' kera u ċedoli ta' depożitu esebiti mill-attu ma humiex prova ta' xi pussess allegat mill-attur peress illi l-post li jissemma f'dawk l-irċevuti u ċ-ċedoli ma għandux x'jaqsam ma' l-art mertu ta' din il-kawża. Tabilħaqq kif jidher minn ċedoli minnhom, il-post li għalih hemm referenza fl-irċevuti u ċ-ċedoli huwa proprjeta' tal-eredi tal-Barunessa Adriana Testaferrata Abela u ċjoe' proprjeta' ta' Victoria Tabone u ta' Myriam Chemel Testaferrata Abela. L-attur qiegħed għalhekk jipprova jiżvija lil dina l-Onorabbli Qorti;

Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għal dak kollu premess, l-attur għandu jipprova illi l-kawża intentata minnu saret *infra bimestre*;

Illi lanqas huwa minnu illi l-attur huwa proprjetarju ta' xi proprjeta' kif imsemmi minnu fir-rikors maħluf;

Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-każ;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk inkorsi mill-esponenti fl-atti għar-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 1220/2011 kontra l-attur illi huwa minn issa stess inġunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut Piju Borg u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Francis Saviour *sive* Frank Calleja u Ines Calleja ppreżentata fit-28 ta’ Novembru 2011, li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan *stante* illi l-attur la għandu pussess tal-proprjeta’ ndikata bl-isfar u *inoltre*, l-eċċipjenti ma kkommetta l-ebda att li b’xi mod jista’ jiġi meqjus bħala att spoljattiv;

Illi effettivament l-art in kwistjoni tifforma parti minn porzjoni akbar ta’ art proprjeta’ tal-esponenti (u mhux proprjeta’ tal-attur) u kienu ttieħdu proċeduri kontra Alfred Orsini (missier l-attur) sabiex jiġi żgumbrat u permezz ta’ sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tat-30 ta’ Ottubru 1998 (Avviż 916/1998) fl-ismijiet **“Frank u Ines Calleja vs Alfred Orsini”**, wara ammissjoni tal-istess Alfred Orsini, il-Qorti ordnatlu biex jiżgombra mill-istess art fi żmien erbgħa u għoxrin siegħa;

Illi effettivament, l-attur ippreżenta żewġ rikorsi għall-Mandat ta’ inibizzjoni u ċjoe’ Mandat numru 1080/2011, kif ukoll Mandat numru 1220/2011 u t-tnejn li huma ġew miċħuda u dan billi l-Qorti ddeċidiet illi:

“kwalunkwe pussess allegat mill-attur huwa wieħed abużiv, illegali u jmur kontra s-sentenza tal-Qorti fuq ċitata u għalhekk ma jista’ jiġi qatt sanzjonat minn din l-Onorabbli Qorti.”

Illi għalhekk it-talba tal-attur għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti Francis Saviour *sive* Frank Calleja u Ines Calleja u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Ġunju 2013 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret id-debita trattazzjoni mill-avukati rispettivi;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta’ spoll. L-attur qed jitlob li jiġu rintegrati fil-pussess peress li l-konvenuti spussessawh mill-ambjenti msemmi fir-rikors stess. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta’ spoll tirnexxi, u ċjoe’:

1. il-pussess – ***possedisse****;*

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – ***spoliatum fuisse****;* u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuti qed jikkontestaw il-kawża għaliex qed jikkontestaw li l-attur kellu l-pussess u f’kull każ li l-istess attur ma għandu ebda titolu biex jippussessaw l-istess ambjenti.

Illi l-ewwelnett il-Qorti tagħmilha ċara – kif għamlet diversi drabi – illi l-kwistjoni dwar jekk l-attur kellu dritt *o meno* li jkun fil-pussess tal-fond hija mmaterjali għal din il-kawża peress li quddiemha l-Qorti għandha azzjoni possessorja u allura kwistjonijiet petitorji ma għandhomx lok fil-kawża odjerna.

Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta’ Mejju 1956 fl-ismijiet **“Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello”** l-istess Qorti qalet illi:

“Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta’ dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta’ spoll hija ‘di ordine pubblico’, unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b’idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta’ aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta’ kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista’ jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat.”

Illi f’din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi irriteniet:

“che la reintegrazione dovra’ essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell’ attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l’ attore avesse sofferto lo spoglio; sicche’ l’ indagine intormo alla legittimita’ del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio.”

Illi dan iwassal ukoll għall-konklużjoni li l-fatt li l-atturi jista’ ma għandomx pussess leġittimu billi hija wkoll immaterjali għall-iskop ta’ din il-kawża; kif intqal fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **“Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea”** deċiża fid-29 ta’ Marzu 1957:

“Mhux leċitu għall-konvenut f’din l-azzjoni ta’ reintegrazzjoni li jinvestiga x-xorta tal-pussess tal-attriċi; l-azzjoni ta’ spoll privileġġjat tista’ tiġi eżerċitata anke kontra l-istess proprejtarju meta dan ikun awtur tal-ispoll Wara kollox f’materja ta’ spoll ma tista’ tiġi permessa ebda eċċezzjoni qabel ma jiġi rintegrat l-ispoll għaliex din hija azzjoni ta’ ordni pubbliku u hija intiża biex tipprojbixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b’idejh u mingħajr intervent tat-Tribunal. Konsegwentement għal din l-azzjoni l-liġi ma tirrikjedix il-prova tal-leġittimita’ tal-pussess turbat u takkorda rintegrazzjoni anke lill-pussessur ‘in mala fede’.

It-Tribunal għandu jeżamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll. (ara Vol. XXXIV-I-71).”

Illi fis-sentenza **“Delia vs Schembri”** (deċiża mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta’ Frar 1958) ġie ritenut illi:

“L-azzjoni ta’ spoll isservi biex tipproteġi il-pussess, ikun x’ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta’ min b’awtorita’ privata ... jagħmel għad-dannu ta’ terza persuna att li għalkemm jista’ jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti.”

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *“qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta’ dello spogliato”*. (Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawża **“Margherita Fenech vs Pawla Zammit”** deċiża fit-12 ta’ April 1958:

“L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta’ ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f’idejh; b’mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.”

Illi kif ukoll:

“Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f’ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x’jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Francizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna” (Appell Ċivili – **“Cardona vs Tabone”** – deċiża fid-9 ta’ Marzu 1992).

Illi huwa biżżejjed fil-fehma tal-Qorti li hija tagħmel riferenza għall-affidavit tal-istess partijiet biex tindika il-mertu tal-kawża.

Illi l-attur xehed hekk:

"L-għalqa in kwistjoni dejjen niftakarha għand il-familja tagħna. Jien trabbejt f'dawn l-inħawi. In-nannu kellu r-razzett, Chevron Farmhouse, St. Edward Street, Birgu. Aħna konna noqogħdu ftit bibien 'il bogħod. Meta l-ġenituri tiegħi nfirdu, morna noqogħdu hemm man-nanniet. Din l-għalqa kienet tmiss mar-razzett tan-nannu.

Missieri, Alfred Orsini, twieled u trabba f'dan ir-razzett b'din l-għalqa miegħu. Jien bqajt noqgħod hemm sakemm kelli 10 snin. Wara xi żmien, ir-razzett mess lil missieri, u għalhekk kemm ir-razzettu anke din l-għalqa ġew f'idejna.

Minbarra l-għalqa in kwistjoni, missieri kellu f'idejh parti oħra, tmiss magħha, proprjeta' ta' Frank Calleja. Għall-ħabta tal-1995, is-sid kien għamillu kawża, u missieri tahielu lura.

Sena qabel ġara dan, missieri kien għaddieli l-għalqa in kwistjoni. Jien dilettant taż-żwiemel, u bdejt nużaha għalhekk. Għamilt il-padokki, għax dik il-ħabta kelli ż-żwiemel tiegħi, u kont inżommhom fiha. Barra minn hekk, poġġejt fiha xi nġenji li kelli. Billi kien fiha l-ħamrija, kont nuża parti oħra minnha għaż-żara' tax-xgħir u l-qamħ.

Fl-1995, Frank Calleja ħammel il-parti kollha tiegħu, u tella' l-garaxxijiet. Bejn il-parti tiegħu, u din l-għalqa in kwistjoni, hemm ħajt tas-sejjieħ. Fix-xogħlijiet li għamel, dan il-ħajt ma messux. Kien jarani dejjem hemm, u ż-żwiemel tiegħi iduru fiha, pero' qatt ma qalli li kienet tiegħu jew li kelli noħroġ.

Fl-1999 jien dħalt il-ħabs. Qabel dħalt, ħallejt diveri nġenji pparkjati f'din l-għalqa. Meta ħriġt fl-2004, u erġajt mort fiha, sibt kollox kif kont ħallejtu. Sa fejn naf jien, fil-frattemp kien jokkupaha missieri.

Wara l-2004, din l-għalqa irranġajtha spejjeż tiegħi. Tfajthilha aktar ħamrija, irranġajtilha l-ħitan tas-sejjieħ fejn kienu żvaraw bit-temp, erġajt daħħalt il-bhejjem tiegħi u erġajt għamilt il-padokki. Konna anke mmorru nikkampjaw fiha l-Ħadd bil-familja. Qatt ma fixkilni ħadd fil-pussess, u ħadd ma kellimni. Bqajna għaddejjien hekk sal-2011.

Fl-2011, kien kellimni l-konvenut Piju Borg. Dan jiġi kuġin ta' missieri. Għal xi żmien, missieri kien ħallih juża parti mir-razzett u l-għelieqi biex irabbi l-bhejjem. Piju qalli biex noħroġlu minn din l-għalqa għax qal li kien qed jixtriha mingħand Frank Calleja. Jien għidtlu li l-għalqa kienet f'idejja, u kont nokkupaha jien, kif jaf hu stess, u li ma kontx ser noħroġ. Naf li hu u l-konvenuti Calleja rrappurtawni l-għassa minħabba f'hekk. Meta bqajt hemm, Piju kien anke ġie għalija u heddidni.

Ftit wara, inzertajt lill-konvenut Piju Borg u lit-tfal tiegħu jaqilbu l-ħajt li jifred din l-għalqa mill-art ta' Calleja. Mort mill-ewwel għamilt rapport l-għassa u kellimt lill-avukat. Naf li għamilna mandate ta' inibizzjoni biex inwaqqfuhom bil-Qorti, pero' l-Qorti kienet ċaħditu. L-għada stess, il-konvenuti ħadu pussess ta' din l-għalqa, għalquli l-aċċess u bnew ħajt. Żammewli kulma kelli fiha, inkluż van transit, gabbana u diversi aperturi tal-injam."

Illi l-konvenut Piju Borg fix-xhieda tiegħu qal:

"Ngħid li jiena ilni bil-farm tal-qżieqeż għal ħafna snin. Dan il-pig farm qiegħed fuq proprjeta' ta' Victoria Tabone u oħtha Miriam Chemel Testaferrata Abela ġewwa Triq San Dwardu, l-Birgu u jiena nħallas il-kera.

Ma' ġenb dan il-pig farm hemm biċċa għalqa li jien kont staqsejt lil Victoria Tabona sabiex dina tbigħhieli iżda hi qaltli li din kienet ta' ċertu Franky Calleja.

Jiena kont tkixxift ftit u kellimt lil Frank Calleja li huwa wkoll konvenut f'din il-kawża u kont staqsejtu biex ibiegħli din il-biċċa art li kien hemm.

Frank kien qalli li din mhux tiegħu iżda tal-mara tiegħu u li kien ser ikellimha biex jara hijiex interessata tbigħhieli.

Il-proprjeta' kollha tappartjeni lil Inez Calleja li tiġi mart Frank Calleja u dan kif jidher mill-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tad-29 ta' Marzu, 1988 li qiegħed neżebixxi estratt biss billi d-dokument huwa voluminuż ħafna- bħala Dok PB1.

Ngħid li ma' dan il-kuntratt hemm ukoll kopja tal-pjanta – Dok PB2.

Kien żmien wara li kien ġie Frank Calleja u kien qalli li l-mara kienet interessata li tbiegħli.

Jien kont imħajjar nixtriha ħafna din l-art, iżda kont innutajt li f'xi żmien kien hemm parti minnha fejn bdew jinżammu xi klieb u xi żwiemel. Jien spjegajtlu li ridtha kemm ridtha, żgur li ma ridthiex biż-żwiemel u l-klieb ta' ħaddieħor.

Konna ndunajna li dawn kienu ta' Daniel Orsini u Frank qalli li kien ser imur ikellmu billi din ma kienitx l-ewwel darba li kellu kwistjoni ma' ta' Orsini fuq din l-art. Qalli li anke ma' missieru kellu xi jgħid dwar din l-art.

Fil-fatt missier Daniel Orsini u ċjoe' Alfred Orsini kellu wkoll kawża kontrih fir-rigward ta' din il-biċċa art. Li kien ġara kien li Frank Calleja u Inez Calleja kienu għamlulu kawża quddiem il-Bord tal-Kera, u dan lura fit-30 ta' Ottubru, 1998 fejn kienu talbu l-iżgumbrament.

Alfred Orsini kien ammetta t-talba u kien anki obbliga ruħu li jiżgombra minn ġo l-art. Is-sentenza qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok PB3.

Frank Calleja qalli kien hemm żmien meta dan Daniel Orsini kien talbu sabiex ibiegħlu din l-art li kien ser ibiegħ lili, iżda ma riedx.

Allavolja Frank Calleja kien qallu li ma riedx, Daniel Orsini xorta waħda ra kif għamel u qabad u għamel ta' rasu.

Fil-fatt kien biss meta Frank qabad u mar fuq il-post kien sab kif għidtlu jien xi klieb u żwiemel u kien mar jagħmel rapport l-għassa.

Daniel Orsini kien qallu li kien ser joħroġ bil-kwiet u għalhekk jien bqajt nistenna sakemm joħroġ biex niffirmaw il-konvenju bil-kwiet.

Fil-fatt il-klieb u żwiemel neħħihom. Wara li neħħihom konna għamilna l-konvenju bil-kwiet. Il-konvenju kien sabiex jiena nixtri parti diviża mill-art fl-inħawi. Fil-fatt konna morna fuq il-post u Frank kien anki mmarka s-sinjali fuq il-post.

Frank kien qalli biex intella ħajt diviżorju bejn l-art li kienet ser tiġi trasferita lili u l-kumplament tal-art li kienet ser tibqa' ta' martu.

Dawn ix-xogħlijiet saru bil-kunsens tas-sid u ċjoe' ta' Inez. Jiena kont diġa' fuq konvenju fiż-żmien li bdejt nagħmel dawn ix-xogħlijiet.

Irrid ngħid li mhux minnu li Daniel Orsini kellu jew għandu xi pussess tal-art kif qiegħed jgħid hu. Kulħadd jaf Daniel Orsini x'tip hu, u ċjoe' li hu t-tip li tiegħu tiegħu u ta' ħaddieħor tiegħu wkoll, jipprova jikkapparra u jidħol fuq l-artijiet tan-nies u jagħmel kulma hemm tiegħu, u jbeżża' lin-nies għax hu tal-ġlied u kien il-ħabs. Dan Orsini armat bil-klieb tal-ġlied xi ħaġa li lil ħafna niex tbeżżagħhom.

B'referenza lejn fejn Orsini jgħid li huwa jżomm xi nġenji tax-xogħol u jiżra xi silla jew ħaxix, ngħid li lanqas dan ma huwa veru. Aħna ilna hemm is-snin u lanqas qatt ma rajna l-ebda nġenji f'din il-biċċa art u wisq inqas xi silla.

Fil-fatt jien kont tħajjart nixtriha għax kienet diżabitata u mhux użata minn ħadd. Li kieku kienet tintuża minn Orsini kont immur inkellem lilu forsi jbigħhieli, iżda dan ma kienx il-każ.

Irrid inżid ukoll li Orsini huwa t-tip li jipprova juża l-Qorti biex dak li hu ħażin ibenġlu bħala tajjeb. Dan nafu għax qaluwhuli n-nies u għax indunajt ukoll mill-mandat ta' inibizzjoni li għamlilna. Daħħalna f'ħafna nkwiet għalxejn meta qabad u ddeċieda li jrid iżomm b'tiegħu dak li jien xtrajt u għalih ser inħallas il-flus.

Dwar l-irċevuti ta' kera u ċedoli ta' depożitu li ppreżenta Daniel Orsini mal-kawża tiegħu ngħid li l-post li jissemma f'dawk l-irċevuti u ċedoli ma għandux x'jaqsam mal-art li fuqha hemm din il-kawża.

F'dawk l-irċevuti issir referenza għall-proprjeta' oħra li ma hijiex ta' Frank u Inez Calleja imam hija proprjeta' tal-Barunessa Adriana Testaferrata Abela u llum tal-werrieta tagħha Victoria Tabone u Myriam Chemel Testaferrata Abela. Dan nafu għax qalli l-avukat tiegħi li nzerta li huwa l-avukat tagħhom f'xi kawżi oħrajn.

Daniel Orsini ma għandu ebda jedd jew titolu fuq din l-art. Tant hu hekk li huwa għadu sa issa lanqas ippreżenta ebda kuntratt ta' akkwist jew irċevuta ta' qbiela li tagħmel sens u tirreferi għal din il-proprjeta'.

Minflok qiegħed jippreżenta rċevuti li ma għandhomx x'jaqsmu!

Aħna dan l-iskariġġ u nkwiet dħalna fih għalxejn u dana peress li jiena kont bi kwieti nistenna jgħaddi ż-żmien tal-konvenju biex nixtri din il-biċċa art li xtrajt mingħand Inez Calleja, imbagħad tfaċċa Orsini li ħaseb li jista' jaqbad jipprova jikkappara u juża l-Qorti biex dak li ma jieħux bis-sewwa jipprova xorta waħda jakkwistah billi jimmanipula u jdawwar il-fatti kif irid hu.

Ta' Orsini ilhom barra minn din l-art mis-sena 1998 u dan kif ġja xhedt aktar 'il fuq meta missier Daniel Orsini kien ammetta l-kawża li kienet saret kontrih u obbliga ruħu li jiżgombra, ma jistax issa Daniel Orsini jippretendi għax xtara erba' klieb tal-biża' jikkapparra kulma hemm, u anzi jfittex lilna li spoljajnih minn xi ħaġa li qatt ma kellu taħt idejh.

Daniel Orsini ma kienx qiegħed fl-għalqa mertu tal-kawża u dana għax kif ġja' xhedt, kien Frank Calleja stess li għamel il-marki u morna fil-post għall-aktar minn darba sabiex fl-aħħar wasalna għall-konvenju.

Daniel Orsini qatt ma kellu l-pussess tal-art in kwistjoni u dak kollu li xehed dwaru huwa falz, u dan nafu għax jiena nkun qiegħed hemm hekk fl-akkwati minn fil-għodu sa fil-għaxija."

Illi da parti tiegħu l-konvenut Calleja qal li darba mar fuq il-post u sab fih *"koċċ imbarazz"* li waddab l-attur u li l-istess attur kien waqqa' ħajt li kien hemm; għamel rapport lill-Pulizija għaliex meta qallu biex ineħħih irrifjuta; kwindi meta ra li ma sar xejn mill-attur qabad u reġa' bena l-ħajt imsemmi.

Illi fi kliem ieħor il-konvenut Calleja qed jammetti li kien hu li reġa' bena l-ħajt u neħħa l-affarijiet li kien possa l-attur; fil-fatt meta l-Qorti għamlet aċċess kien hemm xi oġġetti tal-attur li pero' bħalissa ma għandux aċċess għalihom minħabba l-ħajt stess. Għalkemm mhux eċċepita formalment, il-konvenut imsemmi qed jimplika illi huwa irrisponda għal spoll inizjali tal-konvenuti; f'dak il-każ dik tkun azzjoni leġittima ta' risposta għal spoll *purche* ssir tempestivament u proporzjonata għall-azzjoni msemmija.

Illi fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **"Camilleri vs Bonello"** (deċiża fil-5 t'Ottubru 1998) konsidrata mill-Qrati tagħna bħala *'**leading case**'* fil-materja, qalet hekk meta ċċitat s-sentenza riportata fil-**Volum LXXIII-II-273**:

"Contro l' altrui azione violenta e' consentita anche l' auto difesa. Percio' posso oppormi alla violenza mentre questa ' in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e' cassata devo ricorrere al giudice esprendo l' azione possessoria."

Illi l-Qorti ċċitat ukoll sentenza oħra antika (**Volum XXIV pt 1, paġna 281**) illi irriteniet:

“Dell’ altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l’ accesso che prima possedeva non fa’ atto violento, ne’ commette spoglio, ne’ si fa’ giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli.”

Illi jirriżulta wkoll li fil-fatt Calleja kien żgombra lill-missier l-attur mill-ambjenti ndikati fl-1998 (ġiet eżebita s-sentenza relattiva) u dan tal-aħħar ma reġax resaq lejn il-post; għalkemm l-attur jikkontesta dan fis-sens li jgħid li dik hija parti oħra mill-ambjenti.

Illi kollox ma’ kollox, il-Qorti jidhrilha li l-verżjoni ta’ Calleja hija aktar attendibbli; l-attur għalhekk qatt ma kellu l-pussess li tirrikjedi l-liġi; huwa biss tefa’ xi oġġetti tiegħu – *‘di poco conto’* – biex jivvanta xi dritt pussess u b’hekk ikun jista’ jokkupa l-ambjenti in kwistjoni. Dan mhux pussess u l-liġi mhix intiża biex tipproteġi dan it-tip ta’ atteġġjament.

DEĊIŻJONI
Għal dawn il-mottivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-istess attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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