



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 81/2011

**Carmelo Gauci, Anthony Gauci, Alfred
Gauci u Victor Gauci**

-vs-

- 1. Carmel u Sylvia konjuġi Grima;**
- 2. Mario Borg f'ismu proprju u eżerċitanti l-kummerċ bħala Regent Group, u kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' kummerċjali M & R Holdings Limited (C-30612) li għet imsejha fil-kawża b'digriet tat-22 ta' Ġunju 2011;**

3. **Salvu Grech;**
4. **Isaac Grima u Bertu Grima f'isimhom proprju u f'isem il-kumpanija B. Grima & Sons Ltd (C-34602) ;**
5. **Jimmy Vassallo;**
6. **Paul Abdilla**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fis-26 ta' Jannar 2011 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Dikjarazzjoni dwar l-oġġett tal-kawża

Illi l-atturi huma proprjetarji u possessuri minn żmien antik u mill-antenati tagħhom tal-porzjon art f'San Pawl il-Baħar, adjaċenti ma' proprjeta' tal-Uffiċċju Kongunt, liema proprjeta' tal-Uffiċċju Kongunt hija magħrufa Tal-Imgħażqa.

Illi din il-proprjeta' tal-atturi hija tal-kejl ta' *circa* 850 m.k., jew 0.75 tomniet, indikata bil-kulur isfar fl-annessa pjanta (Dok. A) u li tmiss mill-lvant ma' proprjeta' tal-konvenuti Grima u mit-tramuntana, majjistral u punent ma' proprjeta' ta' l-Uffiċċju Kongunt.

Illi l-atturi regolarment jeżerċitaw pussess fuq din l-art, tant li anke jikkultivawha u ħadu s-sussidju fuqha.

Illi l-pussess tal-atturi minn dejjem kien manifest, pubbliku u bl-ebda mod interrott.

Raġunijiet tat-Talbiet

Illi għall-ħabta tal-15 ta' Jannar 2011, il-konvenuti jew min minnhom, b'mod abbużiv u b'detriment għad-drittijiet tal-istess atturi daħlu fl-imsemmija proprjeta' u huma jew persuni inkarigati minnhom bdew iħammluha u di fatti illum saħansitra niżlu sal-blat, u dan kif ħa jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża.

Illi l-aġir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi kjarament spoll riċenti u privileċċjat *di fronte* tal-atturi u dan *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi dan ix-xogħol il-konvenuti jew min minnhom għamluh *ciononostante* hemm pendenti kontra tagħhom talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 33/201111 li sakemm giet preżentata din il-kawża kien għadu mhux degretat.

Talbiet

Għaldaqstant l-esponenti qegħdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex jogħgobha għar-raġunijiet fuq imsemmija prevja kull dikjarazzjoni ta' responsabbilta' opportuna:

1. Tiddikjara li l-aġir fuq imsemmi tal-konvenuti jew min minnhom meta nvadew l-art fuq imsemmija jammonta għal spoll privileġġjat u riċenti fit-termini tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta *di fronte* tal-atturi.
2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju *occorrendo* b'opera ta' periti nominandi jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jirripristinaw l-art in kwistjoni għall-*istatus quo ante*.
3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jew min minnhom jagħmlu dak lilhom ordnat fit-tieni talba tal-preżenti, l-atturi jiġu hekk awtorizzati jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji għall-fini tat-tieni talba, u dan a spejjeż tal-istess konvenuti jew min minnhom.
4. Fl-eventwalita' li l-atturi ikollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma kif ingħad aktar 'il fuq, l-istess konvenuti jew min minnhom jiġu kkundannati jħallsu lill-istess atturi dawk l-ammonti ta' flus li jkunu nefqu sabiex jirripristinaw l-art in kwistjoni, u dan wara li ssir valutazzjoni minn perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti biex jaċċerta li dawn l-ispejjeż intefqu.

Bl-ispejjeż u bil-konvenuti jew min minnhom ingunti minn issa għas-subizzjoni, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 33/2011/1, u bla preġudizzju għal kull azzjoni oħra ta' disprezz lejn l-awtorita' tal-Qorti mill-konvenuti jew min minnhom.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Carmel u Sylvia konjuġi Grima ppreżentata fil-11 ta' Marzu 2011 fejn eċċepew:

1. Illi preliminarjament il-ġudizzju ma huwiex integru *stante* li hemm sidien oħra, ben noti għar-rikorrenti, u li ma humiex intimati f'dawn il-proċeduri. L-intimati konjuġi Grima ma humiex il-proprjetarji waħedhom tal-art in kwistjoni, kif lanqas ma huma l-intimati l-oħra mħarrka. Għalhekk din l-azzjoni hija żgur perenta fil-konfront ta' sidien oħra mhux imħarrka f'dawn il-proċeduri. Tali ismijiet kienu faċilment magħrufa, iżda r-rikorrenti qabdu u mexxew kontra wħud mis-sidien biss!
2. Fit-tieni lok u wkoll preliminarjament, il-korrezzjoni awtorizzata magħmula mir-Reġistratur tal-Qorti fl-1 ta' Frar 2011, u allura sitt ijiem wara li giet ipprezentata l-kawża odjerna, hija irrita u nulla. L-atturi żiedu konvenut (is-socjeta' M & R Holdings Limited C-30612 f'dan il-każ) wara l-prezentata tar-rikors maħluf, u allura messhom talbu 1-awtorizzazzjoni tal-Qorti. Dan ma għamluhx u qabdu u żiedu konvenut bl-intervent tar-Reġistratur tal-Qorti.
3. Fil-mertu jingħad li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-intimati ma kkommettew l-ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti.
4. Illi f'kull każ, r-rikorrenti jridu jissodisfaw it-tlett rekwiżiti meħtieġa sabiex din l-azzjoni tagħhom tirnexxi. Mill-provi li sejr in iressqu l-intimati għandu jirrizulta li l-elementi kostituttivi kollha, jew uħud minnhom, ta' din l-azzjoni ma ġewx sodisfatti.
5. *Dato ma non concesso* li din l-azzjoni tirnexxi, anke in vista tal-ewwel eċċezzjoni mogħtija, din l-Onorabbli Qorti, dejjem bid-dovut rispettu, ma tista qatt tordna sabiex il-proprjeta' li r-rikorrenti qegħdin jallegaw li giet turbata terġa' tigi ripristinata l-għaliex l-art in kwistjoni ma tappartjenix biss lill-intimati iżda lill-terzi mhux imħarrka f'dawn il-proċeduri.

6. Salv risposti ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Isaac Grima, Bartolomeo Grima u B. Grima And Sons Limited ipprezentata fis-16 ta' Marzu 2011, fejn eċċepew illi t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tagħhom għandhom jiġu miċhuda għas-segweni raġunijiet:

1. Illi *in linea preliminari*, il-kawża kif impostata fil-konfront tal-esponenti hija improponibbli u ma tistax tirnexxi. Dan peress li fir-rikors ġuramentat tagħhom ir-rikorrenti jsostnu li l-esponenti kkommettew spoll privileġġjat fil-konfront tagħhom fuq l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850 m² mertu ta' din il-kawża, mentri r-rikorrenti jafu li kwalsiasi interess li għandhom l-esponenti fuq l-art in kwistjoni tikkonċerna biss żewġ *plots* ferm iżgħar, u li parti minnhom biss tiffirma parti mill-art mertu ta' din il-kawża. Dawn il-*plots* gew akkwistati mill-kumpanija B. Grima And Sons Limited (C 34602) biss mingħand diversi vendituri, fosthom l-intimati l-oħra Carmelo u Salvina Grima, permezz ta' att tat-30 ta' Novembru 2010 ippubblikat min-Nutar Reuben Debono;
2. Illi subordinatament, u dejjem *in linea preliminari*, għar-raġunijiet fuq premissi, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu jikkonċernaw l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850m², ma jistgħux jintlaqgħu fil-konfront tal-esponenti;
3. Illi bla ħsara għas-suespost, u dejjem *in linea preliminari*, l-esponenti Isaac Grima għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju peress li l-involvement tiegħu fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża dejjem kien in rappreżentanza tal-kumpanija B. Grima And Sons Limited, ta' liema huwa Direttur, rappreżentant u azzjonista, u dan kif ser jirriżulta mill-provi li ser jingiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża;

4. Illi bla ħsara għas-suespost, u dejjem *in linea preliminari*, l-esponenti Bartolomeo Grima għandu jiġi wkoll liberat mill-osservanza tal-ġudizzju peress li l-unika konnessjoni u interess li għandu fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża huwa biss bħala azzjonista (u mhux Direttur jew rappreżentant) tal-kumpanija B. Grima And Sons Limited, u dan kif ser jirriżulta mill-provi li ser jingiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża;
5. Illi bla ħsara għas-suespost, fuq il-mertu, mill-provi li ser jingiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża ser jirriżulta li ma jeżistux ir-rekwiziti meħtieġa sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll;
6. Illi bla ħsara għas-suespost, fi kwalunkwe każ, mill-provi li ser jingiebu waqt is-smiegħ ta' dan il-kawża ser jirriżulta li l-esponenti ma kkommettew ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti;
7. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Salvatore Grech ippreżentata fil-15 ta' Marzu 2011, fejn eċċepixxa:

1. Illi *in linea preliminari*, il-kawża kif impostata fil-konfront tal-esponenti hija improponibbli u ma tistax tirnexxi. Dan peress li fir-rikors ġuramentat tagħhom ir-rikorrenti jsostnu li l-esponenti kkommetta spoll privileġġjat fil-konfront tagħhom fuq l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850 m² mertu ta' din il-kawża, mentri r-rikorrenti jafu li kwalsiasi interess li għandu l-esponenti fuq l-art in kwistjoni tikkoncerna biss żewġ *plots* ferm iżgħar, u li parti minnhom biss

tiffirma parti mill-art mertu ta' din il-kawża. Dawn il-*plots* ġew akkwistati flimkien ma' martu Maria Dolores Grech (ID 365564M) mingħand diversi vendituri, fosthom l-intimati l-oħra Carmelo u Salvina Grima, permezz ta' att tat-30 ta' Novembru 2010 ippubblikat min-Nutar Reuben Debono;

2. Illi subordinatament u dejjem *in linea preliminari*, għar-raġunijiet fuq premissi, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu jikkonċernaw l-art kollha tal-kejl ta' *circa* 850 m², ma jistgħux jintlaqgħu fil-konfront tal-esponenti;
3. Illi bla ħsara għas-suespost, fuq il-mertu, mill-provi li ser jingiebu waqt is-smiegħ ta' din il-kawża ser jirriżulta li ma jeżistux ir-rekwiżiti meħtieġa sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll;
4. Illi bla ħsara għas-suespost, fi kwalunkwe każ, mill-provi li ser jingiebu waqt is-smiegħ ta' dan il-kawża ser jirriżulta li l-esponenti ma kkommetta ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti;
5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Mario Borg ipprezentata fl-24 ta' Marzu 2011, fejn eċċepixxa:

1. Preliminarjament illi l-korrezzjoni ossia żieda magħmula fir-rikors promotur fl-1 ta' Frar 2011 mir-Registratur hija irritwali, nulla u bi ksur tal-Artikolu 176 (1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili *stante* li ma saritx bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti. Konsegwentement għandha tigi mneħħija mill-atti.

2. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null peress li mhux konformi mal-artikolu 161 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili in kwantu l-atturi qed jittentaw jippromwovu f'azzjoni waħda diversi kawzi ta' spoll fir-rigward ta' diversi allegati atti ta' spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta' artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor.
3. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null ukoll peress li mhux konformi mal-artikoli 156 u 161 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili peress li l-atturi qed jittentaw jippromwovu f'azzjoni waħda diversi kawzi ta' spoll fir-rigward ta' diversi allegati atti ta' spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta' artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor, mingħajr ma dan hu spjegat ċar u sewwa fir-rikors ġuramentat.
4. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi l-ġudizzju ma hux integru in kwantu d-diversi artijiet mertu tal-kawża odjerna huma okkupati minn terzi li ma humiex imħarrkin f'dawn il-proċeduri. Konsegwentement il-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.
5. Bla preġudizzju, illi mhux minnu li l-esponent ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi.
6. Bla preġudizzju, illi l-azzjoni attriċi hija preskritta ossia perenta *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili.
7. Illi mhux minnu dak allegat mill-atturi illi l-esponenti aġixxa bi ksur tal-mandat ta' inibizzjoni numru 33/2011/1.

8. Illi l-esponent jaf bil-fatti premessi.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Jimmy Vassallo u Paul Abdilla ppreżentata fil-15 ta' April 2011 fejn eċċepew:

1. Illi *in linea preliminari*, l-esponenti mhumiex il-legittimi kuntraditturi *stante* illi huma aġixxew, taħt l-inkarigu espress mogħti minn uħud mill-konvenuti, bħala kuntratturi sabiex jeseġwixxu xi xogħlijiet f'parti żgħira mill-art mertu tal-kawża, u għaldaqstant l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.
2. Illi *inoltre*, l-improponibbiltà' tat-talbiet attriċi fil-konfront tal-esponenti *stante* illi, in kwantu kuntratturi li m'għandhomx interess dirett, huma ma jistgħu qatt jiġu kkundannati għal xi forma ta' ripristinu;
3. Illi *di piu'* u kif ukoll *in linea preliminari*, iżda mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-improponibbiltà' tat-talbiet attriċi *stante* illi l-esponenti ġew imqabbda jagħmlu xogħlijiet fuq parti żgħira mill-art mertu tal-kawża u mhux fuq l-art ta' *circa* 850m² kif qed jiġi allegat fir-rikors ġuramentat promotur;
4. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma jissussistux l-elementi meħtieġa fil-liġi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll intentata mill-atturi;

5. Illi fil-mertu wkoll, l-esponenti ma wettqu l-ebda spoll fil-konfront tal-atturi;
6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi;

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

Rat id-digriet tat-22 ta' Ġunju 2011 li permezz tiegħu giet imsejħha fil-kawża s-socjeta' M & R Holdings Limited.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-socjeta' M & R Holdings Limited ipprezentata fl-1 ta' Diċembru 2011, li permezz tagħha eċċepew:

1. Preliminarjament illi l-azzjoni attriċi hija preskritta ossia perenta *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili *stante* illi l-kumpanija eċċipjenti ddaħħlet fil-kawża odjerna b'digriet ta' din l-Onorabli Qorti tat-22 ta' Ġunju 2011, ħames xhur wara li giet intavolata l-kawża odjerna bil-konsegwenza illi kienu għaddew aktar minn xahrejn mill-jum tal-allegat spoll.
2. Illi l-korrezzjoni ossia żieda magħmula fir-rikors promotur fl-l ta' Frar 2011 mir-Registratur hija irritwali, nulla u bi ksur tal-Artikolu 176 (1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili *stante* li ma saritx bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti. Konsegwentement għandha tigi mneħħija mill-atti.
3. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null peress li mhux konformi mal-artikolu 161 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili in kwantu l-atturi qed jittentaw jippromwovu f'azzjoni waħda diversi kawzi ta' spoll fir-rigward ta' diversi allegati atti ta' spoll, allegatament kommessi minn diversi

persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta' artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor.

4. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi r-rikors promotur huwa irritu u null ukoll peress li mhux konformi mal-artikoli 156 u 161 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili peress li l-atturi qed jittentaw jipromwovu f'azzjoni waħda diversi kawżi ta' spoll fir-rigward ta' diversi allegati atti ta' spoll, allegatament kommessi minn diversi persuni fuq diversi porzjonijiet diviżi ta' artijiet indipendentement wieħed mill-ieħor, mingħajr ma dan hu spjegat ċar u sewwa fir-rikors ġuramentat.
5. Preliminarjament u bla preġudizzju, illi l-ġudizzju ma hux integru in kwantu id-diversi artijiet mertu tal-kawża odjerna hurna okkupati minn terzi li ma humiex imħarrkin f'dawn il-proċeduri. Konsegwentement il-konvenuti għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.
6. Bla preġudizzju, illi mhux minnu li l-esponent ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi.
7. Illi mhux minnu dak allegat mill-atturi illi l-esponenti aġixxa bi ksur tal-mandat ta' inibizzjoni numru 33/2011/1.
8. Illi l-esponent jaf bil-fatti premessi.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat ir risposta ġuramentata ulterjuri tal-konvenuti Carmelo u martu Salvina Grima ppreżentata fit-23 ta' Marzu 2012, li permezz tagħha eċċepew:

1. Preliminarjament, it-talbiet attriċi fil-konfront tas-soċjeta' M & R Holdings Limited huma preskritti bid-dekors ta' xahrejn *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-soċjeta' M & R Holdings Limited giet notifikata li saret korrezzjoni fejn hija saret parti fil-kawża fl-udjenza tal-11 ta' Novembru 2011 mentri l-ispoll allegatament gie kommess għall-ħabta tal-15 ta' Jannar 2011. In effetti fis-sentenza fl-ismijiet "Bartolomeo Zarb vs Jesmond Camilleri" l-Qorti tal-Appell, dwar ċirkostanzi simili, iddeċidiet is-segwenti:

"Fil-każ in eżami, l-attur l-ewwel ħa ż-żmien tiegħu biex jistitwixxi proċeduri ġudizzjarji kontra xi ħadd ismu "Leonard Camilleri", imbagħad wara ntebaħ li dan kien l-isem żbaljat, ottjena korrezzjoni tal-isem u ħareġ notifika f'indirizz divers, u effetwa notifika valida għall-ewwel darba kontra Jesmond Camilleri wara li kien għadda l-perijodu ta' sentejn (fis-7 ta' Ottubru 1995). Issa li kieku kellu jirriżulta li entro l-perijodu ta' sentejn, l-att ta' ċitazzjoni b'xi mod gie f'idejn il-konvenut Jesmond Camilleri, allura din il-Qorti kienet tkun propensa li tabbraċċja r-raġjonament tal-ewwel Qorti għaliex, wara kollox, l-attur proprjament kellu l-għan li jħarrek lillu, imma mhux hekk jidher li ġara f'dan il-każ. Għalhekk fil-mument li l-konvenut gie notifikat, l-azzjoni attriċi kienet ġja' preskritta, u jsegwi allura li kull att ieħor li sar wara, kompriża l-kjamata fil-kawża tas-soċjeta' assikuratriċi, kien milqut bl-istess preskrizzjoni".

2. Illi in effetti u per konsegwenza, t-talbiet attriċi kif dedotti ma qatt ma jistgħu jiġu milqugħa għaliex ladarba fil-konfront tas-soċjeta' M & R Holdings Limited huma preskritti l-atturi qatt ma jistgħu jiġu ntegrati pjenament reali godiment tas-sit in kwistjoni.
3. Illi l-esponenti ma kkommettew l-ebda spoll.

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2015 fejn il-kawża thalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess ta' għalqa li jsostnu li ilha fil-pussess tagħhom għal ħafna snin. Il-konvenuti jirribattu bil-mod li għadu kif ġie msemmi. Għandu jingħad qabel xejn li l-eċċezzjoni rigwardanti ż-żieda fl-att promotur ġiet sorvolata permezz tad-digriet tat-22 ta' Ġunju 2011. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll, u ċjoe':

1. il-pussess – *possidesse*;
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 dan kif ingħad hija kawża possessorja u allura l-ewwel kwistjoni li trid tiġi deċiża f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx **il-pussess rikjest mill-liġi** għaliex ma hemmx dubju li l-konvenuti għamlu l-azzjonijiet in kwistjoni. Il-Qorti għalhekk ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju illi f'dan il-każ jista' jeżisti, għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja x'tiddeċiedi. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **“Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello”** ingħad 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 irriteriet *'che la reintegrazione dovrà essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero proprietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intorno alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio' ...*

Illi fis-sentenza **“Delia vs Schembri”** (deċiża mill-Prim Awla fl-4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

“L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-pussessur 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 impedut 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

indagnijiet ibbazati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franciżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplicabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna” – (Appell Ċivili – “Cardona vs Tabone” – deċiż fid-9 ta’ Marzu 1992).

Illi għall-aħjar intendiment il-Qorti se tirriproduċi riassunt tal-provi tal-atturi kif spjegat min-nota ta’ sottomissjonijiet tal-istess atturi li rrepiologat tajjeb ħafna dawn il-provi.

“Illi mix-xhieda tal-attur Carmelo Gauci [paġna 41 tal-proċess] jidher illi l-atturi kellhom dina l-biċċa art li kien ilha ġejja mill-antenati tagħhom u kienet irregistrata fuq missierhom fl-1944, u wara missierhom baqgħu jaħdmuha huma (l-attur u ħutu). Illi huwa u ħutu baqgħu jokkupaw dina l-art għal dawn l-aħħar ħamsin, sittin sena.

Illi l-attur kompli jgħid fix-xhieda tiegħu illi l-art kienet miżrugħa, kissru li kien hemm, qattgħu l-blat m’għola sular u is-Sur Carm Grima qabad u bieghilna parti mill-art tagħna u għamilha f’tiegħu ... [paġna 43 tal-proċess].

Illi l-attur jkompli jgħid illi dina l-art kienet miżrugħa qamħ [paġna 44 tal-proċess].

Illi l-attur kompli li qatt ħadd ma kien kellimhom fuq din l-art apparti dik id-darba li kellimhom Grima [paġna 45 tal-proċess].

Illi l-attur qal li meta mar fuq il-post fejn kien qiegħed jsir it-taħmil tal-art huwa sab lil Jimmy Vassallo u lil Paul Abdilla [paġna 47 tal-

proċess]. Illi huwa fatt mhux ikkontestat illi is-sinjuri Vassallo u Abdilla kienu huma preżenti u zammlu dina l-għalqa stante li anke huma stess għamlu ir-risposta f'dan is-sens [paġna 35 tal-proċess], u kien avżati mill-atturi biex ma jidhlux fl-art in kwistjoni.

Illi is-sinjuri Vassallo u Paul Abdilla kienu nfurmaw lill-attur li huma kienu mqabbdha minn Carmela Grima u Mario Borg.

Illi l-attur xehed wkoll [paġna 49 et seq tal-proċess] illi huwa kien jkun hemm regolament skond wieħed x'jizra' pero' ħutu kienu full time farmers.

Illi fix-xhieda tiegħu is-Sur Joseph Farrugia [paġna 64 et seq tal-proċess] li għandu għalqa vicin tas-sinjuri aħwa Gauci, kien joqgħod vicin l-għalqa u jara l-għalqa tas-sinjuri Gauci mid-dar tiegħu jgħid ċar u tond illi huwa minn dejjem jiftakar lis-Sinjuri Gauci jaħdmu dina l-art li qabel kienet dwieli u illum-il ġurnata kienet tinżera' qamħ. Illi dana jikkonferma dak kollu li qal l-attur fix-xhieda tiegħu. Illi s-sur Farrugia jikkonferma illi l-istess għalqa sar it-tħaffir hekk kif sostna s-Sur Carmelo Gauci.

Illi s-sur Joseph Farrugia fix-xhieda tiegħu reġa' kkonferma li l-għalqa kien raha bil-qamħ 'a few weeks ago one or two months ago' [paġna 68 tal-proċess].

Illi Victor Gauci illi huwa wkoll wieħed mill-atturi jispjega fix-xhieda tiegħu illi "Jiena għandi wieħed u sittin sena u dejjem ħdimtha wara li ġew neqsin ix-xjuħ, ommi u l-papa' u bqajna naħdmuha sal-ġurnata tal-lum u żrajtha qamħ u ġew ħammluhieli u ħaduli biċċa minnha diġa' s'issa' [paġna 79 tal-proċess].

Illi fix-xhieda tiegħu is-Sur Victor Gauci spjega illi huwa kien kellem lil tal-gaffa Jimmy Vassallo u Paul Abdilla u qalli "Jiena kien hemm Mario qalli mur u kompli ħammel għax jiena hemmhekk xtrajtu u hemm tiegħi" [paġna 79 tal-proċess] aktar 'il quddiem dana ix-xhud jispjega illi r-referenza li kien qiegħed jagħmel għaliha tal-gaffa kienet għal Mario Borg (il-konvenut f'din il-kawża) paġna 80 tal-proċess.

Illi is-sur Victor Gauci jispjega illi apparti lil Mario Borg huma (l-aħwa) kienu kellmu lil Carmelo Grima u Carmelo Grima qalilhom "hemm tiegħi". Ix-xhud ikompli jispjega illi huwa spjega lil Carmelo Grima illi huwa kellu sittin sena u jaf kemm-il ġebbla hemm. Huwa spjega li darba kellu konverżazzjoni mas-Sur Carmelo Grima u ibnu li huwa Perit u kien diġa' spjegalhom li l-art kienet tappartjeni u ilha tinħadem mill-familja tiegħu għal snin twal. Illi x-xhud qal wkoll wara li sar it-taħmil tal-għalqa kienu ħutu li marru jkellmu lis-Sur Grima [paġna 79 et seq tal-proċess].

Fix-xhieda tiegħu s-Sur Alfred Gauci li huwa wkoll attur f'dina l-kawża [paġna 93 et seq] spjega kif dina l-għalqa kien ilha żmien twil fil-pussess tal-familja tiegħu, illi ħutu kienu dejjem jkun hemm, huwa kien jattendi b'mod regolari u l-mara tiegħu kienet tmur tnaddaf ir-razzett li mill-imsemmi razzett tidher wkoll dina l-għalqa. Illi rigward l-allegazzjoni li ma hemmx aċċess jew l-aċċess huwa diffiċli għal dina l-għalqa minħabba diżlivell fl-għelieqi, is-sur Alfred Gauci spjega fid-dettall li kienu saru rampi madwar għoxrin sena ilu sabiex l-atturi jkollhom aċċess aħjar sabiex jaħdmu r-raba' u jkun aktar faċli sabiex jtellgħu l-muturi.

Illi PS 914 Ivan Mifsud fix-xhieda tiegħu paġna 114 et seq tal-proċess esebixxa rapport li kienu għamlu l-aħwa Gauci fejn

spjegaw li s-sid tal-għalqa ta' hdejhom kien qiegħed jagħmel xogħlijiet u kkawżalhom ħsara anke fl-għalqa tagħhom u fil-ħxejjex li kellhom miżrugħa. Illi dana r-rapport kien sar kmieni fil-għodu fil-ħmistax (15) ta' Jannar elfejn u ħdax (2011). Illi aktar tard il-partijiet kienu kkomunikaw mal-għassa tal-Qawra fejn infurmawhom bl-indirizzi ta' Isaac Grima u Sammy Grech li huma konvenuti f'din il-kawża kif ukoll bil-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 33/2011/1.

Illi Carmelo Gauci li huwa wkoll wieħed mill-aħwa atturi f'din il-kawża spjega illi huwa kien mar għamel ir-rapport u kien mar fuq il-post dakinhar li kien il-ħmistax (15) ta' Jannar tas-sena elfejn u ħdax (2011) [paġna 121 tal-proċess].

Illi l-istess Carmelo Gauci [paġna 122 tal-proċess] spjega li fuq il-post kien hemm Bertu Grima, Isaac Grima u Salvu Grech. Illi wara li l-atturi spjegaw illi huma kellhom il-pussess tal-art tant hu hekk li kien hemm il-qamħ miżruħ dawna l-istess konvenuti baqgħu sejr in bix-xogħol ħammlu l-art u bdew iħaffru anke l-blat.”

Illi da parti tal-konvenuti, l-ahjar riassunt sar mill-konvenuti konjuġi Grima:

“Illi skond l-atturi għall-ħabta tal-15 ta' Jannar 2011 il-konvenuti jew min minnhom b'mod abbusiv u b'detriment għad-drittijiet tal-istess atturi daħlu fl-imsemmija proprjeta', huma jew persuni nkarigati minnhom, bdew iħammluha u di fatti illum saħansitra niżlu sal-blat, b'dana li kkommettew spoll.

Fit-30 ta' Settembru 1991 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, Carmel u Salvina konjuġi Grima xtraw u akkwistaw mingħand il-kumpanija Bestland Limited "porzjoni art fabbrikabbli u diviża li qiegħda San Pawl il-Baħar, bħala dak kollu li l-kumpanija għad fadlilha minn biċċa art ikbar" bil-konfini fuq Triq Manuel Pinto u fuq wara kienet twassal sa Triq Jean de la Cassier.

Fit-13 ta' Ġunju 2008, il-konjuġi Grima ffirmaw konvenju ma' Mario Borg u Raymond Camilleri għan-nom u in rappreżentanza ta' M&R Holdings għal żewġ terzi u Pierre Galea għan-nom u in rappreżentanza ta' Prelude Limited għar-rimanenti terz għal "art fabbrikabbli u diviża f'San Pawl il-Baħar bl-arja u s-sottosuol liberu tagħha tal-kejl superfiċjali ta' 316.4m² u konfinanti Punent ma' proprjeta' tal-knisja, Ivant u nofsinhar ma' proprjeta' ta' familji Zarb u Dimech jew suċċessuri tagħhom fit-titolu jew irjieħ oħra iktar verjuri aħjar deskritta bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bl-ittra 'A', liema art ser tinbiegħ libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha u mingħajr ċens" (konvenju li jinsab a fol. 192)."

Illi l-Qorti għandha dubju dwar kemm l-atturi kienu fil-fatt jaħdmu l-proprjeta' in kwistjoni iżda jidher li dejjem qisuha bħala proprjeta' tagħhom – naturalment jekk dan hux il-każ mhijiex din il-Qorti li għandha tiddeċidih; madankollu ma għandhiex dubju li l-kawża tagħhom tfalli fuq it-tielet rekwiżit għaliex jirrizulta b'mod ċar li mhux biss ix-xogħol in kwistjoni beda f'Novembru 2010 u mhux f'Jannar 2011 kif allegaw huma, (u allura aktar minn xahrejn qabel ma giet istitwita l-kawża), iżda addirittura fl-2009 sar is-survey fuq l-art (esebit mill-konvenuti li ordnawh) fejn din giet maqsuma fi *plots* u dan huwa ċertament att turbattiv tal-pussess li l-atturi ma rreagixxewx għalih.

Illi dwar dan l-element ma hemmx dubju li tant dan huwa element essenzjali għall-azzjoni illi skond is-sentenza fl-ismijiet **“Trevor Arendts vs Veronique Mizzi”** deċiża minn mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, *trattandosi* appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u ċjoe' li l-azzjoni giet intavolata *entro* l-perjodu imsemmi, **għandu jiġi ukoll pruvat mill-attur**. Forsi aktar speċifikament f' **“Georgina Borg vs Errol Cassar et”** (deċiża fil-21 t'Ottubru 2002) – ċitata fis-sentenza msemmija – il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

*“it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir **sine qua non** meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estintiv ta' xahrejn ...”*

Illi dan l-insenjament gie ribadit riċentement fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **“Jaccarini vs Mollicone”** (27 ta' April 2015). Stabbilit dan ma hemmx lok ta' deliberazzjonijiet ulterjuri.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża tilqa' l-eċċezzjonijiet relattivi tal-konvenuti u tilliberahom kollha mill-osservanza tal-gudizzju.

Spejjeż tal-kawża a kariku tal-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----