MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2015

Appell Civili Numru. 10/2012/3

Peter Paul Grima

v.

Savier sive Saviour Portelli

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Savier sive Saviour Portelli mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, nhar il-Ġimgħa 10 ta' Ottubru 2014, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet tal-attur appellat. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellat.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti,

"Rat ir-rikors mahluf ta' l-attur li jaqra hekk:

"1. Illi r-rikorrenti huwa fil-pussess ta' porzjon art maghrufa bhala 'Ta' San Blas' fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex; li tinsab indikata ahjar bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata dokument A;

"2. Illi wara li l-intimat kien, bla ebda success, intavola kwerela kontra l-esponenti dwar allegat reat ta' ragion fattasi kompjut mill-esponenti ghad-dannu tal-istess intimat, u wara li bis-sentenza taghha tal-10 ta' Jannar 2012, l-Onorabbli Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gudikatura Kriminali lliberat lill-esponenti mill-imputazzjoni dedotta kontra tieghu, f'dik l-istess gurnata l-intimat qabad u dahal f'din ir-raba' u okkupaha u qieghed izomm lill-esponenti milli jkompli fil-pussess ta' din l-istess raba';

"3. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-esponenti;

"L-attur ghalhekk talab lil din il-Qorti:

"(1) Tiddikjara illi fl-10 ta' Jannar 2012, il-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti meta fl-10 ta' Jannar 2012 u fil-jiem sussegwenti qabad u dahal u ppussessa ruhu mill-art maghrufa bhala 'Ta' San Blas' fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, li tinsab indikata ahjar bl-ahmar fuq il-pjanta annessa u mmarkata dokument A;

"(2) Tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jisporga l-ispoll vjolenti u klandestin kommess minnu billi jizgombra minn dik ir-raba' u jhalli l-pussess ta' dik l-istess raba' a favur tar-rikorrenti;

"(3) Fin-nuqqas tieghu li jizgombra mir-raba' fuq imsemmija fiz-zmien koncess lilu, tawtorizza lill-attur li jwettaq ix-xoghlijiet necesarji huwa a spejjez tieghu u taht id-direzzjoni ta' perit nominand;

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali spedita mill-attur f'Jannar 2012 kontra l-konvenut illi huwa minn issa diga' ingunt ghas-subizzjoni.

"Bir-rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-attur ghar-rizarciment tad-danni sofferti minnu.

"Rat li l-konvenut permezz tar-risposta guramentata rrisponda hekk:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta fil-mori u kwindi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

"2. Illi l-attur irid jipprova li ghandu r-rekwiziti essenzjali kollha ta' l-actio spolii u dan inter alia a tenur ta' l-artikoli 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

"3. Illi fi kwalunkwe kaz il-konvenut ma kkommetta ebda spoll.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Semghet ix-xhieda.

“Rat id-dokumenti u l-atti kollha.

“Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

“<u>Kunsiderazzjonijiet</u>

“Illi din hija kawza ta’ spoll.

“F’kawza bhal dik odjerna jehtieg li jigu ppruvati tliet (3) elementi:

“1) Possedisse

“2) Spoliatum Fuisse

“3) Infra bimestre deduxisse

“Illi fuq skorta ta’ gurisprudenza kostanti jirrizulta li ‘materja ta’ din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda ndagni ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll... .... stante li din l-indagni hija wahda limitatissima rigoruza u skarna[1]’.

“Illi din l-azzjoni ta’ spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta’ fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga’ jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss.

“Illi dwar l-ewwel element, il-pussess li huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali ta’ fatt. L-attur m’ghandux bzonn li jaghti prova li ghandu dritt ta’ proprjeta’ jew servitu’, jew titolu iehor fuq il-haga. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li huwa spoljat ghandu

[1] **Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone**, App. Civili deciza fid- 9 ta’ Marzu 1992

semplici detenzjoni ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt u mhux wiehed ta' mera tolleranza[2].

"Illi dwar it-tieni element li jehtieg li jigi ppruvat fl-*actio spolii*, huwa li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pussess taghhom. Irid jintwera li l-ghemil spoljattiv kien wiehed arbitrarju u maghmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min wettqu. Huwa wkoll mahsub li l-eghmil irid ikun wiehed vjolenti jew imqar mistur mill-gharfien tal-persuna li kellha l-pussess. Gie mfisser li l-kliem *vis aut clam* li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni mhux tabilfors jissarraf f'eghmil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur jew li fih huwa jgarrab xi hsara fizika, ghaliex huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih[3].

"Illi dwar it-tielet element, il-ligi tiddisponi li l-azzjoni trid tigi proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv. Dan iz-zmien hu meqjus bhala terminu ta' dekadenza. Dan il-fatt ghandu jigi pruvat mill-attur. Izda meta l-konvenut jeccepixxi li l-kawza saret *fuori termine* allura l-prova li l-kawza saret barra minn zmienha taqa' fuq l-istess konvenut.

"Tornando ghall-kaz inkwistjoni, irid jigi rilevat li l-partijiet fil-kawza huma kugini. L-art inkwistjoni tifforma parti minn artijiet akbar li kienu ghand il-familja ta' omm l-attur b'cens temporanju minghand il-Gvern. Meta ghalaq dan ic-cens, dawn l-artijiet baqghu f'idejn il-familja ta' ommu.

"Illi l-attur isostni li aktar minn ghoxrin sena ilu kien hemm ftehim bil-fomm bejn id-detenturi ta' din l-art biex kull wiehed u wahda minnhom hadu t-tgawdija ta' sehem diviz tal-proprjeta' detenuta rispettivament minnhom. Huwa jsostni li l-kamra flimkien mal-art mertu tal-kawza odjerna messew lill-genituri tieghu u l-kamra kif ukoll l-art mertu tal-kawza kienu fi stat ta' abbandun. Meta l-kamra giet f'idejn il-familja ta' l-attur dawn hadu hsieb li jirripristinawha ghal stat tajjeb. L-attur isostni pero' li l-ghalqa thalliet mhux mahduma bil-konsegwenza li kiber hafna haxix fiha u l-hmarija tballtet.

"Min-naha tieghu l-konvenut isostni li r-raba' dejjem kien u baqa' f'idejn il-familja tieghu. Il-kamra li jsemmi l-attur originarjament kienet inbniet minn missieru u wara diversi snin din il-kamra saritilha l-hsara u bdiet tiggarraf. Missieru ghalhekk nehha l-affarijiet li kien izomm go fiha u waqt li l-kamra kienet vojta dahal fiha l-attur u ghamel bieb jissakkar u la hu u la hutu u missieru ma kellhom cavetta. Infatti missier il-konvenut fetah kawza kontra Guzeppa Grima li tigi omm l-attur liema kawza damet sittax-il sena sejra u ghalhekk ma setghux jidhlu fil-kamra. Eventwalment il-kawza giet ceduta. Sadanittant Peter Paul Grima nehha l-kamra li kien bena missieru u bena wahda gdida. Ir-raba' inkwistjoni ilha tinhadem mill-konvenut sa mill-2003 ghaliex

[2] **Paul Carbonaro vs Norman Dimech**, Cit Nru 632/98RCP deciza fit-12 ta' Lulju 2001
[3] **Salvatore Grima et vs Emanuel Mallia**, Cit Nru 441/01JRM deciza fis-27 ta' Settembru 2002

huwa rranga ma’ hutu biex jigi rikonoxxut bhala l-bidwi mal-Ministeru tal-Agrikoltura u Sajd u fil-fatt fl-istess sena gie rikonoxxut u minn dak iz-zmien beda jahdem ir-raba’.

“Pussess

“Illi l-attur xehed li ftit anqas minn sena qabel ma sehh l-att mertu tal-kawza nteressa ruhu li jibda jahdem l-art inkwistjoni. Ghalhekk mar jivverifika jekk kinitx registrata fuq xi hadd mad-dipartiment tal-agrikoltura u nfurmawh li ma kienet registrata fuq hadd. Huwa applika biex tigi registrata fuq ismu izda hekk kif xehed is-sur Martin Bajada tali applikazzjoni ghadha pendenti. Meta beda jahdimha mar ighinu huh Joseph. L-ghada jew il-pitghada huh Joseph cempillu u qallu li xi hadd pogga borg gebel fl-entrata ghall-ghalqa liema gest ifisser li r-raba’ qed jinhadem minn xi hadd jew biex bniedem ma jidholx fiha. Ftit jiem wara rcieva tahrika tal-pulizija li kienet saret wara lment tal-konvenut fuq ragion fattasi. Fl-istess gurnata cioe’ fl-10 ta’ Jannar 2012 li nqatghet il-kawza fejn l-attur gie lliberat mill-akkuzi huwa jsostni li xi hadd kien dahal u hadem din l-istess art inkwistjoni. Apparti r-raba’ inkwistjoni nhadem ukoll raba’ li minn dejjem kien f’idejn il-familja ta’ Margaret Magrin. Sussegwenti ghal din id-data l-attur xehed li l-konvenut baqa’ dejjem jahdem din ir-raba’.

“Il-konvenut min-naha tieghu jichad li kien huwa li dahal f’din ir-raba’ fil-gurnata partikolari izda min-naha l-ohra jsostni li l-art dejjem kienet fil-pussess tieghu u dejjem kien jahdimha huwa anki jekk mhux il-granet kollha tas-sena u dan minhabba li l-art hija taflija u ghalhekk fix-xitwa zzomm hafna ilma u ma tkunx tista’ tidhol fiha x’hin trid.

“Mill-provi jirrizulta li din l-art ghamlet zmien twil ma tinhadimx. Tant hu hekk li diversi xhieda sostnew li din l-art kienet tkun gmiem. Hekk kif l-attur dahal fiha l-konvenut pprova jfixklu fit-tgawdija ta’ l-art. B’hekk iz-zewg partijiet inizjaw proceduri kriminali fil-konfront ta’ xulxin li minnhom it-tnejn gew liberati. Ix-xhud Margaret Magrin[4] xehdet li l-art tal-familja taghha u dik inkwistjoni huma vicin xulxin u hija vicin il-bahar. Hija spjegat li biex tghaddi ghal fuq il-proprjeta’ taghha bilfors trid tghaddi fuq il-proprjeta’ ta’ Peter Paul Grima. Hija rat ir-raba’ mahduma u rat lil Peter Paul Grima jahdimha. Hija xehdet is-segwenti:

> *“Nispjega li sentejn u nofs ilu kif jiena diga’ xhedt fl-affidavit tieghi kienu cemplulna tal-MEPA u staqsewna jekk kienx hemm xi karma jew kmamar fil-proprjeta’ taghna u konna inzilna jien u hija fil-proprjeta’ biex nivverifikaw u meta inzilna fuq il-post ridna nghaddu minn fuq din l-art ta’ Peter Paul Grima li kienet gmiema u zgur li ma kinitx qed tinhadem. Mistoqsija kif naf li din l-art hi ta’ Peter Paul Grima nghid li ghax jien hekk nafha. Issa altrimenti ma nafx. Is-sena ta’ wara jien rajtha mahduma. Jien il-bahar immure sikwit. U peress li din qeghda mat-triq jien din gieli rajt lil Peter Paul Grima fiha jahdimha. Fil-bidu ta’ din is-sena rajt is-sigar fl-ghalqa li kien jahdem Peter Paul Grima. U*

jien hsibt li dawk is-sigar saru minnu. Jien kont qed nitkellem mal-familja ta' Peter Paul Grima u huma qaluli li dawk is-sigar mhux huma kienu ghamluhom. Morna wkoll go l-ghalqa taghna u rajna sinjali li kien qed jahdimha xi hadd. Jien ghidt li kien qed jidhol jahdimha xi hadd bil-gurament abbuzivament peress li jien dejjem kont naf li din l-art hija ta' Peter Paul Grima."

"Spoliatum Fuisse

"Illi l-konvenut jichad li fl-10 ta' Jannar 2012 u fil-granet sussegwenti huwa dahal fir-raba' inkwistjoni. Madankollu anki mix-xhieda prodotti minnu stess irrizulta li huma raw lill-konvenut jahdem ir-raba' inkwistjoni. Huma sostnew anzi li kien ilu jahdimha sa minn qabel l-2012 anki jekk fuq din gew kontradetti minn xhieda ohra.

"Il-konvenut isostni li dakinhar ma setax ikun li dahal huwa ghaliex is-sentenza nghatat tard filghaxija. Izda tali asserzjoni mhix kredibbli. Ibda biex anki hu l-konvenut innifsu Francis Portelli ikkonferma li fil-prezent l-art qeghdha tinhadem mill-konvenut. Referenza ssir ghax-xhieda ta' Emanuel Borg[5] li ghandu ghalqa fil-vicin:

"l-ghada (li nghatat is-sentenza kriminali) kont qieghed fil-proprjeta' tieghi f'San Blas stess u lmaht lil Saver Portelli fl-ghalqa in kwistjoni. Dan kien qieghed inaddafha. Naf li kont infurmajt lil oht marti Lourdes Portelli dwar dan u min-naha taghha informat lil huha Peter Paul. Minn dakinhar 'l hawn, lil dan Saver Portelli rajtu kemm-il darba fl-ghalqa in kwestjoni. Minn dakinhar 'l hawn naf illi haratha kemm-il darba dina l-ghalqa, qata' l-qasab li kien hem, naddaf il-bajtar, hawwel ukoll xi sigar u haraq anke haxix hazin fost affarijiet ohra."

"Margaret Magrin in kontro-ezami xehdet:

"Nghid li jien nista' nghid li kien hem pmersuna ohra li mhux mill-familja ta' Peter Paul Grima li kien qed jahdimha peress li jien rajtu personlament jahdem. Ghandi wkoll ritratti u video. Nghid li jien ma nistax nghid li fl-ghaxra (10) ta' Jannar tas-sena elfejn u tnax (2012) jiena kontx fl-inhawi. Izda f'Jannar ta' din is-sena jien inzilt u rajt lil Saver Portelli jahdem".

"Infra bimestre deduxisse

[5] Affidavit a fol 33 tal-process

> “Skont il-ligi taghna kawza ta’ spoll ghandha tigi prezentata fit-terminu ta’ xahrejn mid-data li fiha jsehh l-ispoll.
>
> “Illi l-att spoljattiv sehh fl-10 ta’ Jannar 2012 u l-art baqghet f’idejn il-konvenut minn dakinhar u l-kawza gietipprezentata fit-22 ta’ Frar 2012 u ghalhekk entro t-terminu.
>
> “Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi din il-kawza, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ t-talbiet attrici u ghalhekk:
>
> “(1) Tiddikjara illi fl-10 ta’ Jannar 2012, il-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti meta fl-10 ta’ Jannar 2012 u fil-jiem sussegwenti huwa qabad u dahal u ppussessa ruhu mill-art maghrufa bhala ‘Ta’ San Blas’ fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, li tinsab indikata ahjar bl-ahmar fuq il-pjanta annessa u mmarkata dokument A;
>
> “(2) Tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju ta’ tletin (30) jum mid-data ta’ din is-sentenza jisporga l-ispoll vjolenti u klandestin kommess minnu billi jizgombra minn dik ir-raba’ u jhalli l-pussess ta’ dik l-istess raba’ a favur tar-rikorrenti;
>
> “(3) Fin-nuqqas tal-konvenut li jizgombra mir-raba’ fuq imsemmija fiz-zmien koncess lilu, tawtorizza lill-attur li jwettaq ix-xoghlijiet necesarji huwa a spejjez tieghu u taht id-direzzjoni tas-Sur Vincent Ciliberti nominat ghal dan l-iskop;
>
> “Bl-ispejjez kollha a karigu tal-konvenut.”

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut appellant</u>

3. Il-konvenut ħass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

<u>L-aggravji</u>

4. Huwa jilmenta li l-ewwel Qorti ikkonkludiet li kienu jissussistu t-tlett elementi neċessarji sabiex l-azzjoni ta’ spoll tirnexxi minħabba interpretazzjoni żbaljata tax-xhieda miġjuba quddiemha.

5. Din il-Qorti tosserva li s-segwenti “aggravji” tal-konvenut appellant relattivi għat-tlett elementi ta’ spoll, huma prattikament “*copy and paste*” tal-kontenut tan-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu tad-29 ta’ Settembru 2014.

Il-pussess/detenzjoni

6. Il-konvenut appellant jargumenta illi l-attur appellat bl-ebda mod ma pprova li kellu l-pussess effettiv tal-proprjetà in kwistjoni, iżda għall-kuntrarju, jsostni li kien hu, li kellu l-pussess jew detenzjoni tagħha u dan ferm qabel l-10 ta’ Jannar 2012.

7. Jgħid li ż-żewġ partijiet qed jallegaw li l-art kienet posseduta minnhom u għalhekk l-ewwel Qorti kellha tevalwa liema verżjoni tal-fatti toqrob lejn il-verità. Isostni li x-xhieda kollha mressqa minnu juru mingħajr ebda ombra ta’ dubju li huwa dejjem kellu l-pussess ininterrott tal-proprjeta` in kwistjoni. Huwa jirreferi għall-affidavits ta’ Francis Portelli, Saviour Portelli, Joseph Portelli,

Annunziata Buttigieg, Carmen Buttigieg, u Anthony Abela u jgħid li dawn iddikjaraw li huwa dejjem kellu l-pussess tar-raba u dejjem kien jaħdmu. Iżid jgħid li għalkemm fost ix-xiehda tiegħu hemm familjari tiegħu, hemm ukoll numru “mhux żgħir” ta’ xhieda oħra li komplew isaħħu l-pożizzjoni tiegħu. Jikkummenta li fil-każ tal-attur appellat, invece, ix-xhieda huma fil-maġġor parti familjari tiegħu u għalhekk dan jitfa’ dubju serju fuq l-affidabilita` tagħhom.

L-ispoll

8. Il-konvenut appellant jagħmel riferenza għall-kwerela li huwa għamel kontra l-attur u jgħid li prima facie għalhekk huwa evidenti li anke dakinhar stess tal-10 ta’ Jannar 2012 huwa kien qed jeżerċita pretenzjoni ta’ dritt fuq l-imsemmija proprjetà stante li huwa stess aġixxa biex tittieħdet azzjoni kontra l-attur Peter Paul Grima. Jgħid li għalkemm l-attur ġie illiberat dan huwa irrilevanti għaliex l-azzjoni fiha nnifisha tikkostitwixxi eżercizzju ta’ dritt.

9. Huwa jargumenta illi l-fatt li l-attur ittenta l-azzjoni ta’ spoll qablu, ma jfissirx li l-azzjoni legali tagħtih xi dritt sagrosant li huwa kellu xi drittijiet fuq il-proprjetà, liema drittijiet kien kompitu tiegħu li jipprova.

10. Il-konvenut appellant jirreferi għall-applikazzjoni tal-attur appellat mal-Aġenzija tal-Pagamenti fi ħdan il-Ministeru għar-Riżorsi u l-Affarijiet Rurali,

datata 17 ta' Ġunju 2011 u jżid jistaqsi x'żamm lill-attur milli jagħmel l-applikazzjoni żmien qabel tali data. Jirreferi wkoll għall-kawża fl-ismijiet **Portelli v. Grima** (66/93) li huwa, flimkien ma' ħutu kien ippreżenta sabiex issir id-debita qasma tal-proprjetà in kwistjoni u jgħid li dan juri li kien ipprova jipproponi azzjoni fuq il-proprjetà. Iżid jgħid li apparti tali kawża kien għamel diversi applikazzjonijiet fuq l-art in kwistjoni ma' diversi dipartimenti tal-Gvern: jgħid li fl-10 ta' Settembru 2003 kien irreġistra l-art mal-Ministeru tal-Agrikoltura u s-Sajd peress li kien qed jaħdimha, u fit-18 ta' Mejju 2007 u fl-4 ta' Mejju 2008 kien kiteb ittri lit-Taqsima Proprjetà tal-Gvern biex l-art tiġi reġistrata fuqu. Isostni li dan kollu, juri li hu (apparti li kellu l-pussess materjali tal-proprjetà) dejjem żamm quddiem għajnejh kwalunkwe proċedura pertinenti lilu.

11. Jirreferi għar-ritratti ppreżentati minnu u jgħid li dawn juru biċ-ċar li l-kamra li tinsab fir-raba kienet fil-pussess tiegħu peress li jidhru ħutu u wliedhom fiha. Jirreferi wkoll għax-xiehda ta' ċertu Ċensu Portelli li xehed li kien talab iċ-ċavetta tal-kamra lil missieru (missier il-konvenut) sabiex ikun jista' jżomm xi attrezzaturi fiha. Jirreferi għax-xiehda ta' Toni Vella li jgħid li kien ħarat l-art fuq skorta tiegħu (il-konvenut).

12. Jgħid ukoll li l-elementi ta' vjolenza u klandestinità neċessarji biex azzjoni ta' spoll tirnexxi huma għal kollox mankanti u huwa fl-ebda mument ma ġie mċaħħad jew privat milli jeżerċita d-dritt tiegħu.

Ix-xahrejn

13. Il-konvenut appellant jargumenta li peress li l-attur appellat naqas milli jipprova li kellu l-pussess jew detenzjoni tal-proprjetà, u invece dejjem kien hu (il-konvenut appellant) li kien jaħdem il-proprjetà u jaċċedi fiha, mhux biss f'Jannar 2012 iżda ferm qabel, iż-żmien ta' xahrejn kien ilu li skada.

<u>Risposta tal attur appellat, Peter Paul Grima</u>

14. L-attur wieġeb biex jgħid li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u timmerita konferma.

15. Huwa jgħid li t-teżi tal-konvenut appellant, li huwa kellu l-pussess tar-raba in kwistjoni qabel l-10 ta' Jannar 2012 u anke wara, u li konsegwentement ma seħħ l-ebda spoll għad-dannu tal-attur appellat, hija kontradetta.

16. Huwa jirreferi għall-proċeduri kriminali li l-konvenut talab li jittieħdu kontrih għaliex huwa allegatament telliflu l-pussess li huwa allegatament kellu

qabel is-7 ta' Lulju 2011. L-attur appellat jgħid li din hija l-aħjar prova li irrispettivament minn min kellu l-pussess qabel is-7 ta' Lulju 2011, f'tali data l-konvenut tilef kull pussess li seta' kellu.

17. Jgħid li l-art kienet ilha abbandunata u mhux maħduma qabel ma huwa reġa' beda jieħu ħsiebha u jikkoltivaha fl-2011.

18. Fir-rigward tal-kawża li jirreferi għaliha l-konvenut appellant (66/93), l-attur jgħid li f'tali proċeduri, l-istess konvenut kien xehed li r-raba u l-kamra kienu fil-pussess "tal-konvenut". L-attur appellat jispjega li l-"konvenut" f'tali kawża kien proprju missieru (ċioe` missier l-attur appellat). Iżid jgħid li fil-mori ta tali kawża, kif jixhdu d-dokumenti li ġew ippreżentati minnu f'din odjerna, Joseph Portelli, ħu l-konvenut xehed li missierhom qatt ma' ħadem l-art in kwistjoni. Josserva li l-unika xhieda li jikkorroboraw it-teżi tal-konvenut huma ħutu u ħadd minnhom ma għaraf jispjega l-kontradizzjonijiet li hemm bejn dak li kien konvenjenti għall-konvenut li huma jixhdu f'din il-kawża, u l-verita` li ħarġet minn fommhom fil-kawża tal-1993.

19. L-attur appellat jgħid li għall-kuntrarju, dak li jsostni hu huwa korroborat mhux biss minn ħutu u membri tal-familja tiegħu imma anke minn xhieda barranin bħal Emanuel Borg, Anthony Formosa, u Margaret Magrin – persuni li m'għandhom l-ebda interess fil-kawża.

20. Jargumenta li jekk il-konvenut kien verament minn dejjem fil-pussess tar-raba u baqa' jgawdi dak il-pussess, ma kien hemm l-ebda ħtieġa li jinnega li kien daħal jaħdem l-għalqa fl-10 ta' Jannar 2012, iżda jgħid li huwa proprju dan li jagħmel il-konvenut fil-kors tax-xiehda tiegħu: li jiċħad li daħal jaħdem ir-raba f'dik il-ġurnata u fil-jiem sussegwenti. Jgħid li l-konvenut baqa' evażiv u qal li ma daħalx għax is-sitwazzjoni tat-terren ma kinitx tippermetti li l-art tinħadem, għalkemm Emanuel Borg xehed li l-għada li ngħatat is-sentenza lemaħ lill-konvenut fl-għalqa.

21. Jaċċenna għall-fatt li l-ewwel Qorti rrimarkat li anke mix-xiehda tal-konvenut innifsu, irriżulta li kien proprju hu li wara l-10 ta' Jannar 2012 beda jaħdem l-art in kwistjoni.

22. Dwar l-"aggravju" tal-konvenut dwar ix-xahrejn, l-attur appellat jgħid li ma jistax jifhem il-bażi tiegħu. Huwa jgħid li l-att spoljattiv seħħ fl-10 ta' Jannar 2012 u l-kawża għamilha fit-22 ta' Frar 2012, u għalhekk *entro termine*.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

23. Dan l-appell huwa bbażat fuq l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti.

24. Il-konvenut appellant isostni li l-ewwel Qorti interpretat ix-xiehda b'mod żbaljat u li kien għalhekk li waslet għall-konklużjoni li t-tlett elementi ta' spoll kienu jissussistu.

25. Huwa prinċipju ormai assodat fil-ġurisprudenza tagħna li l-Qorti tal-Appell, bħala Qorti ta' reviżjoni, m'għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi li tkun twettaq mill-ġudikant fil-prim'istanza. Din il-Qorti normalment tkun inklinata li tiddisturba l-apprezzament tal-fatti li tkun għamlet l-ewwel Qorti jekk hija tkun sodisfatta li huwa b'dan il-mod biss li tkun tista' tikkorreġi inġustizzja manifesta. F'dan il-każ odjern hija fliet bir-reqqa l-provi miġbura sabiex tara jekk hija tikkondividix il-konklużjonijet li waslet għalihom l-ewwel Qorti.

Sfond (u identifikazzjoni tal-art in kwistjoni mis-site plans esebiti)

26. L-attur fir-rikors ġuramentat tiegħu iddikjara li huwa fil-pussess ta' porzjon art magħrufa bħala "Ta' San Blas" fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, li tidher indikata bl-aħmar fuq is-site plan Dok A a fol 5. L-ilment tiegħu hu li fl-10 ta' Jannar 2012 il-konvenut okkupa din l-art u qed iżommu milli jkompli fil-pussess tagħha. Għalhekk talab li jiġi dikjarat li l-konvenut ikkommetta spoll fir-rigward ta' din l-art u li jiġi ordnat jiżżgombra minn tali raba.

27. Fl-affidavit tiegħu jitkellem fuq <u>tliet</u> biċċiet art li jmissu m' xulxin: (1) parti

fin-naħa t'isfel tal-medda art li jgħid li għandha l-familija tiegħu, li kellha fiha kamra li xi sena qabel twaqqgħet mill-MEPA, (2) ma' ġenbha parti wita fejn ħafna drabi jipparkjaw il-vetturi, u (3) "*…imbagħad aktar 'il fuq wieħed isib il-porzjon art illi minnha jiena ġejt spoljat*." Kif ser naraw 'il quddiem, jidher li huma dawn it-tlett biċċiet art flimkien, li jiffurmaw l-art indikata bl-aħmar fuq is-*siteplan* Dok. A annessa mar-rikors ġuramentat tal-attur (fol. 5).

28. L-attur jgħid li l-biċċa art li minnha ġie spoljat kien ilha żmien twil ma tinħadem u għalhekk huwa kien interessa ruħu li jibda' jaħdimha. Xehed li għalkemm dejjem ikkunsidraha bħala parti mill-assi tal-familja ta' ommu, kien mar jivverifika mad-Dipartiment tal-Agrikoltura jekk din kinitx reġistrata fuq xi ħadd u qal li kienu infurmawh li ma kienet reġistrata fuq ħadd. Għalhekk huwa fis-17 ta' Ġunju 2011 applika sabiex tiġi reġistrata fuqu.[6] (Martin Bajada, mid-Dipartiment tal-Artijiet, li ttella' jixhed fir-rigward tal-art kollha[7], fix-xiehda tiegħu[8] qal li l-applikazzjoni kienet għadha pendenti.)

29. Wara li saret l-applikazzjoni huwa imbagħad daħal jaħdimha bl-għajnuna ta' ħuh. "*Dak in-nhar ma rajt xejn illi f'għajnejja seta' jagħtini l-impressjoni illi ġo din ir-raba kien hemm xi ħadd*." Qal li kien hemm ħafna ħoxlief iżda rnexxielhom jaħdmuha bil-moħriet. L-għada jew il-pitgħada ħuh Joseph Grima osserva li xi ħadd kien poġġa xi ġebel fl-entrata, indikazzjoni li xi ħadd kien qed joġġezzjona. Joseph Grima xehed li huwa instintivament

[6] Dok PPG1, fol 28
[7] Ara taħrika a fol 20/21
[8] Xiehda tal-24.05.2012

qabad u neħħieh. Xi jiem wara l-attur irċieva taħrika tal-pulizija fejn kien qed jiġi akkużat talli fis-7 ta' Lulju 2011 u fil-jiem ta' qabel ikkommetta r-reat ta' *ragion fattasi*. Il-Qorti tal-Maġistrati bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali, fl-10 ta' Jannar 2012 ikkonkludiet li l-elementi tar-reat ta' *ragion fattasi* ma kinux jissussistu u għalhekk illiberatu.

30. Il-konvenut min-naħa tiegħu jgħid li l-art indikata bl-aħmar fuq is-site plan a fol. 99 dejjem jafha f'idejn missieru. Ix-xhieda tiegħu ukoll jikkonfermaw dan.

31. Tajjeb jiġi spjegat li s-*site plan* a fol. 99 hija effettivament l-istess *site plan* esebita mar-rikors ġuramentat tal-attur (fol 5), bid-differenza li fuq is-*site plan* a fol. 99 l-art indikata bl-aħmar tikkonsisti f'żewġ għelieqi (waħda żgħira u waħda akbar), li huma fil-fatt żewġ porzjonijiet mill-art li tidher indikata bl-aħmar fuq is-site plan a fol. 5. Dawn iż-żewġ għelieqi ma jmissux ma xulxin iżda huma separati pemezz ta' biċċa art oħra (li fuq is-site plan a fol 5 hija wkoll indikata bl-aħmar b'mod li t-tlett biċċiet jidhru art waħda.). Fuq din is-site plan a fol. 99 għalhekk jidhru: (1) l-għalqa ż-żgħira, li hija indikata bl-aħmar li tinsab iktar lejn il-Bajja ta' San Blas, (2) ma' ġenbha u tmiss magħha, biċċa art oħra li mhux indikata bl-aħmar, u (3) ma' ġenb din u tmiss magħna, l-għalqa l-kbira indikata bl-aħmar.

32. Il-konvenut spjega li (1) fuq il-parti li tinsab iktar 'l isfel, qrib il-baħar

(cioe` l-għalqa ż-żgħira, kien hemm kamra li kien bena missieru u li meta l-attur kien għadu żgħir kien ikapparraha. Jgħid li missieru kien anke għamillu kawża li damet sejra ħafna snin. Żied jgħid li l-attur kien imbagħad neħħa l-kamra u bena oħra. Din il-biċċa art għalhekk hija l-istess biċċa li fl-affidavit tiegħu l-attur jirreferi għaliha bħala li tinsab in-naħa t'isfel nett tal-medda tal-art, propju fejn spjega li kien hemm kamra li imbagħad twaqqgħet mill-MEPA xi sena qabel l-affidavit tiegħu. Ix-xhieda tal-konvenut jikkonfermaw li l-parti fejn kien hemm il-kamra effettivament kien daħal fiha l-attur Peter Paul Grima iżda jgħidu li r-raba tal-madwar baqa' jaħdmu l-konvenut. Dwar (2), il-biċċa art li tmiss ma' din l-art fejn kien hemm il-kamra (li mhux indikata bl-aħmar), din tidher li hija dik l-art li l-attur fl-affidavit tiegħu jirreferi għaliha bħala dik il-biċċa wità fejn jipparkjaw il-karozzi. Il-konvenut jgħid li (3), l-għalqa l-oħra, (li tiġi l-għalqa akbar, li tmiss ma' din il-wità min-naħa l-oħra), ilu jaħdimha minn qabel ma miet missieru. Mis-site plan a fol. 100 jidher li din ilha sa mill-2003 reġistrata mal-Ministeru tal-Agrikoltura u s-Sajd fuq isem il-konvenut. Huwa spjega li r-raba ma jinħadimx is-sena kollha minħabba li tafli u għalhekk iżomm ħafna ilma. Qal li fis-sajf, meta jkun hemm ħafna nixfa l-art tkun tidher qisha żdingata imma fil-fatt ma tkunx. Din il-biċċa art hija l-istess art li l-attur fl-affidavit tiegħu qed jgħid li ġie spoljat minnha.

33. Dan kollu jikkonferma li l-art mertu ta' din il-kawża hija biss parti minn dik indikata bl-aħmar fuq is-site plan a fol. 5 annessa mar-rikors ġuramentat tal-attur, u mhux il-parti kollha.

Pussess

34. Għall-finijiet ta' din l-azzjoni ta' spoll, l-attur irid jistabbilixxi fl-ewwel lok li huwa kellu l-pussess tal-ħaġa li minnha qed jilmenta li ġie spoljat. Anke jekk għal xi żmien il-konvenut effettivament kellu l-pussess tal-għalqa in kwistjoni, huwa fatt li fis-7 ta' Lulju 2011 u fil-jiem ta' qabel, kien l-attur li ppussessa ruħu minnha. F'dak iż-żmien il-pussess immaterjalizza fil-persuna tal-attur. Dan mhux biss hu ikkonfermat bil-kwerela nnifisha, iżda anke mill-istess attur u ħuh. Anthony Formosa u Margaret Magrin fl-affidavits tagħhom ukoll isemmu li l-attur kien beda jaħdem l-għalqa fl-2011. Għalhekk anke jekk il-Qorti kellha toqgħod fuq il-verżjoni tal-konvenut li huwa kellu l-pussess tal-art in kwistjoni, tali pussess intilef meta l-attur ippussessa ruħu minnha hu. Fis-sentenza fil-kawża <u>Mary Anne Attard vs Francis Mercieca</u>, mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April 2012, ġie ritenut hekk: "*Huwa però mgħallem li l-pussess ma jintilifx bl-inerzja tal-possessur biss iżda bil-pussess ta' ħaddieħor jew bl-abbandun volontarju*". (Għalkemm dan kien każ tal-*actio manutentionis*, l-insenjament ċitat huwa applikabbli wkoll għall-azzjoni ta' spoll bħal dik ta' llum).

35. Il-konvenut ma fetaħx kawża ta' spoll kontra l-attur meta ra li huwa beda jaħdem l-art, iżda għamel rapport mal-pulizija, fejn kif ingħad, l-attur tressaq il-

Qorti akkużat bir-reat tar-ragion fattasi u ġie lliberat. Huwa invece l-attur li għamel l-azzjoni ta’ spoll kontra l-konvenut minħabba li qed jallega li fl-10 ta’ Jannar 2012 huwa daħal jokkupa r-raba, u għalhekk din il-Qorti trid tara jekk jeżistux it-tlett elementi ta’ spoll f’dawn iċ-ċirkostanzi mertu tal-azzjoni ta’ spoll li hija għandha quddiemha.

36. Huwa ritenut li l-pussess jista’ anke jkun wieħed qasir. Din il-Qorti tal-Appell fil-kawża **Louis Cassar v. San Lawrenz Leisure Resort Ltd et** (deċiża fil-15 ta’ April 2013) qalet hekk: “*Kif irriteniet l-ewwel Qorti anke pussess qasir ħafna u saħansitra momentarju huwa biżżejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta’ spoll*”.[9] *Hawnhekk hija kienet qegħda tikkwota mis-sentenza* “*<u>Rev Kan Salvatore Ellul pen v. Kan Primiċerju Giuseppe Farrugia</u>” mogħtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta’ Frar 1953 li da parti tagħha kienet qed tikkwota minn Fadda.*[10] *L-istess sentenza ċitata tispjega li l-“pussess ta’ liema xorta jkun” bħala wieħed mir-rekwiżiti għal azzjoni ta’ spoll, jirreferi mhux biss għan-<u>natura</u> tal-pussess, iżda wkoll għaż-<u>żmien</u>.”*

37. Anke jekk il-pussess ikun wieħed abbużiv jew illeġittimu, dan xorta waħda jikkwalifika għal bħala pussess għall-finijiet ta’ din l-azzjoni. F’**Alfred Fenech v. Michaelangelo Fenech** pen[11] ġie ritenut li *“l-azzjoni ta’ spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta’ liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta’ ħaġa mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista’ anke jkun*

[9] Kollez. Vol. XXXVII.ii.642
[10] Giurisp. Cod. Civ. Ital., art. 695-697, nri 117, 119, u 167
[11] 03.10.2003, Prim’ Awla, Imħ. Ph. Sciberras

illeġittimu jew abbużiv, basta li bħala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma tal-ispoll – (Paul Demarco v. Francesco Fiteni, Prim' Awla, 6 ta' Ġunju 1957)".

38. L-attur jgħid li wara li kien ippussessa ruħu mill-għalqa, bejn id-data ta' meta rċieva t-taħrika tal-pulizija u d-data li fiha inqatgħet il-kawża "*jiena bqajt inżomm għajnejja miftuħin sabiex nara jekk ikunx hemm xi ħadd ieħor li jipprova jidħol f'din ir-raba u ċertissimu li ħadd ma daħal jaħdem dik ir-raba, kif ukoll li lanqas daħal xi ħadd li b'mod spussessani mir-raba. Pero` sabiex nuri rispett lejn il-qorti jiena ma għamiltx xogħlijiet aktar fir-raba - sempliċiment qgħadt attent li l-pussess tar-raba baqa' f'idejja u ħadd aktar*."

39. In vista ta' dan kollu, din il-qorti hija sodisfatta li mill-aħħar ta' Ġunju / bidu ta' Lulju 2011 l-attur effettivament kellu l-pussess tal-art in kwistjoni kif tirrikjedi l-liġi.

Spoll

40. L-attur jallega li l-konvenut daħal jaħdem l-għalqa fl-10 ta' Jannar 2012 u fil-jiem sussegwenti u li bil-fatt li ippussessa ruħu minnha huwa spolja lilu (l-attur). Il-konvenut jiċħad li huwa daħal fl-għalqa f'dak iż-żmien. Fl-affidavit tiegħu jgħid *"Illi jien fl-10 ta' Jannar u fil-ġranet sussegwenti ma dħaltx f'din ir-raba msemmija bħal ma qed jallega l-attur u għalhekk ma wettaqt l-ebda spoll vjolenti u klandestin"*.[12] Fil- kontro eżami tiegħu saret riferenza għall-ittra

[12] Affidavit tal-konvenut: fol 97-98

uffiċjali li l-attur fil-31 ta' Jannar 2012[13] kien bagħtlu, fejn ġie interpellat jirreintegrah fil-pussess tal-għalqa wara li fl-10 ta' Jannar 2012 u fil-ġranet u jiem sussegwenti huwa daħal fl-għalqa u fixklu fil-pussess tiegħu. Mistoqsi għaliex fl-ittra uffiċjali responsiva tiegħu tas-6 ta' Frar 2012[14] in risposta għall-ittra uffiċjali tal-attur huwa mkien ma ċaħad li r-raba kienet inħartet, irrisponda li kien ħalla f'idejn l-avukat tiegħu, iżda baqa' jsostni li dak in-nhar tal-10 ta' Jannar 2012 l-għalqa ma nħartitx. Anzi qal li damu sa April biex daħlu għaliex minħabba x-xita kien hemm ħafna tafal.

41. L-attur invece xehed illi dak in-nhar li nqatgħet il-kawża kriminali fejn hu ġie lliberat, "*indunajt li xi ħadd kien daħal u ħadem dina l-istess art in kwistjoni. Ma' din kien ħadem mhux biss il-kumplament tal-art illi familti għandna fl-inħawi iżda wkoll art illi jiena dejjem nafha f'idejn il-familja ta' Margaret Magrin. Ngħid illi dana kien fl-10 ta' Jannar 2012*". Jgħid li għalkemm ma raħx b'għajnejh huwa konvint li kien hu li daħal jaħdimha u li għadu jaħdimha bil-moħbi sa llum. Kontro-eżaminat qal li għalkemm ma raħx dakinhar li inqatgħet il-kawża, raħ wara. "*Fl-10 ta' Jannar jien ma rajtux pero` kont naf li kien hu li daħal u dan qed ngħidu għax min seta' jidħol? Il-qorti jien u hu biss konna…..għalkemm jien fl-10 ta' Jannar 2012 ma rajtux ngħid li pero` kien hemm diversi okkażjonijiet oħra meta jien rajtu personalment. Rajtu jħawwel is-siġar. Rajtu wkoll iniżżel il-moħriet biex jaħrat l-istess raba u ħawwel ukoll xi ħxejjex. Ngħid li wara l-10 ta' Jannar kien hemm biss ġranet jew ġimgħat li*

[13] Fol 8
[14] Fol 117

rajtu l-ewwel darba."

42. Ħuh Joseph Grima xehed illi dak in-nhar jew l-għada li inqatgħet il-kawża kriminali l-attur kien infurmah li l-konvenut kien qabad u daħal fl-art u ħaratha. *"Ngħid illi minn dik id-data 'l hawn lil dan Saver Portelli rajtu kemm-il darba fl-għalqa in kwistjoni. X'ħin jarani dana jara x'jagħmel biex speċi ma jkunx jidher".*

43. Mary Lourdes Portelli, oħt l-attur, xehdet li għalkemm ma ratux fl-10 ta' Jannar 2012 peress li ma kinitx baqgħet tinżel ta' sikwit, ratu f'April.

44. Emanuel Borg, li għandu għalqa fil-viċinanzi qal li l-għada li inqatgħet il-kawża kriminali huwa lemaħ lill-konvenut fl-għalqa in kwistjoni. Qal li kien qed inaddafha. Żied jgħid li minn dak in-nhar 'l hemm rah kemm-il darba fl-għalqa in kwistjoni: ħaratha kemm-il darba, ħawwel xi siġar u anke ħaraq ħaxix ħażin.

45. Margaret Magrin, li l-familjia tagħha għandhom art fil-viċin, qalet li għalkemm ma tistax tgħid li fl-10 ta' Jannar 2012 kienet fl-inħawi, ikkonfermat li f'Jannar tal-istess sena niżlet l-għalqa u rat lill-konvenut jaħdem, u darba anke rat lil min taħseb li hi martu miegħu.

46. In vista ta' dan kollu din il-Qorti hija sodisfatta li fl-10 Jannar 2012 il-konvenut kien effettivament daħal jaħdem l-għalqa b'mod li fixkel lill-attur fil-pussess tiegħu. Jirriżulta wkoll li dan għamlu klandestinament.

Ix-xahrejn

47. Dwar dan ir-rekwiżit tax-xahrejn żgur li ma hemmx dubju li l-kawża ġiet intavolata *entro termine*: l-aġir spoljattiv seħħ fl-10 ta' Jannar 2012 u l-kawża ġiet intavolata fit-22 ta' Frar 2012.

Għal dawn il-motivi din il-qorti tiċħad l-appell interpost mill-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata. Tagħmilha ċara pero` li l-art in kwistjoni mertu tal-ispoll, hija dik delineata fuq is-site plan a fol. 100, li hija biss parti minn dik immarkata bl-aħmar fuq is-site plan annessa mar-rikors ġuramentat (fol. 5) u mhux kollha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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