Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Seduta tal-lum it-Tlieta, 3 ta' Mejju, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 28/2012JVC

Carmelo Xerri

Vs

Emmanuel u Frances konjugi Saliba

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

1. Illi huwa proprjetarju u possessorju ta' porzjon art fl-inhawi msejha "Ta Marziena" fil-limiti tal-Munxar, Ghawdex.

2. Illi din l-art kienet ukoll fil-pussess ta' l-attur.

3. Illi ricentement, u fi zmien inqas minn xahrejn mil-lum, specifikament bejn l-ahhar gimgha ta' Frar u l-ewwel gimgha ta' Marzu, tas-sena elfejn u tnax (2012) il-konvenuti bdew jimmolestaw lill-attur fil-pussess tieghu ta' din il-porzjon art.

4. Illi fost ohrajn, il-konvenuti bdew jidhlu go din l-art, u jaghmlu hsara lill-istess art. Huma nehhew xi sigar, qalghu parti mill-wicc tar-raba', irmew tank ta' l-ilma u anke biddlu serratura ta' kamra li hemm fl-istess ghalqa.

5. Illi l-azzjonijiet tal-konvenuti jikkostitwixxu spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attur, liema spoll l-attur irid li jigi spurgat.

6. Illi dan ir-rikors qed isir u qed jigi kkonfermat bil-gurament mill-attur Carmelo Xerri li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-danni ta' l-attur meta kontinwament bdew dehlin klandestinament fl-art fuq imsemmija u meta wettqu l-hsara fuq imsemmija f'din l-istess art u meta biddlu c-cavetta tal-kamra ezistenti f'din l-istess art.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jergghu jirriprestinaw l-art, bil-kamra li hemm fiha fl-istat li kienet qabel u jiddezistu milli jkomplu jiddisturbaw lill-attur fil-pussess tieghu.

Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tas-26 ta' Marzu 2012 u nkluza l-VAT u bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata fejn il-konvenuti eccepew:

1. Illi huwa sottomess li f'dan il-kaz ma jissussistux it-tliet elementi kontemplati mil-Ligi sabiex tirnexxi kawza ta' l-ispoll.

2. Illi ghalhekk din il-kawza ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ix-xhieda, affidavits, provi dokumentarji, ritratti, kontro-ezamijiet estensivi u l-atti kollha tal-kawza li wasslu sabiex din il-kawza ddum kwazi erba' snin nonostante li hija kawza ta' spoll;

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Jannar 2016 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

Illi l-attur jallega li huwa sofra spoll fid-drittijiet tieghu meta kien jokkupa bicca art wara divizjoni li saret u l-konvenuti li qed jippretendu dritt fuq l-art dahlu go din l-art u ghamlu hsarat fil-wicc li kien hemm kif ukoll biddlu s-serratura ta' bieba li twassal kamra fl-istess art. Il-konvenuti Saliba jinsistu li ma jissussistux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata mill-attur.

Illi mil-lat ta' fatti jirrizulta li l-kwistjoni hija fuq bicca raba' u kmamar fiha li tasal ghalihom minn go bieb f'hajt u li jinsabu fiz-zona maghrufa bhala 'Ta Marziena' fil-limiti tal-Munxar. Jirrizulta li l-attur u hutu u qabilhom l-antennati taghhom kienu proprjetarji ta' bicca art adjacenti ghal din in kwistjoni li wkoll kellha fiha kmamar li fihom kien jirrisjedi ghal hafna minn hajtu n-nannu tal-atturi. L-art tan-nannu tal-atturi u dik in kwistjoni huma adjacenti ghal xulxin u jinsabu qalb l-ghelieqi u sabiex tasal ghalihom trid tghaddi minn gewwa sqaq u konsegwentement timxi f'passagg. L-ewwel tghaddi minn fuq l-art tan-nannu tal-attur li fiha hemm passagg li jekk tibqa' miexi fih konsegwentement tasal ghall-bieb gol-hajt li jwassal ghall-art u kmamar in kwistjoni. Hemm qbil li l-binja fuq l-art li kienet tan-nannu tal-atturi tinsab f'kundizzjoni ferm ahjar minn dik fuq l-art in kwistjoni izda nonostante dan l-attur jinsisti li huma dejjem qiesu z-zewg artijiet u l-bini ta' fuqhom bhala taghhom tant li fid-9 ta' Dicembru, 2011 din giet inkluza f'divizjoni bejn l-ahwa tal-attur u din il-parti messet lilu fl-istess divizjoni.

L-attur, familjari tieghu u terzi li xehdu f'dawn l-atti jsostnu li din l-art u dawn il-kmamar kienu jintuzaw kull sena sabiex jinharaq in-nar tal-festa tal-Munxar u li kienu dejjem jithallew fil-kamra in kwistjoni minn sena ghall-ohra bottijiet tas-'silicone' u kartun li jservi sabiex jigi sparat in-nar. Gie prezentat fl-atti minn PS 369 Joseph Mizzi kopja ta' permess bis-'site-plan' relattiv ghas-sena 1996 sabiex jinharaq in-nar minn dawn l-inhawi. Il-Qorti rat li fejn hemm immarkat bis-slaleb fuq din l-istess 'site-plan' a fol. 94 la jikkonsisti fil-binja tan-nannu tal-attur u l-anqas fl-art in kontestazzjoni izda jigi wara l-istess bini lejn it-tramuntana ghalkemm il-Qorti mix-xhieda fehmet li l-kmamar kemm tan-nannu tal-attur kif ukoll l-art in kwistjoni kienu jintuzaw sabiex jinhazen in-nar u

affarjiet relatati fil-granet tal-festa u wkoll kienu jithallew xi affarijiet tul is-sena kollha tant li l-konvenut stess jammetti fil-kontro-ezami tieghu li bottijiet tal-'silicone'kien hemm fuq is-sit u dan jikkonfermah ukoll Stephen Farrugia li huwa l-persuna li naddaf il-kmamar in kwistjoni fis-sena 2010. L-attur isostni li fis-sena 2011 l-art in kwistjoni kienu hadmuha hu u huh Cikku u baqghu jaghmlu hekk sakemm jghid li fl-1 ta' Marzu, 2012 marru u sabu bosta mill-prodott u s-sigar mqaccta u sar rapport mal-pulizija u wara li ttiehed ritratt tal-konvenuta u persuna ohra fuq is-sit u gew nfurmati wkoll il-pulizija giet prezentata din il-kawza.

Il-konvenuti da parti taghhom jaqblu li l-binja u l-art adjacenti ghal dik in kwistjoni kienet tan-nannu tal-atturi. Isostnu izda li l-binja adjacenti u l-art li tasal ghaliha mill-bieb fil-hajt minn dejjem kienet fil-familja tal-konvenuti u li din ilha zmien sew ma tinhadem u li l-kmamar ilhom zmien twil zdingati. Isostnu izda li huma kienu ta' spiss imorru dawra sa fuq din l-art biex bhal speci jitghaxxqu bil-proprjeta' taghhom li hija bejn bosta eredi. Jirrizulta li fil-5 ta' Novembru, 2010 sar konvenju li permezz tieghu l-konvenuti u l-eredi l-ohra ftehmu li ser ibieghu din l-art bil-kmamar li certu Stephen Farrugia. Jirrizulta li mal-konvenju, verbalment, il-vendituri awtorizzawh imur fis-sit u jnaddaf l-istess. Stephen Farrugia jikkonferma li kienu hu flimkien ma' uliedu li naddaf sew din l-art u l-kmamar u li hareg kulma kien hemm fiha. Isostni wkoll li bidel il-bieba originali li kien hemm fil-hajt (anki ghaliex ma kinitx ghadha tissakkar originarjament b'muftieh) u ghamilha tissakkar b'cavetta normali. Il-konvenuti jikkonfermaw li huma nghataw kopja tac-cavetta l-gdida u jsostnu li ghalkemm kien hemm okkazzjoni minnhom fejn ma setghux jifthu, wara tali okkazzjoni din ic-cavetta hadmet. Il-konvenuta ma tichadx li hija dahlet fis-sit (fil-gurnata li ttiehed ir-ritratt allegatament skont l-attur il-25 ta' Marzu, 2012) flimkien mal-konvenut u zewg familjari ohra Raymond Buttigieg u Maria Buttigieg izda dawn kollha jichdu b'mod kategoriku li ghamlu xi hsara fil-prodott li jikkonfermaw li rawh diversi drabi fuq is-sit jew li regghu bidlu xi cavetta. Maria Buttigieg fil-kontro ezami taghha fol. 527 tal-process xehdet li recentement, qabel il-kawza ntabghtet ghad-decizjoni, il-bieba li kien ghamel Stephen Farrugia llum m'ghadhiex hemm. Il-konvenuti jsostnu li qatt hadd qatt ma waqqafhom milli jmorru fuq il-proprjeta' taghhom u li l-inkwiet kollu nqala' wara li huma ffirmaw il-konvenju ma' Stephen Farrugia u l-attur sar jaf b'dan. Isostnu wkoll li kien f'dan iz-zmien li l-art in kwistjoni bdiet tinhadem ghalkemm ma

kienux jafu minn min qabel ma sar ir-rapport lill-Pulizija. Isostnu wkoll li mhux b'kumbinazzjoni li huma ffirmaw il-konvenju f'Novembru tas-sena 2011 u d-divizjoni li permezz taghha l-attur gie trasferit lilu din l-art sar f'Dicembru tas-sena ta' wara. Il-konvenuti pprezentaw wkoll bosta dokumentazzjoni li tevidenzja li l-art in kwistjoni giet ghal diversi drabi denunzjata fil-wirt tal-antennati tal-konvenut ghalkemm il-Qorti taghmilha cara li f'kawza ta' spoll din il-prova mihijiex neccesarja u wisq anqas decisiva dwar is-success o meno tal-kawza.

Stephen Farrugia (fol. 308 et seq u fol 470 *et seq*), li kif inghad huwa x-xerrej prospettiv mill-konvenuti u l-qraba taghhom, fix-xhieda u kontro-ezami tieghu jsostni u jirrakonta incident fejn wara li hu ffirma l-konvenju mal-konvenuti u terzi kien mar fuqu hu l-attur Kelinu Xerri fejn il-hanut tieghu fi Pjazza Savina, Rabat, bil-lejl, li hadha mieghu ghaliex ippretenda li l-kmamar kienu kapaci jixtruhom l-attur u hutu u mhux Stephen Farrugia. L-attur u huh isostnu li dan ma kienx il-kliem uzat anzi jghidu li l-insistenza kienet li l-proprjeta' kienet taghhom. Mart Stephen Farrugia a fol. 518 tinsisti li l-versjoni korretta hija dik ta' Stephen Farrugia stante li kienet prezenti ghall-parti mid-diskursata mqanqla li kien hemm bejniehtom.

Bazi Legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex

tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezèrcitah minghajr 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 fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna'(Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]
u
'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anki qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx ibbazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti ndipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix ipprovat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privilegggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l- azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Provi

Infra bimestre:

Illi dwar l-element tal-*infra bimestre* ghal dak li jirrigwarda l-gurnata li sar ir-rapport mal-Pulizija jista' jinghad li dan huwa sodisfatt salv izda dak li jinghad aktar 'il isfel f'din id-decizjoni. A fol. 28 *et seq* tal-process jinsab esebit ir-rapport li sar da parti ta' l-attur Carmelo Xerri mal-Pulizija. Minn dan ir-rapport jirrizulta li kien fl-1 ta' Marzu, 2012 li huwa nnota l-ewwel darba li xi hadd kien qalghalu l-prodotti u s-sigar mill-ghalqa ghalkemm dakinhar ma kellux suspetti. Rapport simili rega' sar nhar l-4 ta' Marzu, 2012 fejn din id-darba sostna li kellu suspett fi Stephen Farrugia. Stephen Farrugia gie mitkellem nhar il-5 ta' Marzu, 2012 li izda sostna li minn meta l-Avukat Dr. Kevin Mompalao kien baghatlu ittra ghan-nom tal-attur biex ma jersaqx 'il hemm huwa ma

regax mar fuq l-art (ghalkemm irrizulta lill-Qorti li l-konvenju dwar din l-art bejnu u l-vendituri fosthom il-konvenut baqa' jigi mgedded, ara fol. 408 *et seq* u fol. 442 *et seq*). Jirrizulta li fit-28 ta' Marzu, 2012 Carmel Xerri rega' mara l-ghassa u din id-darba pprezenta ritratt li skont hu ttiehed fil-25 ta' Marzu, 2012 fejn fih tidher il-konvenuta Frances Saliba flimkien ma' mara ohra (li wara rrizulta li kienet ix-xhud Maria Buttigieg). F'dan ir-ritratt Frances Saliba tidher fl-art in kwisjtoni izda ma tidher qed taghmel xejn minn dak allegat minn Carmel Xerri u cioe' taqla' l-prodotti jew is-sigar. Il-konvenuta cahdet anki fl-atti li hija ghamlet xi hsara ghalkemm tikkonferma li rat il-prodotti u l-istess cahad il-konvenut, Maria Buttigieg u Raymond Buttigieg li ammettew mal-Qorti li dakinhar tar-ritratt esebit a fol. 376 huma kienu fil-fatt marru fuq is-sit.

L-attur fir-rikors guramentat isostni li l-atti spoljattivi li qed jilmenta fuqhom sehhew bejn l-ahhar gimgha ta' Frar u l-ewwel gimgha ta' Marzu, tas-sena elejn u tnax (2012). Dan il-perjodu jaqbel mal-perjodu tal-ewwel rapport ghalkemm ir-ritratt fejn tidher il-konvenuta ttiehed skont l-attur fil-25 ta' Marzu, 2012 u cioe' wara l-perjodu ndikat mill-attur fir-rikors guramentat. Il-kawza giet ipprezentata fit-3 ta' April, 2012 u ghalhekk tkopri l-atti li jmorru lura mill-anqas sat-3 ta' Frar, 2012.

Possedisse:

Illi f'din il-kawza din il-Qorti hija rinfaccjata b'sitwazzjoni fejn iz-zewg partijiet isostnu li l-art in kwistjoni hija proprjeta' taghhom derivanti minn ghexiren ta' snin qabel bhala wirt tal-antennati taghhom li kienu fil-fatt jigu minn xulxin. Quddiem din il-Qorti tressqu diversi xhieda mill-attur li jichdu li huma qatt raw lill-antennati tal-konvenuti fuq is-sit u li dejjem raw biss lill-attur u familjari tieghu b'mod paritkolari hutu. Il-Qorti izda nnotat li ghalkemm dawn ix-xhieda sahqu li huma kienu jaraw l-art mahduma u jiddeskrivu l-binjiet irrizulta b'mod specjali mill-kontro-ezamijiet tax-xhieda tal-atturi li l-probbabilta' kbira kienet li dawn kienu qed jirreferu ghall-binja u l-art li verament kienet proprjeta' tan-nannu tal-attur u mhux dik adjacenti in kontestazzjoni f'din il-kawza. Sahansitra r-ritratti li gew esebiti minn Angelo Parnis a fol. 190 *et seq* tal-process irrizulta li ghalkemm *ab inizio* dawn inghata x'jifhem lill-Qorti li kienu juru l-proprjeta' in kwistjoni dawn fil-fatt mill-kontro ezami rrizulta li juru l-proprjeta' tan-nannu tal-attur u mhux dik in kwistjoni. Huwa biss ritratt minnhom li juri l-entratura tal-passagg

sabiex minnu tasal ghall-bieba fil-hajt li jwasslek ghall-proprjeta' in kwistjoni.

Illi mill-assjem tal-provi rrizulta lil din il-Qorti li huwa minnu li l-art in kwistjoni u zgur wara l-mewt ta' Toni Saliba (li l-konvenuti jsostnu li kien is-sid originali ta' din l-art u li wettaq bosta mix-xoghol fl-art) u ghall-ghexiren ta' snin il-kmamar in kwistjoni thallew jiddilapidaw u l-art ta' maghhom ma kienitx tinhadem. Din il-Qorti mill-atti ma teskuldix li l-attur u hutu kienu kultant zmien jaghmlu xi tip ta' uzu minn din l-art billi, specjalment fi zmien il-festa jaccedu sabiex flimkien ma' terzi jinharaq in-nar, izda l-Qorti ma tqisx li dan l-uzu tant limitat darba fis-sena jista' jitqies bhala pussess da parti tal-attur u hutu. Anki l-fatt li kienu jithallew f'dawn il-kmamar xi oggetti relatati mal-hruq tan-nar, ghal riehhom minghajr hadd ma lanqas jiccekkja fuqhom ghajr li forsi jergghu jintuzaw is-sena ta' wara waqt il-festa ma jista' jitqies bhala pussess tal-art in kwistjoni da parti tal-attur in partikolari. Min-naha l-ohra jirrizulta li l-konvenuti ma tantx kienu jersqu lejn l-art in kwistjoni ghajr sabiex jaghtu titwila kultant zmien lill-proprjeta' li jsostnu li hija taghhom. Din il-Qorti temmen li l-konvenuti u familjari taghhom kienu kultant zmien jaghtu titwila u ma tqisx bhala veritiera dik il-parti tax-xhieda tal-atturi li jsostnu li qatt ma rawhom 'il hemm jew almenu tqis li verament l-attur ma jersaqx 'il hemm nhar ta' Hadd meta l-konvenuti kienu jmorru. Izda wkoll jekk l-agir tal-konvenuti jistax jikkwalifika bhala pussess tas-sit specjalment in vista tal-fatt li anki jekk jaraw li nbidel xi haga fuq is-sit ma kienu jaghmlu xejn din il-Qorti ghandha d-dubji taghha izda kawza ta' spoll tista' tirnexxi anki fuq mera detenzjoni.

Illi fi kwalunkwe kaz izda huwa l-pussess jew il-mera detenzjoni tal-attur li jrid jigi ppruvat fl-atti ta' din il-kawza. L-attur isostni li huwa beda jaghti kaz din il-proprjeta' fil-mument li din kienet ser saret tieghu permezz tal-kuntratt ta' divizjoni f'Dicembru tas-sena 2011 ghalkemm fl-affidavit tieghu (fol. 42) jghid li huwa flimkien ma' huh kien hadem l-art anki fil-bidu tas-sena 2011. Il-Qorti izda nnotat li Stephen Farrugia li huwa l-persuna li ghamel il-konvenju mal-konvenuti sabiex jixtri l-art in kwistjoni f'Novembru, 2010 meta pproceda sabiex inaddaf l-art wara li sar il-konvenju ma sab xejn mahdum anzi jsostni li sab hafna haxix fil-bitha u mbarazz. Gew anki esebiti xi ritratt li jevidenzjaw dan kollu a fol. 311 u 312 tal-process. Jirrizulta ghalhekk li l-perjodu li skont l-attur Carmel Xerri huwa beda jahdem l-art jikkonbaca mal-perjodu wara li

tnaddaf is-sit minn Stephen Farrugia u familjari tal-attur kellu xi jghid ma' Stephen Farrugia fuq il-proprjeta' tal-istess. Fl-istess zmien izda jirrizulta li l-konvenuti u familjari taghhom baqghu jmorru fuq is-sit in kwistjoni kull tant zmien u jidhlu sahansitra bic-cavetta provduta lilhom minn Stephen Farrugia u dan minghajr hadd ma waqqafhom. Il-konvenuti izda *ex admissis* jikkonfermaw li kienu jaraw il-prodott li qed jinhadem u li ma kienux hadu passi dwar l-istess ghaliex sa dak iz-zmien ma kienux jafu min kien qed jaghmel l-istess. Isostnu li kien biss wara li sar ir-rapport mal-Pulizija f'Marzu 2012 li saru jafu li kien Carmel Xerri.

In vista ta' dak suespost u l-provi fl-atti l-Qorti tqis li sa mill-bidu tas-sena 2011 gie vestit fl-attur Carmel Xerri mill-anqas mera detenzjoni tas-sit in kwistjoni stante li kien qed jahdem l-istess ghalkemm din il-Qorti ma rat l-ebda prova fl-atti li tista' titfa' dawl kif Carmel Xerri kien qed jaccedi ghas-sit la darba jirrizulta li sa dak iz-zmien kien ghad hemm fuq is-sit il-bieba li ghamel Stephen Farrugia bis-serratura li ghamel hu. Izda din id-dikjarazzjoni ma tfissirx li f'xi mument l-access li l-konvenuti kienu jgawdu fuq dan is-sit waqaf anzi jidher li huma baqghu jidhlu u johorgu fis-sit minghajr ebda problema ta' xejn bic-cavetta li kien provdilhom Stephen Farrugia u kien minhabba f'hekk li setghu jaraw li tul it-trapass tal-gimghat u x-xhur kien hemm prodotti li qed jikbru. Ghalhekk jirrizulta lil din il-Qorti li kontemporanjament kemm l-attur kif ukoll il-konvenuti u sahansitra familjari ohra taghhom fosthom Raymond u Maria Buttigieg kienu mill-anqas igawdu mera detenzjoni tas-sit in kwistjoni u li lkoll kienu jaccedu fih f'hinijiet u granet diversi.

L-att spoljattiv

Illi l-atti spoljattivi li l-attur jilmenta minnhom huma kif isegwi:

'Illi fost ohrajn, il-konvenuti bdew jidhlu go din l-art, u jaghmlu hsara lill-istess art. Huma nehhew xi sigar, qalghu parti mill-wicc tar-raba', irmew tank ta' l-ilma u anke biddlu serratura ta' kamra li hemm fl-istess ghalqa.'

Illi li l-konvenuti kienu jidhlu go l-art huwa ammess minnhom stess izda rrizulta ampjament pruvat lil din il-Qorti li dan huma kienu lhom jaghmluh snin u ghadhom jaghmlu hekk sal-lum u mhux biss fi Frar u Marzu tas-sena 2012. Stante li din hija kawza ta' spoll jirrizulta li fir-

rigward ta' dan l-ilment partikolari u cioe' li l-konvenuti kienu dahlu fl-art l-element tal-*infra bimestre* mhux sodisfatt stante li l-konvenuti kienu lhom jidhlu snin u l-Qorti ma tistax tkompli tanalizza din il-kawza ta' spoll abbazi ta' dan l-ilment.

Illi l-attur izda jilmenta wkoll minn atti partikolari u cioe' hsara lill-art, tnehhija ta' sigar, li qalghu parti mill-wicc tar-raba', li gie mormi tank ta' l-ilma u li nibidlet serratura ta' kamra li hemm fl-istess ghalqa. Jirrizulta mill-atti li l-uniku prova dwar meta l-konvenuti kienu fl-ghalqa hija dik li tohrog mir-ritratt li skont l-attur ittiehed fil-25 ta' Marzu, 2012. Imkien ma jirrizultaw provi fl-atti li l-hsara li rraporta Carmel Xerri nhar l-1 ta' Marzu, 2012 u l-4 ta' Marzu, 2012 ghamluha l-konvenuti. Da parti taghhom il-konvenuti cahdu diversi drabi fl-atti li huma ghamlu xi hsara fuq is-sit anki meta mistoqsija wahda b'wahda l-affarijiet li allegatament tkissru minnhom u dan fil-kontro-ezamijiet pjuttost estensivi u ezawrjenti taghhom. Dan gie wkoll ikkorroborat minn Raymond Buttigieg u Maria Buttigieg (fol. 487 *et seq* u 527 *et seq*) fil-kontro-ezamijiet taghhom li ghalkemm ammettew li huma kienu mal-konvenuti dakinhar li ttiehed ir-ritratt jinsistu li hadd minnhom ma ghamel xi hsara fuq is-sit. Fuq kollox b'ammissjoni tal-attur ir-ritratt a fol. 376 li ntwera lill-Pulizija ttiehed fil-25 ta' Marzu, 2012 u ghalhekk zgur ma jistax ikun ta' evidenza dwar min ghamel l-allegata hsara fl-ahhar ta' Frar u l-ewwel gimgha ta' Marzu, 2012. Apparti minn hekk fir-ritratt il-konvenuta ma tidhirx li qed taghmel xi hsara izda biss li qeghdha thares madwarha.

Illi mil-lat ta' gurisprudenza fuq dan il-punt il-Qorti taghmel referenza ghal decizjoni recenti taghha datata 8 ta' Marzu, 2016 fl-ismijiet **Kenneth Cutajar vs. Lawrence Attard (**60/2013) fejn gew ikkwotati xi decizjonijiet u nghad kif isegwi:

*'fis-sentenza : **Saviour Cremona et vs Anthony Cassar et**, deciza fit-23 ta' Settembru 2009:*

*"Fil-kamp civili, il-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probbabilitajiet. (**Eucaristico Zammit v. Eustrachio Petrococchino**, Appell Kummerc, 25 ta' Frar 1952; **Paul Vassallo v. Carmelo Pace**, Appell Civili, 5 ta' Marzu 1986). Meta l-*

verzjonijiet taz-zewg partijiet fil-kawza t-tnejn huma kredibbili u verosimili, il-Qorti ma tistax tiddeciedi favur l-attur, jekk ma jkunx hemm prova sufficjenti fuq bilanc tal-probbabilitajiet favur l-istess attur. Fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi, il-kriterju mhux jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni, imma jekk dik l-ispjegazzjoni hix probabbli u minn ewl id-dinja fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja. Hafna drabi, bhala provi spiss jassumu rilevanza determinanti certu provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jaghtu piz korroborattiv lill-verzjoni u mhux lill-ohra, u li allura jirrendu verzjoni aktar kredibbli u attendibbli mill-ohra. Elementi ta' prova dawn, li proprju ghaliex newtri, oggettivi u mill-fonti ndipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza ndipendentement mill-verzjonijiet konfliggenti tal-partijiet f'kazijiet fejn dawn ikunu mtappna jew minn interess jew mill-impressjonijiet zbaljati u konfuzi ta' kif ikunu sehhu l-affarijiet."

Da parti taghhom il-konvenuti Attard isostnu principji enuncjati fil-guriprudenza kif isegwi:

'Kif intqal fis-sentenza ***Dr. Malcolm Pace v Karl Azzopardi et noe*** *deciza mill-Prim'Awla fl-14 ta' Ottubru 2014, fejn saret referenza ghall-kawza fl-ismijiet* ***Eucaristico Zammit vs Eustrachio Petrococchino, C.B.E. noe*** *(App Kum 25/02/1952, Vol.XXXVI.i.319):*

> *"Il-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hi bazata fuq il-preponderanza tal-probbabilitajiet."*

Il-Prim'Awla kompliet tghid:

> *"Illi xorta wahda dan ma jbiddel xejn mill-fatt li l-oneru tal-prova tal-allegazzjonijiet attrici jinkombu lill-istess attur, stante li huwa principju ben assodat li l-prova tal-fatt imiss lil min jallegah ai termini tal-artikolu 562 tal-Kap. 12."'*

L-istess isostnu l-konvenuti l-ohra Sultana fis-sottomissjonijiet taghhom.

Il-Qorti taqbel perfettament mal-gurisprudenza kkwotata mill-partijiet u ssostni li f'dan il-kaz l-attur lanqas irnexxielu jressaq bizzejjed provi nkluz dawk cirkostanzjali sabiex din il-Qorti jkollha l-konvinciment morali li fil-fatt l-att twettaq minn xi hadd mill-konvenuti. Minn dak li rat fl-atti l-Qorti tista'

tahseb f'diversi possibiltajiet kif seta' dan l-'extractor' inqala minn postu fosthom li facilment dan seta' tnehha mill-istess attur jew seta' waqa' wahdu minhabba d-daqs u l-kobor tieghu stante li ma kienx imwahhal fuq erba' roll bolts kif suppost. Verament seta' kien wiehed mill-konvenuti li acceda mit-tieqa u mbotta dan l-'extractor' izda dan seta' kien mhux biss Lawrence Attard izda wkoll seta' facilment kien wiehed mill-konvenuti l-ohrajn li wkoll kienu urtati mal-attur fosthom Joseph Sultana jew Mariano Attard li wkoll dan tal-ahhar kien prezenti fl-appartamenti dakinhar li sehh l-allegat spoll. Il-Qorti wkoll ma tistax teskludi li jekk verament dan l-'extractor' gie mbottat mix-xaft, l-access ghall-istess xaft sarx mill-appartament ta' Lawrence Attard jew ta' xi haddiehor u jekk sarx min-nies li kienu residenti fl-appartamenti f'dak il-lejl u li forsi l-hoss tal-istess extractor seta' dejjaqhom. Dan ghaliex kien biss l-appartament t'isfelnett li hemm qbil li kien vojt fil-bqija ma tressqet l-ebda prova dwar l-appartamenti l-ohra kienx hemm residenti fihom jew le. Dawn il-possibiltajiet kollha certament ma jistghux iwasslu lil din il-Qorti ghall-konvinciment morali li zgur xi hadd mill-konvenuti kien li wettaq l-att kif qed jippretendi l-attur. Il-fatt ukoll li ntbaghtet ittra ufficcjali fl-1 ta' Awissu, 2013 mill-konvenuti lill-atturi sabiex inehhi l-'extractor' in kwistjoni jaghmilha difficli ghal din il-Qorti li temmen li wara l-istess ittra u wara li qaghudu jintrigaw bl-Avukati, xi hadd mill-konvenuti jaqbad u jmur inehhi hu stess l-'extrator' stante li kien ovvju ghal kulhadd li s-suspett ser jaqa' mill-ewwel fuq il-konvenuti li baghtu l-ittra.

Apparti dak suespost, ghandu jigi sottomess li f'kawza ta' spoll il-ligi tirrikjedi li din il-Qorti tordna lil min ikkommetta l-ispoll li jregga' lura dak kollu li ghamel izda l-Qorti mill-provi li ghandha quddiemha ma rnexxilhiex tasal ghall-persuna li setghet wettqet l-ispoll jekk verament dan sehh allura tinsab fl-impossibilita' li tordna xi persuna partikolari sabiex tregga' lura dak li ghamlet.'

Illi in vista ta' dak kollu suespost, il-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata u mill-provi esebiti fl-atti l-Qorti ma tqisx li tressqet evidenza bizzejjed sabiex hija jkollha l-konvincement morali li kienu l-konvenuti li ghamlu l-allegata hsara fis-sit in kwistjoni dan anki ghaliex il-Qorti ma tistax teskludi li setghu kienu terzi li ghamlu l-atti bhal per ezempju (u dan qed jinghad biss bhala ezempju) il-Qorti ma tistax teskludi lill-konjugi Buttigieg li wkoll *ex admissis* kienu fuq is-sit, qraba ohra tal-konvenuti li wkoll xehdu li jmorru fuq is-sit, Stephen Farrugia li tant ghandu nteress fis-sit u li kellu wkoll ic-cavetta jew terzi ohra li b'xi mod setghu accedew fis-sit la darba jirrizulta li huwa ferm imwarrab.

Finalment dwar l-allegat bdil ta' serratura ta' kamra partikolari fuq din l-art kif allegat fir-rikors guramentat, fl-atti tal-kawza l-Qorti sabet bosta referenzi ghas-serratura tal-bieb fil-hajt li jwassal ghall-art in kwistjoni izda mhux dwar serratura ta' kamra partikolari. Mill-provi rrizulta li l-uniku persuna li bidel serratura fil-proprjeta' in kwistjoni kien Stephen Farrugia lura fis-sena 2010 u li l-konvenuti jsostnu li baqghet dejjem hemm minghajr ma giet mittifsa ghajr recentement fejn jirrizulta li xi hadd qala' l-bieba b'kollox. Jekk l-attur kien qed jirreferi ghal din is-serratura allura l-att spoljattiv sehh ferm qabel ix-xahrejn mposti mil-ligi u ghalhekk il-kawza ta' spoll f'dan ir-rigward ma tistax tirnexxi. Ukoll, jekk l-attur qed jirreferi ghal din is-serratura allura l-kawza kellha tkun kontra Stephen Farrugia u mhux kontra l-konvenuti odjerni. Jekk kienet xi serratura ohra kif inghad ma tressqu l-ebda provi sodisfacjenti f'dan ir-rigward.

Illi in vista tal-konkluzzjonijiet suesposti, il-Qorti tqis li l-allegati atti spoljattivi mhux kollha gew ippruvati mill-attur filwaqt li dawk li jidher li verament sehhew ma jistghux legalment u sal-konvinciment morali tal-grad rikjest mil-ligi jigu attribwiti lill-konvenuti bir-rizultat li l-kawza ta' spoll odjerna ma tistax tirnexxi u ser tigi michuda.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti, il-Qorti taqta' u tiddeciedi finalment din il-kawza billi tiddikjara li fuq nuqqas ta' provi u wkoll stante li ma tqisx li gew sodisfatti l-elementi kollha neccessarji sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata mill-attur skont il-ligi, tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tichad it-talbiet kollha tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur