Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta, 4 ta' Ottubru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 80/2013JVC

Mario Grima

Vs

Edelon Kerubin sive Edelon Spiteri

Il-Qorti,

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

Illi l-esponenti huwa sid u fil-pussess ta' porzjon art tal-kejl ta' cirka elf tliet mija u tmenin metri kwadri (1,380m.k.) fl-inhawi maghrufa bhala 'Ta Hamimiet', fil-limiti tal-Ghasri, Ghawdex, u konfinanti mil-lvant ma' passagg, punent ma' beni tal-eredi ta' Salvu Zammit, u tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Michaelangelo Mercieca u in parti ma' beni ta' l-intimat u ohrajn, murija ahjar fuq l-annessa pjanta markata A ;

Illi fuq parti minn din l-art l-esponenti kien bena razzett tat-tigieg fis-sena 2003, u f'dawn l-ahhar snin gab ukoll permess ghall-estensjoni tar-razzett lejn in-naha tal-punent tal-art tieghu;

Illi f'dawn l-ahhar gimghat u precizament fis-27 ta' Settembru 2013 'il hawn il-konvenut dahal f'parti mill-art tar-rikorrenti u proprju go dik il-parti li l-esponenti kien ser jibda jibni fuqha l-estenzjoni tar-razzett tieghu, u haratha, u dan ghamlu kontra r-rieda tar-rikorrenti u minkejja t-twissijiet li ghamel ir-rikorrenti ghax il-konvenut jippretendi li ghandu drittijiet fuq l-art tar-rikorrenti u ghalhekk ha l-ligi b'idejh u dahal fiha bi vjolenza u b'mod klandestin;

Illi minn kemm ilu li xtara l-art l-esponenti sa mis-sena 1996, il-parti li dahal fiha l-intimat f'dawn l-ahhar gimghat qatt ma nhadmet minn hadd u kellu fil-pussess taghha biss ir-rikorrenti;

Illi l-agir tal-intimat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll a dannu tar-rikorrent meta dahalu f'parti mill-ghalqa tieghu fuq imsemmija;

2. Tikkundanna lill-konvenut jispurga l-ispoll minnu kommess, u biex jiddesisti milli jerga' jidhol fl-ghalqa tar-rikorrent.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li minn issa ghaliha jinsabu mharrkin.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Edelon Spiteri li eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tal-attur huma ghal kollox bla ebda bazi la ta' fatt u lanqas legali peress illi l-konvenut qatt ma dahal f'ebda bicca art proprjeta' jew fil-pussess tal-attur;

2. Illi huwa dahal biex jahdem f'bicca raba tieghu maghrufa bhal 'Ta' Punta' sive 'Dar il-Hmar' li tmiss mal-proprjeta' tal-attur li pero' la hija u la qatt kienet fil-pussess tal-attur imma minn dejjem, minn zmien inveterat, kienet u ghadha proprjeta' tal-konvenut u membri tal-familja tieghu u fil-pussess taghhom;

3. Illi ghal snin kbar din l-art tal-familja Spiteri/Zammit li l-konvenut dahal jahdimha kienet fil-pussess esklussiv l-ewwel tal-antennati u mbaghad ta' missier il-konvenut, Joseph Spiteri, u wara l-mewt ta' dan li miet fl-14 ta' Dicembru 2006 fil-pussess esklussiv tal-konvenut;

4. Illi l-attur la ghandu u la qatt kellu pussess tal-art proprjeta' tal-konvenut u membri tal-familja li anqas biss ma hija accessibbli mill-proprjeta' tieghu;

5. Illi l-attur akkwista l-art tieghu bil-kuntatt tat-12 ta' Jannar 1996 atti Enzo Dimech minghand l-ahwa Anthony u Saviour Grech, ulied Francesco Grech fejn l-art trasferita hija deskritta bhala cirka 1380m.k. u li fit-Tramuntana tmiss ma' beni tal-eredi ta' Michaelangelo Mercieca u ta' Joseph Spiteri u fuq il-punent eredi ta' Salvu Zammit. Dan il-kuntratt l-attur ma esebihx;

6. Illi fuq din l-art l-attur bena razzett ghat-tigieg u ghaxar (10) snin wara, cioe' fil-2006 skont ma huwa nformat l-esponenti, dan ried japplika ghall-ghajnuna minghand l-Unioni Europea pero' sab illi l-kejl tal-art li fuqha kellu l-farm tat-tigieg ma kinitx tintitolah ghall-ghajnuna ghax zghira;

7. Illi l-attur jidher li ma kkonfonda xejn ghaliex b'kuntratt ghand l-istess Nutar Enzo Dimech tal-25 ta' Lulju 2006 taparsi att korrettorju, ma' Anthony Grech allura ta' 83 sena llum mejjet, u t-tfal ta' Saviour Grech li bih zied il-kejl ta' l-art li kien xtara fil-1996 minn 1,380mk ghal 1651mk, u ghalkemm ma semmix l-irjihat godda hlief li nkluda bhala parti mill-art tieghu l-passagg komuni fuq l-lvant, jidher car mill-pjanta li pogga mal-kuntratt li l-art tal-familja Zammit/Spiteri giet inkluza ma' l-art taparsi li hekk kellu jkun il-kejl il-kuntratt orginali tal-1996. Anki dan il-kuntratt l-attur ma esebihx;

8. Illi ghalkemm l-attur fir-rikors tieghu ma ndikax liema hija l-art li jippretendi li kienet fil-pussess tieghu u li l-konvenut spussessah minnha, mill-pjanta li pprezenta jidher li aktarx qed jirreferi ghall-bicca art tal-konvenut u l-familja 'Ta' Punta' sive 'Ta' dar il-Hmar' limiti tar-Rabat;

9. Illi jekk l-attur qed jirreferi fir-rikors tieghu ghal din il-bicca art tal-konvenut u l-familja, kif gia gie eccepit fuq, dina l-art qatt ma kienet fil-pussess tal-attur imma minn dejjem kienet f'idejn l-antennati tal-konvenut li kienu proprjetarji. Din l-art diga' tidher fid-denunzja ta' Francesco Zammit li miet fil-31/3/1961 imbaghad ghaddiet ghall-familja Spiteri tramite Bernanda nee Zammit mart Michelangelo Spiteri n-nanniet tal-esponenti. Wara ghaddiet f'idejn missier l-esponenti, Joseph Spiteri li kien full time farmer. Kienet f'idejh ghal snin kbar sakemm miet u kien jahdimha regolarment. Meta miet missier l-esponenti fil-2006 din l-art

ghaddiet fil-pussess esklussiv tal-esponenti li pero' huwa part farmer billi huwa surgent fil-korp tal-pulizija u billi ghandu raba iehor fil-vicin mhux dejjem seta' hadimha;

10. Illi pero' l-attur qatt ma kellu pussess ta' ebda xorta tal-art tal-esponenti ta' 'Punta' sive 'Ta dar il-Hmar' lanqas wara l-kuntratt fazull li ghamel fil-2006. Dan qed jinghad peress illi fir-rikors tieghu l-attur ma jispjegax fejn hi l-parti li jippretendi li hija tieghu u li kellu pussess taghha pero' fil-pjanta li esebixxa nkluda l-art tal-konvenut u l-passagg komuni. Mhux biss qatt ma kienet fil-pussess tieghu imma anqas biss ma hija accessibbli mill-art tieghu kif wiehed jista' jara jekk imur fuq il-post. Jidher car illi l-attur b'din il-kawza u bir-raggiri ta' kuntratt fazul qed jipprova llegalment jahkem l-art tal-konvenut u l-familja;

11. Illi ghalhekk t-talba tal-attur ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu billi hija ghal kollox bla ebda bazi la ta' fatt u wisq anqas legali.

Rat ix-xhieda, affidavits, provi u dokumenti kollha fl-atti;

Accediet fuq is-sit nhar id-29 ta' Jannar, 2016;

Rat illi fis-seduta tat-8 ta' April, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu sottomissjonijiet f'termini mposti fuqhom mill-Qorti;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi din hija kawza ta' spoll fejn l-attur qed isostni li l-konvenut permezz ta' 'tractor', nhar is-27 ta' Settembru, 2013 dahal jahrat ghalqa li l-attur isostni li kienet fil-pussess tieghu. Mill-atti jirrizulta li l-attur huwa sid ta' razzett tat-tigieg, liema razzett inbena lejn is-sena 1996, liema razzett jinsab fuq il-parti ta' quddiem indikata l-ahmar fis-site-plan esebita a fol. 4 tal-process. Bejn il-partijiet ma hemmx kontestazzjoni fuq dik il-parti fejn hemm ir-razzett mibni per se izda fuq il-parti ta' wara ta' dak li

huwa mmarkat bl-ahmar u cioe' dik il-parti li tidher immarkat b'cirku ahmar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 131 tal-process. Fil-fatt llum fuq in-naha tal-lemin ta' dak immarkat bl-ahmar hemm ir-razzett tal-attur filwaqt li fuq wara tar-razzett allura tigi l-ghalqa in kontestazzjoni li llum il-gurnata tinsab aktar 'il fuq bhala livell ta' art minn dik fejn hemm ir-razzett. Mill-atti ma jirrizultax ezatt kemm hu d-dizlivell stante li bosta xhieda esprimew kejl divers izda din l-Qorti meta accediet fuq il-post ivverifikat li d-dizlivell mhux wiehed zghir u li fis-sitwazzjoni li hu dan id-dizlivell (cioe' dak ta' hamrija u gebel mwaqqghin) huwa ferm difficli jekk mhux impossibbli li mir-razzett tal-attur wiehed jaccedi direttament ghal din l-ghalqa. Nonostante dan izda l-attur isostni li nhar is-27 ta' Settembru, 2013 qabel ma' l-konvenut harat l-ghalqa in kwistjoni (u dan huwa ammess u mhux kontestat mill-istess konvenut) huwa kellu l-pussess tal-ghalqa mhux ghax kien jahdimha izda ghaliex, skont hu, kienet tieghu bil-kuntratt u ghaliex kien ipoggi u jarma xi affarijiet fiha bhal demel, gebel u silo.

Da parti tieghu l-konvenut jichad l-allegazzjonijiet tal-attur u jsostni li l-ghalqa in kwistjoni qatt ma kienet tifforma parti mill-proprjeta' tal-attur u li din l-ghalqa gejja mill-eredita' ta' missieru Joseph Spiteri (llum mejjet) u hutu. Isostni li din kienet proprjament ta' zijuh Salvu Spiteri u li missieru kien jghinu jahdimha qabel ma dan gie nieqes. Meta gie nieqes zijuh Salvu Spiteri ghalkemm l-ghalqa in kwistjoni ntirtet mill-ahwa kollha (u ghalhekk illum il-konvenut u ohtu Marie Gorgette Spiteri Ghambin ghandhom biss sehem indiviz minnha), is-sidien kollha jew ahjar l-allegati sidien (hut missier il-konvenut) li bosta minnhom xehdu f'dawn il-proceduri kkonfermaw li hallew lill-konvenut jibqa' jahdem din l-ghalqa stante li jmiss maghha hemm ghelieqi ohra li jinhadmu mill-konvenut, liema raba' ohra izda gejja min-naha ta' omm il-konvenut u mhux min-naha ta' missieru.

Skont l-attur, meta huwa originarjament gie biex ihammel l-art biex jibni r-razzett, huwa ma hammilx din il-parti wkoll ghaliex il-hsieb tieghu kien li l-progett tar-razzett isir f'zewg stadji. Ta' min jghid izda li minn dak li rat il-Qorti fuq il-post, huwa ferm difficli li wiehed jifhem ir-raguni ghalfejn din l-ghalqa fuq wara, jekk verament kienet fil-pussess tal-attur ma thammlitx mill-ewwel, stante li issa li nbena r-razzett huwa difficli ferm li jidhlu l-ingenji sabiex din tigi mhammla ghall-istess livell tar-razzett. Dwar il-pussess tal-attur fuq l-ghalqa in kwistjoni xehed biss l-attur u dan baqa' dejjem isostni li huwa ma kienx jahdem l-ghalqa

ghaliex qatt ma kienet l-intenzjoni tieghu li jahdimha, izda jsostni li l-pussess tieghu jemani mill-fatt li din qeghdha fil-kuntratt u mill-fatt li kien jitfa' xi demel, xi gebel u rama skont hu is-silo f'din l-ghalqa minghajr ma hadd qallu xejn. Ghal dak li huwa titolu l-attur ivanta kuntratt datat 12 ta' Jannar, 1996 li izda gie korrett sabiex suppost jinkludi l-art in kwistjoni permezz ta' korrezzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech datata 25 ta' Lulju, 2006 (fol. 18). Ivanta wkoll permessi ta' zvilupp li jinsabu esebiti a fol. 72 et seq.

Min-naha tieghu l-konvenut u tista' tghid ix-xhieda kollha mressqa minnu jsostnu li din l-ghalqa dejjem kienet fil-pussess tal-konvenut u qablu ta' missieru u qabel missieru f'idejn hu missieri Salvu Spiteri (u li din l-ghalqa kienet l-unika proprjeta' li kellu Salvu Spiteri f'dawn l-inhawi u tissemma' f'diversi dikjarazzjonijiet causa mortis bosta minnhom esebiti). Isostnu wkoll li meta l-attur hammel l-art tieghu, kien hemm qsami li waqghu mat-thammil fid-direzzjoni tal-proprjeta' tal-attur u li l-attur sa minn meta hammel naqas milli jaghmel hajt sabiex il-hamrija tal-ghalqa ma tibqax tizzerzaq lejn ir-razzett ghalkemm mitlub kemm-il darba. Isostnu wkoll li fuq perjodu ta' zmien l-attur ghamel zmien jikkuntattja l-ahwa sidien (iz-zijiet tal-konvenut u l-istess genituri tal-konvenut) sabiex ibieghu din l-ghalqa lilu izda qatt ma waslu. Jirrizulta li fis-sena 2008, wara l-mewt ta' missieru u fil-mument li gie biex jaghmel id-dikjarazzjoni causa mortis, il-konvenut sar jaf li kien hemm 'over-lapping' fuq din l-ghalqa ghaliex l-attur kien iddikjaraha mad-dipartiment tal-artijiet li kienet tieghu u kellha ssir 'caution' mis-sidien (l-inkartament ta' din il-'caution' ukoll jinsab esebit mal-affidavit tal-konvenut *a fol. 119* et seq). Konsegwentement ghal dan il-konvenut isostni li huwa baqa' jahdem din ir-raba' ghalkemm kien sar aktar difficli li din tinhadem minn meta l-attur kien hammel l-art tieghu stante li l-ghalqa hija wahda dejqa u twila u kien difficli li din tinhadem bi 'tractor' kbir (kif kien isir qabel minn Gaetano Grech li xehed ukoll f'dawn il-proceduri – *fol. 216 u 290*). Mill-anqas tliet xhieda izda kkonfermaw li f'din l-ghalqa ghalkemm mhux kull sena kienet tinharat u meta kienet tinharat dan kien isir bi 'tractor' zghir kif fil-fatt gara dak in-nhar tas-27 ta' Settembru, 2013, kien jitkabbru certu prodotti bhal tewm u b'mod partikolari hemm linja ta' qaqocc li milli fehmet din il-Qorti trendi l-qaqocc kull sena u l-konvenuti jaghmlu uzu minnhom. Sas-sena 2013 jirrizulta li din l-ghalqa kienet registrata f'isem il-konvenut ai fini ta' sussiedju kif jirrizulta minn dokumenti esebiti mal-affidavit tal-konvenut (fol 119 et seq).

Bazi Legali

Illi mil-lat legali ghalkemm iz-zewg partijiet dahlu ferm fil-kwistjoni tad-derivazzjoni tal-proprjeta', il-Qorti tirrileva li din hija kawza ta' spoll u ghalhekk il-kwistjoni bejn il-partijiet mihijiex min minnhom huwa s-sid tal-ghalqa izda hija merament jekk l-attur kellux il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni u jekk giex effettivament spoljat minn tali pussess jew anki mera detenzjoni.

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 mqeghdha 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 re-integrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta ordni pubbliku u huwa inerenti 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-

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

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 jeżercitah 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 taghha 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 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:

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

'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*, anke qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xaharejn 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 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-

---

[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.*

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).

Mertu

Illi fil-mertu jirrizulta li l-bazi tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet mhux l-element tal-*infra bimestre* u lanqas jekk sarx l-att li bih allegatament sehh l-ispoll stante li dan huwa ammess mill-konvenut izda l-kwistjoni tirrivolvi ruhha dwar jekk effettivament l-attur kellux il-pussess jew almenu mera detenzjoni tar-raba' in kwistjoni jew le dak in-nhar li skont l-attur sehh l-ispoll. Fil-fatt kemm l-eccezzjonijiet tal-konvenut kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tieghu tista' tghid li primarjament jibbazaw ruhhom fuq dan il-punt. Il-Qorti tirrileva wkoll li ghalkemm fl-atti tressqu diversi provi dwar il-pussess u jew titolu tal-konvenut fuq ir-raba' in kwistjoni, dak li trid taghmel il-Qorti f'din il-kawza mhux li tiddeciedi jekk kellux pussess il-konvenut izda jekk fil-mument tal-allegat spoll kellux il-pussess jew mera detenzjoni tal-ghalqa in kwistjoni l-attur u xejn aktar.

Ghal dak li huwa pussess, kif gia accennat aktar 'il fuq, l-attur ressaq biss bhala prova viva voce x-xhieda tieghu. Huwa xehed permezz ta' affidavit a fol. 32 et seq tal-process filwaqt li sarlu l-kontro-ezami a fol. 231 tal-process. Kemm mill-affidavit kif ukoll mill-kontro-ezami l-attur jammetti li huwa qatt ma hadem ir-raba' in kwistjoni ghaliex skont hu qatt ma kellu tali intenzjoni ghal din ir-raba' izda din kienet intiza sabiex jibniha. Jinsisti, anki meta mistoqsi fil-kontro-ezami, li huwa ghandu jigi meqjus li kellu l-pussess tar-raba' in kwisjtoni ghaliex skont hu hekk hemm fil-kuntratti (fol. 242). Jghid ukoll illi huwa kellu l-pussess ghaliex kien hemm zmien li huwa pogga d-demel f'din ir-raba', kien hemm xhur fejn huwa pogga 'silo' u qaghad jarmah bil-kalma kollha f'din ir-raba' minghajr hadd ma qallu xejn u pogga wkoll xi gebel. L-attur ma ressaq l-ebda prova ulterjuri in sostenn ta' dak li jsostni li jaghti l-pussess tar-raba' in kwistjoni lilu allura l-Qorti triq taghzel jekk ghandhiex toqghod fuq il-kelma tieghu jew le.

Illi izda din il-Qorti mill-atti sabet diversi provi li jikkontradixxu dak li qed isostni l-attur ghal dak li huwa l-allegat pussess tieghu. Jirrizulta fil-fatt li hadd mill-bosta xhieda mressqa mill-konvenut ma seta' jikkonferma li qatt l-attur pogga xi demel fir-raba' in kwistjoni anzi meta dawn gew mistoqsija b'mod specifiku jekk qattx raw demel fir-raba' in kwistjoni dawn kategorikament jichdu (ara per ezempju l-kontro-ezami ta' Gaetano Grech, *li huwa l-persuna li kien jahdem ir-raba' in kwistjoi bit-'tractor' qabel ma sar it-thammil u baqa jahdem ir-rimanenti sal-ispoll,* u dak li jixhed a fol. 296 u 297 tal-process). Dwar l-allegat armar tas-'silo' fir-raba' in kwistjoni u l-gebel fl-atti xehed permezz ta' affidavit certu Anthony Farrugia (Fol. 217) tal-process, liema xhud jirrizulta li ghandu raba' vicin dik in kwistjoni. Fl-affidavit tieghu Anthony Farrugia jikkonferma li 's-silo' l-attur kien poggih fir-raba' tieghu u mhux dik in kontestazzjoni filwaqt li jikkonferma wkoll li kienu tpoggew xi gebel u xi planki. Fil-kontro-ezami l-istess xhud, kif ukoll korroborat minn huh Louis Farrugia (affidavit a fol. 215 u kontro-ezami a fol. 261) dawn jergghu jikkonfermaw anki meta konfrontati mill-avukat tal-attur li fil-fatt is-'silo' kien tpogga fir-raba' taghhom u mhux dik in kwistjoni u li anki tpoggew xi planki mill-attur. Jikkonfermaw ukoll li kellhom jigru wara l-attur sabiex dan ifittex inehhihom minn hemm.

Illi ma' dak suespost wiehed izid il-bosta xhieda mressqa mill-konvenut li lkoll jikkonfermaw li f'din ir-raba' baqghu sa recenti jaraw lill-konvenut u li sahansitra baqghu jiehdu l-qaqocc minnha u prodotti ohra kull sena sakemm infethet il-kawza (ara per ezempju l-affidavit u kontro ezami ta' Frances Spiteri *fol 207 u 367*, l-affidavit u kontro-ezami ta' Marie Gorgette Spiteri Gambin *fol 214 u 304,* l-affidavit u kontro-ezami ta' Mario Spiteri *a fol. 211 u 336* u l-affidavit tal-Ispettur Bernard Spiteri a *fol. 209* tal-process.

Il-Qorti wara li rat il-porvi u x-xhieda kollha tqis li x-xhieda moghtija mill-persuni mressqa mill-konvenut fosthom dawk hawn fuq imsemmija, ghalkemm bosta minnhom evidentement urtati mill-agir tal-attur, hija wahda veritiera u ma tara l-ebda raguni ghalfejn ghandha tiddubita l-istess. Min-naha l-ohra izda x-xhieda unika tal-attur giet kontradetta minn diversi persuni u jirrizulta li l-affarijiet li l-attur qed ivanta li permezz taghhom huwa suppost kien qed jezercita l-pussess fuq l-ghalqa in kwistjoni fil-fatt ma sarux f'dik l-ghalqa izda saru fuq ghalqa ohra li mihijiex in kontestazzjoni bejn il-partijiet. Jirrizulta ghalhekk li l-attur ma rnexxielux jiprova lil din il-Qorti sal-grad rikjest

mil-ligi li huwa kellu l-pussess tal-ghalqa in kwistjoni dak in-nhar li huwa jallega li sehh l-ispoll.

Il-Qorti zzid li lanqas jista' jinghad li l-attur kellu xi tip ta' detenzjoni ghaliex skont hu din ir-raba' hija accessibbli mir-razzett tieghu permezz ta' rampa stante li minn dak li rat il-Qorti waqt l-access u anki minn dak li xehdu bosta f'dawn l-atti jirrizulta evidenti li din ir-raba' ma hemm l-ebda access ghaliha min-naha tar-razzett tal-attur jekk mhux b'periklu kbir ghal min jipprova jaccedi li jaqa' xi wahda ghaliex jitgerbeb fil-hamrija u l-gebel sakemm ma jibqax tal-post (ara ghal dan il-ghan ukoll ir-ritratti esebiti mal-affidavit tal-konvenut a fol. 161 et seq tal-process).

Jirrizulta ghalhekk li la darba wiehed mit-tliet elementi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll u cioe' l-element tal-pussess ma giex sufficjentement pruvat lil din il-Qorti mill-attur, isegwi li t-talbiet attrici ma jistghux legalment jigu milqugha.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut limitatament izda fejn jinghad li dakinhar tal-allegat spoll l-attur ma kellux il-pussess jew detenzjoni rikjesta mil-ligi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll, tghaddi sabiex tichad it-talbiet attrici.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur