QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 8 ta' Lulju 2020

Kawza Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 864/2015 JVC

Gaetana *sive* Tania Micallef – K.I. Nru 0188458M

vs

Carmelo *sive* Charles Farrugia – K.I. Nru 0483267M

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrenti Gaetana *sive* Tania Micallef ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi l-attrici tiddetjeni b'titolu ta' qbiela l-ghalqa li hija denominata "Tal-Bennieri" *sive* "Tal-Barrieri", accessibbli

mit-Triq tal-Bajjada u li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi, tal-kejl superficjali ta' elf, tmien mija u sittax-il metru kwadru (1,816m.k.), kif tinsab indikata bil-kulur ahmar fl-annessa pjanta mmarkata bhala Dok.GM1;

2. Illi nhar il-Hamis 13 ta' Awwissu 2015 u fil-jiem ta' wara, il-konvenut personalment u/jew permezz ta' terzi persuni dahal fl-imsemmija ghalqa bi trakk kbir u b'makkinarju iehor, iddepozita ammont kbir ta' gebel u terrapien fl-imsemmija ghalqa, sgassa u waqqa' x-xatba li taghti ghall-imsemmija ghalqa, waqqa' l-hitan li jifirdu l-imsemmija ghalqa minn ma' Triq tal-Bajjada u minn ma ghelieqi ohra, nehha u caqlaq il-hamrija tal-istess ghalqa billi ghamel kanal kbir u tefa' fih terrapien, gebel u materjal iehor u rega' ghattih billi caqlaq aktar hamrija u dan kollu kif jirrizulta mir-ritratti hawn annessi u mmarkati bhala Dok. GM3, liema ritratti ttiehdu nhar il-Hamis 13 ta' Awwissu 2015 u fil-granet ta' wara;

3. Illi l-attrici qatt ma tat l-approvazzjoni jew il-kunsens taghha lill-konvenut biex ikun jista' jwettaq l-imsemmija xogholijiet;

4. Illi l-imsemmija xogholijiet jikkostitwixxu spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attrici;

5. Illi l-attrici sabiex tikkawtela d-drittijiet taghha diga' talbet u kisbet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru ta' referenza 1324/2015/1 MCH kontra l-konvenut u li permezz tieghu l-konvenut gie ordnat li bl-ebda mod ma' jersaq lejn l-art jew b'xi mod hu jew terzi imqabda minnu jaghmlu kwalsiasi tip ta' intervent jew xoghlijiet fuq l-art in kwistjoni;

6. Illi fir-risposta li l-konvenut ipprezenta ghat-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tieghu, l-istess konvenut ikkonferma li huwa acceda fl-imsemmija ghalqa, wettaq diversi xogholijiet fl-istess ghalqa u li l-attrici u l-avukat taghha rawh iwettaq dawn ix-xogholijiet u hadu diversi ritratti; u

7. Illi l-attrici taf il-fatti hawn dikjarati personalment;

Ghaldaqstant ir-rikorrenta, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja w opportuna u ghar-ragunijiet premessi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu tal-attrici bix-xoghlijiet minnu mwettqa kif hawn fuq spjegat;

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, jaghmel dawk ix-xogholijiet rimedjali kollha sabiex jirrintegra lill-attrici fil-pussess shih u uzu tal-ghalqa li l-istess attrici tiddetjeni b'titolu ta' qbiela u cjoe` l-ghalqa denominata "Tal-Bennieri" *sive* "Tal-Barrieri", accessibbli mit-Triq tal-Bajjada u li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi, tal-kejl superficjali ta' elf, tmien mija u sittax-il metru kwadru (1,816 m.k.), kif tinsab indikata bil-kulur ahmar fl-annessa pjanta mmarkata bhala Dok.GM1, u b'mod partikolari billi l-konvenut inehhi l-ammont kbir ta' gebel u terrapien li huwa ddepozita fl-imsemmija ghalqa, jaghmel mill-gdid f'postha x-xatba li taghti ghall-imsemmija ghalqa, jtella' mill-gdid il-hitan li jifirdu l-imsemmija ghalqa minn ma' Triq tal-Bajjada

u minn ma ghelieqi ohra, jnehhi kwalunkwe terrapien, gebel u materjal iehor li tqieghed f'kanal kbir li huwa haffer fl-istess ghalqa u jqieghed mill-gdid f'postha kwalunkwe hamrija li huwa caqlaq fl-imsemmija ghalqa u dan kollu okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi; u

3. Fin-nuqqas li l-konvenut jaghmel dak lilu ordnat fiz-zmien lilu prefiss, tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez tal-konvenut taghmel dak kollu necessarju ghall-fini tat-tieni talba;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attrici'.

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Carmelo sive Charles Farrugia fejn eccepixxa kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti huwa s-sid tal-Art agrikola denominata Tal-Bennieri sive Tal-Barrieri accessibbli minn Triq tal-Bajjada fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl superficjali ta' 1816 metri kwadri art akkwistata minnhu skond kuntratt pubbliku fl-Atti tan-Nutar Sandra Bugeja hawn anness u esebit bhala Dokument CF 1;

2. Illi l-esponenti kien ilu ghal diversi snin jinnota u huwa konsapevoli u jista certament jressaq diversi xiehda li l-imsemmija art hija mitluqa u ilha ma tinhadem ghal diversi snin;

3. Illi permezz ta' ittra debitament rregistrata datata 25 ta' Gunju 2015 l-esponenti bhala sid l-art informa lir-rikorrenti li huwa mhux ser jaccetta l-hlas tal-qbiela u li jinhtieg l-art

ghall-uzu personali tieghu stante li din ma kienitx baqghet tinhadem aktar ghal diversi snin;

4. Illi fl-istess ittra hawn annessa bhala Dokument CF2 tikkonferma li hija ma kelliex aktar pussess, godiment u uzu aktar tal-imsemmi art. Ghalkemm notifikata l-istess rikorrenti ma rrispondietx ghall-din l-interpellanza u kwindi b'mod tacitu ma oggezzjonatax ghall-tali rappriza tal-ghalqa mis-sid taghha;

5. Illi sahansitra meta beda jsir xi xoghol ta' tiswija tal-hitan tas-sejjiegh stante li l-art agrikola thalliet ghal diversi snin abbandunata hija marret fuq il-post hadet ritratti u l-anqas biss ttentat tkellem jew tikkomunika mal-istess sid .

Ghaldaqstant jigi eccepiet illi l-ewwel talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li ma jesistux l-elementi fondamentali sabiex tivverifika ruhha l-azzjoni ta' spoll klandestin u vjolenti. Notifika opportuna mhux kontestata certament ma tistax tikkwalifika ghall-azzjoni klandestina u wisq anqas vjolenti meta ma kien hemm ebda vjolenza stante li l-art hija u ilha ghal diversi snin accessibbli u mhollija b'hitan mwaqqajn ghal diversi snin. Sabiex tissusisti l-azjoni jehtieg jigi ppruvat il-pussess li fil-kaz in desamina kien ilu abbandunat snin .

Nieqsa dawn l-elementi l-azzjoni odjerna necessarjament ghandha tfalli u jsegwi li l-esponenti certament ma jsitax jigi ordnat jirripristina l-art agrikola in kwistjoni. Fi kwalsiasi kaz kif hu maghruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u cjoe':

1. Il-pussess - possedisse

2. L-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur – spoliatum fuisse; u
3. Li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll – infra bimestre deduxisse

Certament l-ewwel zewg elementi n-nuqqas ta' pussess u li l-azzjoni certament ma saritx bil-mohbi jew kontra l-volonta tant li saret notifika u gharfien ben xahrejn qabel se jwasslu sabiex it-talbiet attrici jincahdu bl-ispejjes kontra l-istess attrici, bl-ispejjes tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1324/15 MCH .

Salv eccezzjonijiet u sottomissjonijiet ulterjuri .

Bir-rispett.'

Rat l-affidavits, xiehda, ritratti, kuntratt, rapport, dokumenti, kontro-ezamijiet, sentenza u l-provi kollha esebiti fl-atti.

Rat illi permezz tal-verbal datat 6 ta' Frar, 2018 gew allegati l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1324/2015/MCH u rat l-istess atti allegati.

Rat in-nomina tal-perit tekniku AIC Alan Saliba permezz tad-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta datat 3 ta' Mejju, 2016 u r-rapport tieghu fl-atti a fol. 52 *et seq* tal-process.

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Frar, 2020 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghallum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attrici Gaetana sive Tania Micallef issostni li hija tiddetjeni b'titolu ta' qbiela minghand il-Gvern ta' Malta, porzjon art tal-kejl superficjali ta' elf, tmien mija u sittax-il metru kwadru (1,816 m.k.) denominata 'Tal-Bennieri' sive 'Tal-Barrieri', accessibbli mit-Triq tal-Bajjada fil-limiti tas-Siggiewi (ara ricevuta pprezentata fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 1324/2015MCH a fol. 18 tal-mandat). L-attrici tallega li nhar il-Hamis, 13 ta' Awwissu, 2015 u fil-jiem sussegwenti, minghajr l-awtorizzazzjoni jew kunsens taghha, l-konvenut u/jew permezz ta' terzi mqabbda minnu sgassa u waqqa' x-xatba li kienet taghti ghall-imsemmija ghalqa, dahal u bi trakk kbir u b'ingenji ohra ddepozita ammont kbir ta' gebel u terrapien fl-ghalqa u xammar il-hamrija u ghamel kanal kbir sabiex fih tefa' terrapien, gebel u materjal iehor u rega' ghatta l-imsemmi kanal permezz tal-hamrija u finalment waqqa l-hitan li jifirdu l-imsemmija ghalqa minn ma' Triq il-Bajjada (ara ritratti a fol. 11 *et seq* tal-process). L-attrici ghalhekk talbet li jigi dikjarat li l-konvenut Carmelo sive Charles Farrugia kkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu taghha u konsegwentament tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali sabiex jirrintegra lill-attrici fil-pussess shih u uzu tal-ghalqa li tiddetjeni taht titolu ta' qbiela u dana billi jnehhi l-ammont kbir ta' gebel u terrapien li l-konvenut iddepozita, jaghmel mill-gdid f'postha x-xatba li taghti ghall-imsemmija ghalqa u jtella' mill-gdid l-hitan li jifirdu l-ghalqa minn ma' Triq tal-Bajjada u minn ma' eghlieqi ohra u jnehhi kwalunkwe terrapien, gebel u materjal iehor li tqieghed f'kanal kbir li huwa haffer fl-istess ghalqa u jqieghed l-hamrija li huwa caqlaq fl-imsemmija ghalqa u dan jekk ikun hemm il-bzonn taht is-supervizjoni ta' perit nominandi. Fin-nuqqas li huwa

jaghmel dan, tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xoghlijiet necessarji a spejjez tal-konvenut Carmelo sive Charles Farrugia.

Illi da parti tieghu l-konvenut Carmelo sive Charles Farrugia ppremetta li huwa s-sid tal-art denominata 'Tal-Bennieri' sive 'Tal-Barrieri' accessibli mit-Triq tal-Bajjada fil-limiti tas-Siggiewi liema art giet minnu akkwistata permezz ta' kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Sandra Bugeja datat 6 ta' Jannar, 2015 (ara kuntratt a fol. 27 *et seq* tal-process). Isostni li huwa kien ilu snin twal jinnota li l-art kienet fi stat mitluq u ma tinhadimx u kien ghalhekk li permezz ta' ittra rregistrata datata 25 ta' Gunju, 2015 huwa nforma lill-attrici Gaetana *sive* Tania Micallef li mhux sejjer jaccetta l-hlas tal-qbiela u li jehtieg l-art ghall-uzu personali tieghu stante li kien ilha ma tinhadem ghal diversi snin (ara ittra a fol. 31 tal-process). Huwa ghalhekk eccepixxa li l-ewwel talba attrici hija nfondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li ma jissussistux l-elementi fondamentali sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll klandestin u vjolenti u cioe' l-ewwel zewg elementi n-nuqqas ta' pussess u li l-azzjoni ma saritx bil-mohbi u bi vjolenza huma mankanti.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio spolii* li hija regolata bl-Artikolu 535 u l-Artikolu 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-

detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Illi l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tieghu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) dwar din l-azzjoni ta' spoll privilegjat jghid illi:

'La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus". Il perchè l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purchè pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.'

Illi f'dan is-sens ukoll il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 stqarret kif isegwi:

> ‘L-“actio spolii” hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta’ utilita’ socjali milli fuq il-principju assolut ta’ gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil 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 mill-gurisprudenza tal-Qrati nostrana jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta’ spoll privilegjat tirnexxi, u cioe’:

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

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

3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta’ spoll vjolenti u klandestin ma tirnexxix. Hekk di fatti nghad mill-Qorti ta’ l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza nhar is-7 ta’ Marzu, 1958 illi:

> ‘Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa’ minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra.’

Din il-Qorti ghalhekk sejra tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta’ spoll vjolenti u klandestin applikati ghall-fatti tal-kaz odjern.

<u>Actor docere debet possedisse:</u>

Illi l-konvenut Carmelo sive Charles Farrugia fir-risposta guramentata tieghu ntavolata nhar id-9 ta' Novembru, 2015 eccepixxa li l-element tal-pussess huwa mankanti u dan a bazi li allegatament huwa ilu ghal diversi snin jinnota li l-ghalqa 'Tal-Bennieri' sive 'Tal-Barrieri' hija mitluqa u ma tinhadimx.

L-attrici Gaetana sive Tania Micallef fid-deposizzjoni taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 37 *et seq* tal-process laqghet ghal din l-eccezzjoni billi xehdet li hija dejjem kienet zzur l-ghalqa flimkien ma' wliedha u sahansitra kienet tghin lir-ragel taghha fix-xoghol tar-raba. Meta r-ragel taghha gie nieqes, hija flimkien ma' wliedha, baqghu jahdmu r-raba ghal snin twal kif ukoll kienet tinkariga lil certu Emanuel Farrugia sabiex jahdem l-istess ghalqda bil-qamh permezz tal-ingenji tieghu.

Illi dwar dan l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull persuna illi hija *'...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...'.*

Illi sabiex issahhah l-argument taghha dwar l-element tal-pussess l-attrici apparti x-xiehda permezz tal-affidavits ta' uliedha Dorianne Micallef (ara affidavit a fol. 73 tal-process) u Terry Joe Micallef (ara affidavit a fol. 74 tal-process) fejn entrambi jikkonfermaw illi l-ghalqa dejjem jafuha mahduma, ressqet ukoll bhala xhud lill-imsemmi Emanuel Farrugia. Emanuel Farrugia xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 113 tal-process u wkoll in kontro ezami (fol. 158). Fl-affidavit tieghu huwa xehed illi huwa jahdem bhala bidwi 'full-time' u jaghmel xoghol kemm fl-ghelieqi tieghu u tal-familja kif ukoll fl-ghelieqi ta' terzi li jqabbduh sabiex

jaghmel xoghol fir-raba taghhom bi hlas. Fir-rigward tar-raba mertu tal-kawza odjerna huwa jghid kif isegwi:

> 'Numru ta' snin ilu kienet kelmitni Tanya Micallef biex nahrat u nizra l-qamh fl-ghalqa taghha li tinsab f'Tal-Bajjada fis-Siggiewi. Naf li din l-ghalqa tissejjah ukoll tal-Bennieri u wiehed jasal ghaliha billi mit-triq li taghti ghal Ghar Lapsi jidhol fit-triq li taghti lejn il-Fawwara fis-Siggiewi u li tinsab ftit qabel tasal ghad-Dar tal-Providenza.
>
> Nghid li l-ahhar li hdimt f'din l-ghalqa kien qabel is-sajf tas-sena 2015. Dak iz-zmien Tanya Micallef kienet qabditni nahsad il-qamh li kien mizrugh fl-ghalqa u li jiena stess kont zrajt ftit tax-xhur qabel. Jiena kont ghamilt dan l-istess xoghol matul is-sentejn ta' qabel, dejjem skont ma talbitni Tanya Micallef. Ghal dan ix-xoghol jiena thallast minn Tanya Micallef izda l-qamh li kont hsadt zammitu l-istess Tanya Micallef.'

In kontro-ezami fis-seduta tas-7 ta' Novembru, 2019 (a fol. 158 *et seq* tal-process) Emanuel Farrugia kkonferma mill-gdid li huwa kien mar diversi drabi fuq numru ta' snin jahdem l-ghalqa mertu tal-kawza odjern. Hekk qal:

> '**Av. Matthew Brincat:** F'liema snin tiftakar li kont tahdimha jew kemm il-darba hdimtha? Kemm il-darba hdimtha qabel dik is-sena?
>
> **Ix-xhud:** Minghalija .....
>
> **Av. Matthew Brincat:** Darba, darbtejn, tlett darbiet ....

> **Ix-xhud:** Tlett darbiet minghalija.
>
> ...
>
> **Av. Matthew Brincat:** Meta mortu biex tahartuha, kif kienet l-ghalqa?
>
> **Ix-xhud:** Vojta, trid ix-xoghol, trid tahrata u tizrahha mill-gdid.
>
> **Av. Matthew Brincat:** Ma kienx hemm xi zergha ohra?
>
> **Ix-xhud:** Le, le xejn!
>
> **Av. Matthew Brincat:** L-unika nies li kienu jahdmuha, kont tmur inti, tahrata, tizraha imbaghad tahsada?
>
> **Ix-xhud:** Ija, ija.'

Maghdud ma' dan, jigi rilevat li l-konvenut innifsu fid-deposizzjoni tieghu moghtija fis-seduta ta' nhar is-7 ta' Novembru, 2019 a fol. 149 *et seq* tal-process ikkonferma li lil Emanuel Farrugia rah fl-ghalqa jitfa l-velenu tal-bebbux peress li kien zera l-qamh u dakinhar kellmu. Hekk qal:

> '**Ix-xhud:** Kien qed jitfa l-velenu tal-bebbux ghax kien zeraghahha bil-qamh u gie fuq ic-cint ghax jien ghandi d-dar tmiss ma' l-istess hajt . . .'

Illi dwar l-element tal-pussess gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Salvina Mercieca et -vs- Andrew Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-26 ta' Lulju, 2007 illi:

'Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni. L-attur dejjem irid jipprova li ghandu "un possesso di fatto". Il-pussess fl-ispoljat ma ghandux bzonn ikun ta' zmien twil; dan jista' jkun qasir hafna u sahansitra momentanju" (**Gio Maria Carabott et vs Spiridione Bonnici et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Marzu 2007).'

Illi kif jidher minn dak suespost bla dubju l-attrici Gaetana *sive* Tania Micallef kellha l-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna liema pussess gie kkonfermat minn terzi estranei u mill-konvenut innifsu meta kkonferma li ra lil Emanuel Farrugia fl-ghalqa. Ghaldaqstant din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess da parti tal-attrici gie sufficjentament ippruvat.

<u>Spoliatum Fuisse:</u>

Illi l-konvenut jargumenta li l-element ta' spoll vjolenti u klandestin huwa nieqes u dana allegatament ghar-raguni li huwa kien bghat ittra registrata datata 25 ta' Gunju, 2015 lill-attrici fejn permezz taghha jsostni li nfurmaha li kienet ser tigi terminata l-kirja ghar-raguni li ma kinitx qed tahdem ir-raba u wkoll peress li kien jehtieg l-istess raba ghall-uzu personali tieghu (esebita a fol. 31 tal-process). Fix-xiehda tal-konvenut ta' nhar is-16 ta' Ottubru, 2018 a fol. 125 *et seq* tal-process huwa xehed kif isegwi:

'***Dr Matthew Brincat :***
Qabel Awwissu, il-15 ta' Awwissu x'ghamilt inti?

Xhud :

> Qabel il-15 ta' Awwissu bghatnhielha ittra registrata, mort ghand l-avukat tieghi. Kienu ghaddew xi tlett gimghat jew erba' gimghat ..
>
> ***Dr Matthew Brincat :***
> Naqblu li avvzajtha biex inti mhux ser iggeddidilha l-qbiela?
>
> ***Xhud :***
> Iva avvzajtha mall-ewwel. Malli kellimtha ma' l-ewwel gurnata. Ghedtilha jien mhux ser naccettaha.'

Illi ghal dan il-fini l-konvenut ipprezenta kopja tal-'Local Track and Trace' tal-ittra mahruga mill-Maltapost minn fejn irrizulta li l-ittra giet notifikata lill-attrici nhar l-15 ta' Lulju, 2015 (ara ittra datata 25 ta' Gunju, 2015 a fol. 31 tal-process u n-notifika a fol. 164 tal-process). Din il-Qorti mill-'Local Track and Trace', tinnota li ghalkemm l-ittra hija datata 25 ta' Gunju, 2015 effettivament giet impustata nhar il-11 ta' Lulju, 2015 u ghalhekk ferm wara li saret l-ittra. Dipiu' ma jistax jinghad b'certezza li l-prova tal-'Local Track and Trace' effettivament hija tal-ittra tal-25 ta' Gunju, 2015. Dan premess, din il-Qorti tinnota li ma giex ikkontestat mill-attrici li l-ittra xi mument waslet ghandha u dan meta xehdet in kontro-ezami fis-seduta ta' nhar il-11 ta' Dicembru, 2018 (ara kontro-ezami a fol. 133 *et seq* tal-process).

L-attrici fid-deposizzjoni taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 37 *et seq* tal-process a rigward l-ispoll vjolenti u klandestin qalet li ftit jiem qabel il-festa ta' Santa Marija kien mar id-dar taghha certu Joseph Vassallo li huwa mparentat mar-ragel taghha fejn informa lill-binha Terry Joe Micallef li kienu qed isiru xi xoghlijiet fl-ghalqa taghhom. L-attrici tghid li '...jiena m'ghamilt jew ordnajt li jsiru l-ebda xoghlijiet fl-ghalqa.' Wara li hija

vverifikat b'ghajnejha x'kien qed jigri fuq il-post hija ntavolat rapport mal-Pulizija li jinsab esebit a fol. 118 tal-process u li appuntu jgib id-data tat-13 ta' Awissu, 2015. Rat ukoll li l-istess attrici baqghet tirraporta l-movimenti u x-xoghlijiet kollha li sehhew fil-granet ta' wara l-istess rapport mal-Pulizija. Ikkonfermat ukoll li hija ghamlet ukoll rapport mal-Awtorita' tal-Ippjanar. Spjegat ukoll meta mistoqsija in kontro-ezami li hija ma kellmitx lill-konvenut meta ratu jaghmel ix-xoghol stante li ragel u bezghet hi wahedha tmur tkellem lilu u lil uliedu biex jieqfu u ghalhekk marret ghand il-Pulijza. Tixhed ukoll li konsegentement hija talbet u hareg mandat ta' inibizzjoni bir-referenza 1324/2015/MCH sabiex il-konvenut jitwaqqaf milli jkompli bix-xoghlijiet u tispjega li x-xogholijiet li kienu gia saru kienu kif isegwi:

> 'B'kollox Carmelo Farrugia kien lahaq ghamel dawn ix-xoghlijiet fl-ghalqa:
>
> 1. Tefa' ammont kbir ta' gebel u terrapien fl-ghalqa;
> 2. Nehha minn postha ix-xatba li taghti ghall-ghalqa u li kienet imsakkra b'katnazz;
> 3. Waqqa' l-hitan li jifirdu l-imsemmija ghalqa minn ma' Triq tal-Bajjada u minn ma' ghelieqi ohra;
> 4. Haffer kanal kbir f'nofs l-ghalqa kollha;
> 5. Qieghed terrapien, gebel u materjal iehor fl-imsemmi kanal kbir li huwa haffer fl-istess ghalqa; u
> 6. Caqlaq ammont ta' hamrija fl-imsemmija ghalqa.'

Dwar ir-rapporti li l-attrici ghamlet mal-Awtorita' tal-Ippjanar xehed Oliver Magro rapprezentant legali tal-istess Awtorita' a fol. 104 *et seq* tal-process fejn huwa kkonferma li fid-19 ta' Awwissu, 2015 dahlu zewg ilmenti dwar zvilupp li kien qieghed fuq l-art in

kwistjoni konsistenti f'depozitu ta' gebel, terrapien u materjal iehor, tnehhija ta' hamrija, twaqqiegh ta' hitan, sgass u bdil fil-wicc u fis-sottoswol tal-ghalqa. Esebixxa kemm l-ilmenti li saru kif ukoll ir-ritratti li ttiehdu fuq il-post mill-ufficjali minn fejn jirrizulta l-estent tax-xoghlijiet li kienu qed isiru (ara l-ilmenti u ritratti a fol. 93 *et seq* tal-process). Ikkonferma izda fix-xiehda tieghu li ghal dak li jirrigwarda l-awtorita' l-hitan regghu itellghu u l-hamrija giet ripristinata u ghalhekk ma nharget l-ebda avviz ta' nfurzar u twettieq fil-konfront ta' min kien qed jaghmel ix-xogholijiet.

Illi mill-assjem kollu tal-provi kif anki hawn fuq evalwati l-Qorti ma tqisx li l-fatt li l-konvenut Carmelo *sive* Charles Farrugia bghat ittra lill-attrici li permezz taghha nnotifikaha bl-intenzjoni tieghu li ma jgeddidx il-kirja, u l-fatt li hija ma rrispondietx ghall-istess, bhala xi rinunzja da parti tal-attrici ghall-pussess tal-istess ghalqa wisq anqas bhala xi kunsens tal-istess attrici sabiex isiru x-xogholijiet li effettivament il-konvenut jammetti li ghamel fil-perjodu ta' Awwisu, 2015 kif ndikat mill-attrici minghajr il-kunsens taghha. Illi kif rilevat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Vincenza Sammut et -vs- Salvatore Camilleri** datata 19 ta' Novembru, 1952 inghad illi:

> 'Ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita' tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anki favur il-possessur "in mala fede", u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm il-pretensjoni illi gie kommess spoll (Vol. XXX-I-296)'

Del resto kif tajjeb qal l-gurista **Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diritto Civile**, Volume III (Firenze 1873) dwar l-*actio spolii* illi:

> 'Essa ha il suo fondamento nella utilità sociale, e tende ad assicurare l'ordine pubblico ed impedire che all'azione della legge e del giudice si surroghi l'azione individuale e la privata violenza.'

Jekk l-konvenut Carmelo *sive* Charles Farrugia ppretenda li kellu drittijiet fuq l-imsemmija raba huwa kellu jirrikorri lejn 'le vie di diritto' u mhux lejn 'le vie di fatto'. Din il-Qorti hija sodisfatta li l-element tal-*spoliatum fuisse* gie wkoll sufficjentament ppruvat mill-attrici sal-grad rikjest mil-ligi.

<u>Infra bimestre deduxisse</u>

Illi dan it-tielet element jikkonsisti filli l-kawza ghandha tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv. Hekk di fatti jghid l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li '...hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni'.

Illi jirrizulta mhux ikkontestat li x-xoghlijiet in kontestazzjoni bdew fit-13 ta' Awwissu, 2015 u baqaw ghaddejjin fil-jiem sussegwenti. L-attrici Gaetana *sive* Tania Micallef ipprezentat zewg ritratti a fol. 11 tal-process li ttiehdu dakinhar ta' l-ispoll u diversi ritratti ohra a fol. 12 *et seq* tal-process fosthom nhar is-17 ta' Awwissu, 2015 li juru l-process kollu ta' l-izvilupp illegali li sar fl-ghalqa mertu tal-kawza odjerna fil-jiem sussegwenti. Di piu' l-ufficjali tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar li marru fuq il-post hadu diversi ritratti tal-izvilupp illegali f'jiem differenti li wkoll gew esebiti fil-process a fol. 98 *et seq* tal-process. Jirrizulta li l-kawza giet intavolata nhar il-14 ta' Settembru, 2015 u ghalhekk ben entro

it-terminu ta' xahrejn hekk stabbiliti mill-ligi. Ghaldaqstant din il-Qorti tqis li dan l-element ukoll jirrizulta sufficjentament ippruvat.

<u>Spurgar ta' l-ispoll:</u>

Illi ai fini tal-ispurgar ta' l-ispoll odjern il-Qorti fl-ewwel lok taghmel referenza ghar-rapport tal-Perit Tekniku AIC Alan Saliba li gie nominat minn din il-Qorti kif diversament preseduta permezz ta' digriet t-3 ta' Mejju, 2016 liema rapport jinsab a fol. 52 *et seq* tal-process partikolarment taghmel referenza ghal dik il-parti fir-rapport indikata bil-punt 4.0 bl-isem 'KONSIDERAZZJONIJIET DWAR L-ATT SPOLJATTIV' u b'mod specjali ghal punti li jaqghu tahtha u cioe':

Punt 4.1 Depozitu ta' gebel u terrapien;
Punt 4.2 Sgassar u twaqqiegh tax-xatba;
Punt 4.3 Twaqqiegh tal-hitan ma' Triq tal-Bajjada u ma' terzi;
Punt 4.4 Tnehhija u caqliq tal-hamrija fejn sar kanal li fih intefa' l-gebel.

Fl-imsemmija punti l-Perit Tekniku AIC Alan Saliba elenka f'kull wiehed u wahda minnhom l-metodu li ghandu jsir ghar-ripristinar. Il-Qorti taghmel taghha l-konkoluzjonijiet tal-Perit bl-eccezzjonijiet izda li jsegwu:

i) Il-Qorti rat mill-atti li ghal dik li hija x-xatba, jirrizulta car mix-xiehda ta' Nicholas Micallef li din ma kinitx xatba li tissakkar b'katnazz izda kienet tinghalaq b'firroll u ghalhekk l-ispurgar tal-ispoll <u>m' ghandux</u> jinkludi li din ix-xatba tissakkar permezz ta' katnazz.

ii) Dwar il-bini tal-hitan tas-sejjieh fil-mori tal-kawza l-Qorti nghatat indikazzjoni miz-zewg partijiet li dawn regghu nbnew fil-mori u ghalhekk l-ispurgar tal-ispoll ghandu japplika biss ghal dawn il-partijiet tal-hitan li jista' jirrizulta li sallum ghadhom ma nbnewx. L-istess jinghad ghad-depozitu ta' gebel u terrapien fuq il-hamrija gewwa l-ghalqa imsemmija b'dan li l-ispurgar tal-ispoll ghandu japplika ghal dak il-gebel u terrapien li jista' ghad fadal depozitat f'wicc l-ghalqa;

iii) Id-direzzjonijiet tal-Perit izda ghal dak li hu 'Tnehhija u caqlieq tal-hamrija fejn sar kanal li fih intefa l-gebel' ghandhom japplikaw in toto kif dirett mill-Perit a fol. 64 sa 67 tal-process.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut;

2. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu tal-attrici bix-xogholijiet minnu mwettqa kif indikat fir-rikors guramentat;

3. Tilqa' it-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut Carmelo Farrugia sabiex fi zmien xahrejn iwettaq ix-xoghlijiet rimedjali kollha kif indikat minn din il-Qorti taht it-titolu '**<u>Spurgar ta' l-ispoll'</u>** suespost sabiex jirreintegra lill-attrici fil-pussess shih u uzu tal-ghalqa denominata "Tal-Bennieri" sive "Tal-Barrieri", accessibbli mit-Triq tal-Bajjada u li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi,

tal-kejl superficjali ta' elf, tmien mija u sittax-il metri kwadru (1,816 m.k.) u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li qed jigi nominat ghal dan il-ghan stante l-impossibilita' tal-Perit Alan Saliba, a spejjez tal-konvenut;

4. Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lill-attrici fin-nuqqas li l-konvenut ma jaghmilx dak ordnat lilu minn din il-Qorti fiz-zmien prefiss, sabiex a spejjez tal-konvenut taghmel dak kollu neccessarju ai fini tat-tieni talba taht is-supervizjoni tal-istess Perit Marcio Cassar dejjem a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha nkluz tal-Perit Mario Cassar u kif mitluba kontra l-konvenut.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
8 ta' Lulju, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
8 ta' Lulju, 2020