QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Jannar, 2022.

Numru 14

Rikors numru 293/16/1 JVC

Christian Dalli, Giorgina Dalli, Karen Borg Dalli, Raymond Borg, Mary Grace Balzan u Ramona Brichni Dalli

v.

Grezzju Fenech, Tessie Fenech, Vincent Dalli

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat li ressqu l-atturi fil-11 ta' April, 2016, u li jaqra hekk:

> *"Illi l-atturi jippossjedu, in solidum bejniethom, l-ghalqa maghrufa "Ta Dun Ang" limiti ta' Haz-Zabbar accessibli minn Triq San Anard u li fiha hemm diversi stabbli kif qieghda tigi annessa u mmarkata bhala Doc CD1 il-pjanta mahruga mir-Registru tal-Artijiet.*

Illi din l-ghalqa giet trasmessa lir-rikorrenti in segwitu ghad-demora ta' Andrew sive Andrea Dalli u cioe zewgt u missier ir-rikorrent rispettiv li minn naha tieghu kien wiret l-istess minghand l-antenant tieghu.

Illi din l-ghalqa, li dejjem inhadmet minn missier ir-rikorrenti bl-ghajnuna ta' Salvu Magro, li wara d-demora ta' Andrea Dalli, baqa jahdem l-istess ghalqa bil-kunsens u permess tar-rikorrenti.

Illi recentement r-rikorrenti sofrew molestija fit-tgawdija tal-propjeta taghom u dan billi l-intimati arbitrarjament, klandestinament u minghajr il-kunsens tar-rikorrenti dahlu fl-ghalqa sovra ndikata u wara li sgassaw l-kamra ossia l-ghorfa li tinsab fil-parametri ta' l-istess ghalqa, bi vjolenza nehhew il-fniek li r-rikorrenti u cioe Raymond Borg kellu u poggewhom fi xkejjer tal-karti u rmewhom quddiem il-bieb tad-dar tal-atturi kif qieghed jigi anness u mmarkat bhalad Dok CD2 sa Dok CD 6, bil-konsegwenza illi dawn l-istess fniek u frieh taghhom mietu.

Illi wkoll l-istess intimati, jew min minnhom arbitrarjament, klandestinament u minghajr il-kunsens tal-esponenti, qacctu, nehhew u bidlu l-qofol li kien isakkar l-ilqugh ghal gol-istess ghalqa u poggew katnazz gdid b'mod illi qed jimpedixxu lir-rikorrenti u lil Salvu Magro mill jidhlu liberalment fl-istess ghalqa.

Illi dan l-agir tal-intimati jikkostitwixxi spoll u jghati lok ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll privilegjat.

Illi għal kull buon fini l-atturi jirrilevaw illi qegħdin jaġixxu infra bimestre.

Jghidu il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhix tiddikjara u tiddeciedi illi:

1. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-atturi ai termini tal-artikoli 535 et seq tal-Kodiċi Ċivli (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tikkundannahom biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom għad-dannu tal-atturi;

3. Tirrintegra lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni tagħhom billi terġa' tibdel is-serraturi tal-ghalqa sovra indikata u tħalli lill-atturi aċċess liberu u ħieles kif kellhom qabel gie kommess l-ispoll;

4. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naha tal-konvenuti, tawtorizża lill-atturi sabiex jieħdu dawk il-miżuri kollha u / jew jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jieħdu lura l-pussess effetiv tal-propjeta' de quo, jekk ikun hemm bżonn taħt is-sorveljanza ta' perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjeż tal-konvenuti , u skont kull direzzjoni jew ordni illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi jkun neċessarju jew opportun skond iċ-ċirkostanzi tal-każ;

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lil atturi u bl-ispejjes kontra l-istess konvenuti li minn issa huma ngunti sabiex jixhdu u ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li in forza tagħha eċċepew illi:

"1. Illi t-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kontra l-istess attrici.

2. Illi ***preliminarjament*** *u minghajr pregudizzju l-istess rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom kif ukoll m'hux biss jaghtu prova ta' dan imam jindikaw minn fejn gejja din il-pretensjoni.*

3. Illi di piu, din hi l-ewwel darba li qed jigi dikjarat li hemm pussess 'in solidum' ta' l-ghalqa maghrufa bhala 'Dun Ang' meta l-istess rikorrenti qatt ma dehru, imma qed jidhru ghal dawn il-proceduri biss u b'hekk ghas-skopijiet ulterjuri taghhom li ma tikkonformax mal-pozizzjoni legali ***vera*** *w* ***rejali*** *ta'* ***tolleranza in vista ta' titolu ta' <u>kera</u> li ghandhom il-konjugi Fenech,*** *liema haga ser tigi ippruvata fil-mori tal-kaz.*

4. Illi f'dan ir-rigward u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kull riferenza ghal terzi persuni, partikolarment ***Salvu Magro*** *w forsi terzi persuni ohra fejn seta sar xi forma ta' ftehim sar ad insaputa ta' l-istess esponenti, liema ftehim hu* ***res inter alios acta*** *ghall-istess esponenti Fenech liema dikjarazzjoni guramentata minn naha tal-atturi* ***tippeggjora*** *l-pozizzjoni ta' l-istess rikorrenti.*

5. Illi minn naha ta' ***Vincent Dalli****, li jigi* ***hu Theresa Fenech*** *u l-istess mejjet* ***Indri Dalli*** *mizzewweg lil* ***Giorgina Dalli****, kien sar ftehim bejniethom biex jaghmlu uzu* ***b'tolleranza*** *biss tal-ambjenti biex b'hekk*

*kull pretensjoni li qed jigi sollevat f'dawn il-proceduri ma jregux f'dan il-kwadru w kull ftehim li seta sar ma' terzi persuni hu **res inter alios acta** f'dan ir-rigward*

*6. Illi **allacjat** mas-suespost, ma jistax jirrizulta **molestja** w/jew **klandestinita** meta l-esponenti **Fenech** qed jezercitaw d-drittijiet taghhom b'titolu validu liema haga ma tinkwadraw ruhha fil-pretensjonijiet tar-rikorrenti meta l-mejjet **Indri Dalli** kellu biss **tolleranza** debitament miftiehem ma' **Vincent Dalli** li jikkonferma dan il-fatt biex b'hekk l-atturi istitwew dawn il-proceduri b'mod **spekulattiv** bil-hsieb car biex jakkwistaw haga meta fil-fatt huma konxji li m'ghandhomx dritt.*

Salv risposta/eccezzjoni ulterjuri."

3. Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Ġunju, 2021, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża fis-sens li ġej:

"1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-agir tal-intimati jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-atturi ai termini tal-artikoli 535 et seq tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien xahar minn meta d-decizjoni tghaddi in gudikat, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom ghad-dannu tar-rikorrenti u dan billi jnehhu a spejjez taghhom il-katnazz li poggew max-xatba, jpoggu wiehed gdid li c-cwievet tieghu jinghataw biss u esklussivament lill-atturi, u li l-intimati jiddesistu milli jidhlu jew b'xi mod jaccedu fl-istess ghalqa;

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna li r-rikorrenti jigu reintegrati fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi kif gia ordnat tinbidel mill-intimati s-serratura u titpogga serratura ohra li c-cwievet taghha jkunu biss u esklussivament ghand ir-rikorrenti, li l-intimati jiddesistu milli jidhlu jew b'xi mod jaccedu fl-istess ghalqa u b'hekk taghti lir-rikorrenti access liberu u hieles kif kellhom qabel gie kommess l-ispoll;

4. Tilqa' r-raba' talba u tordna li fin-nuqqas ta' adempiment min-naha tal-intimati li jaghmlu dak ordnat lilhom fiz-zmien indikat, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jiehdu dawk il-mizuri kollha u / jew jezegwixxu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jiehdu lura l-pussess effettiv tal-proprjeta' de quo, kif indikat aktar il' fuq f'din id-decide, a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jigu sopportati nterament mill-konvenuti."

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Ikkunsidrat;***

Illi l-atturi jippremettu li huma jipposjedu bejniethom l-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Dun Ang' limiti ta' Haz-Zabbar accessibbli minn Triq San Anard li fiha diversi stabili. Isostnu li fit-11 ta' Marzu, 2016 sofrew molestja fit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom u dan billi l-intimati arbitrarjament, klandestinament u minghajr il-kunsens taghhom dahlu fl-ghalqa 'Ta' Dun Ang' billi qacctu il-katnazz li kien isakkar l-ilqugh ghal ghalqa, sgassaw il-kamra ossia ghorfa li tinsab fl-ghalqa u nehhew il-fniek billi xehtuhom fi xkejjer u haduhom quddiem il-bieb ta' l-attrici Giorgina Dalli. Finalment poggew katnazz iehor gdid b'tali mod li l-atturi gew impeduti milli jaccedu fl-ghalqa. L-atturi talbu ghalhekk sabiex jigi dikjarat li l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll fil-konfront taghhom u konsegwentement jigu kkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju jispurgaw l-ispoll kommess minnhom u jirrintegraw lill-atturi fil-pussess billi jergghu jibdlu s-serratura tal-ghalqa u jhallu lill-atturi access liberu. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naha tal-konvenuti, tawtorizzhom sabiex jiehdu dawk il-mizuri kollha u/ jew jezegwixxu x-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jiehdu l-pussess effettiv tal-proprjeta' a spejjez tal-konvenuti.

Illi min-naha tal-konvenuti Grezzju Fenech et eccepew illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Preliminarjament eccepew li l-atturi ghandhom mhux biss jippruvaw it-titolu taghhom, pero' jindikaw minn fejn gejja din il-pretensjoni. Il-konvenuti eccepew ukoll li din hija l-ewwel darba li l-atturi ddikjaraw li ghandhom pussess 'in solidum' ta' l-ghalqa 'Ta' Dun Ang' fejn dawn qatt ma dehru pero' qed jidhru ghal dawn il-proceduri biss ghal skopijiet ulterjuri taghhom li ma tikkonformax mal-posizzjoni legali taghhom li hija ta' tolleranza in vista tat-titolu ta' kera li ghandhom il-konvenuti Fenech fuq l-art. Isostnu li kull referenza ghal terzi persuni partikolarment Salvu Magro, fejn seta sar xi forma ta' ftehim dan sar ad insaputa taghhom u huwa wiehed res inter alios acta. Jeccepixxi li da parti ta' Vincent Dalli u Indri Dalli (zewgt Giorgina Dalli – wahda mill-atturi) kien sar ftehim bejniethom flimkien ma' Theresa Fenech li jaghmlu uzu tal-ambjenti b'tolleranza biss biex kull pretensjoni sollevata f'dawn il-proceduri ma jregux f'dan il-kwadru. Finalment sostnew li ma jistax jirrizulta molestja w/jew klandestinita` meta l-konvenuti Fenech qed jezercitaw id-drittijiet taghhom b'titolu validu meta l-mejjet Indri Dalli kellu biss titolu ta' tolleranza miftiehma ma' Vincent Dalli – li jikkonferma dan il-fatt.

<u>Eccezzjoni preliminari:</u>

Permezz ta' eccezzjoni preliminari, il-konvenuti Grezzju Fenech et qeghdin jeccepixxu li l-atturi ghandhom mhux biss jippruvaw it-titolu

taghhom fuq l-art, pero' ghandhom ukoll jindikaw minn fejn gejja din il-pretensjoni.

Illi fir-rigward it-titolu taghhom fuq l-art, l-atturi jindikaw li din gejja mill-wirt u successjoni ta' missierhom Indri Dalli li da parti tieghu kien akkwista l-art mill-wirt u successjoni ta' missieru Carmelo Dalli. Jekk tinghata harsa lejn il-process kollu jirrizulta li l-atturi ma pprezentaw l-ebda dokument li permezz tieghu jsahhu t-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-kawza odjerna.

Illi dan premess, ghandu jinghad li kawza ta' spoll tipprotegi kwalunkwe persuna li tigi '... mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli ...'. Din il-Qorti tinnota li f'azzjoni ta' din ix-xorta, m'hemmx bzonn li jigi pruvat xi titolu ta' proprjeta' pero' huwa bizzejjed pussess kwalunkwe anke purament materjali jew di fatto u sahansitra mera detenzjoni. A propozitu nghad fid-decizjoni fl-ismijiet ***Louis Scicluna -vs- Theresa sive Tessie Galea pro et noe*** *deciz mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-31 ta' Ottubru, 2002 illi:*

> *"Illi huwa pacifiku li biex din l-azzjoni tigi esperita b'success l-attur irid jipprova biss li fil-mument meta allegatament avvera ruhu l-att spoljattiv hu kien fil-pussess tal-oggett li gie minnu spoljat. Ma hux mehtieg minnu li jipprova xi titolu tal-pussess tieghu. "****Hu elementari f'materja ta' pussess, illi l-pussess li trid il-ligi fl-ispolljat ghall-finijiet ta' azzjoni ta' reintegrazzjoni ma hemmx bzonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjeta' jew servitu', imma huwa bizzejjed pussess kwalunkwe anke purament materjali u di fatto.****" Imma huwa dejjem mehtieg li l-attur jipprova li ghandu "un possesso di fatto"." (enfazi tal-Qorti)*

Ghalhekk ghal finijiet tal-kawza odjerna, l-atturi m'humiex obbligati li jipprovdu t-titolu taghhom jew minn fejn gejja din il-pretensjoni taghhom, kif jindikaw il-konvenuti. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari bi spejjez kontra l-intimati.

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

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha actio spolii li hija regolata bl-Artikoli 535 u 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."*

*Dwar l-azzjoni ta' spoll fid-decizjoni fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Paula Zammit** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' April, 1958 inghad illi:*

> *"In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;*
>
> *L-art. 572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124;u dan biex inghataw xi sentenzi);.....".*

Mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna 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 hija destinata li tfalli. Ghalhekk din il-Qorti sejra tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll privilegjat applikati ghall-fatti tal-kaz odjern.

Pussess:

Mera tolleranza:

Jekk tinghata harsa lejn ir-risposta guramentata ntavolata nhar l-10 ta' Mejju, 2016 partikolarment lejn is-sitt eccezzjoni, kif ukoll lejn in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti a fol. 264 et seq tal-process, jirrizulta li l-eccezzjoni primarja tal-konvenuti, apparti t-titolu li din il-Qorti mhijiex se tidhol fih stante li din hija kawza ta' spoll, l-eccezzjoni primarja ddur mal-allegazzjoni li l-atturi qeghdin jokkupaw l-art mertu tal-kawza odjerna unikament b'mera tolleranza tal-konvenuta Tereza Fenech.

Min-naha tal-atturi jichdu li l-art kienet giet koncessa b'titolu ta' tolleranza lil Indri Dalli minn Tereza sive Tessie Dalli. L-atturi jsostnu li l-art kienet inghatat minn Carmelo Dalli (missier Tereza, Indri u diversi ahwa ohra) lil Indri Dalli u kienet ilha fil-pussess taghhom l' fuq minn tletin (30) sena, liema fatt isostnu li gie kkonfermat minn Salvu Magro.

*Dwar il-mera tolleranza fid-decizjoni **Annetto Xuereb Montebello et -vs- Paolina Magri et** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar id-19 ta' Gunju, 1953 gie dikjarat illi:*

> *"Non è possesso giuridicamente reintegrabile quello che emana da una semplice concessione del proprietario – Cassazione Roma – 23 Giugno, 1905, Santucci vs. Di Francesco;*
>
> *Non ricorre quel possesso di fatto che da diritto alla protezione mediante l'azione di reinterga ogni qualvolta il preteso spogliato abbia il godimento di un vantaggio basato sulla semplice tolleranza del preteso spogliatore – Cassaz. Di Torino – 17 ta' Dicembru 1907, Macone vs. Guglielmino;*
>
> *Non puo agire in reintegra del possesso di un diritto di passaggio chi tale possesso ha sempre esercitato per mera tolleranza del vicino e chiedendogliene permesso – Cassazione di Torino – 15 ta' Dicembru, 1908, Lunghi vs. Miglioati, kif citati fil-Fadda, Art. 695/697 (Vol. XXXVII, P.I, p.280)."*

In sintezi bhala verzjoni tal-fatti l-konvenuti jressqu li l-art mertu tal-kawza tifforma parti minn art akbar flimkien ma' razzett proprjeta' ta' certu nies Lawrence u Disma Attard. Isostnu li din l-art flimkien mar-razzett kienu jinkrew lil Carmelo u Antonia nee' Demicoli – l-genituri tal-konvenuti Vincent Dalli, Teresa Fenech u Indri Dalli (missier l-atturi u r-ragel tal-attrici). Jghidu li originarjament il-kera fl-ammont ta' tmien liri tal-munita l-antika (Lm8) kienet tigi ddepozitata taht l-awtorita' tal-Qorti permezz ta' cedoli ta' depositu minn Carmelo Dalli (ara kopja ta' cedola ta' depositu a fol. 209 tal-process). Sussegwentement wara l-mewt ta' Carmelo Dalli, l-ahwa Dalli kienu waslu fi ftehim li gie nkorporat fi skrittura privata datata 5 ta' Settembru, 1987 (ara kopja ta' l-skrittura privata a fol. 43 tal-process) fejn permezz taghha kienu qablu li l-kera

*kellha tibda tigi ddepozitata mill-konvenuti Grezzju u Tereza konjugi Fenech (ara cedola ta' depositu a fol. 210 tal-process). Il-konvenuti jsostnu li wara l-mewt ta' missierhom, Indri, Vincent u Grezzju ahwa Dalli kienu avvicinaw lil ohthom Teresa Fenech fejn talbuwha sabiex jahdmu bicca art li kienet tifforma parti mill-imsemmija kera. Kien hawnhekk, dejjem skont il-konvenuti, li Teresa Fenech ikkoncediet l-art maghrufa bhala 'Ta' Dun Ang' lill-Indri Dalli (ir-ragel ta' u missier l-atturi) b'mera tolleranza. Tereza Fenech fix-xiehda taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 142 et seq tal-process tghid li hija ghamlita cara li m'ghandhom jippretendu xejn u meta riedet hi kellhom "...jizgumbraw bla kliem u bla sliem u m'hux juru **geddum ta' dwejjaq**.".*

Illi kif inhu risaput min jallega jrid jipprova ghalhekk fil-kaz odjern l-intimati jridu jgibu prova li l-atturi qeghdin jokkupaw l-art b'mera tolleranza. Il-konvenuti konjugi Fenech fl-atti ma pprezentaw l-ebda dokument/dikjarazzjoni li jikkonferma li effettivament l-art 'Ta' Dun Ang' kienet giet koncessa minn Tereza Fenech b'titolu ta' mera tolleranza lil Indri Dalli. Dan malgrad li kemm Tereza Fenech, kif ukoll Vincent Dalli in kontro-ezami stqarru li skont huma kienet saret dikjarazzjoni f'dan is-sens. Hekk xehdet Tereza Fenech in kontro-ezami fis-seduta ta' nhar it-12 ta' Jannar, 2021 a fol. 237 et seq tal-process illi:

> *"Dr Natalia Camilleri: Issa inti fl-affidavit tieghek ukoll, ghidt li tajthom il-kunsens bil-patt li ma jippretendu xejn, minghajr ma jressqu ebda pretensjoni u jaghrfu li huma ghandhom il-kunsens biss mera tolleranza. Issa din saret pattwita jew kien hemm xi tip ta' kitba jew dikjarazzjoni bil-kitba?*
>
> *Xhud: Kien hemm dikjarazzjoni bil-kitba.*
>
> *Dr Natalia Camilleri: Imma b'dawn l-erba' element? Certa?*
> *Xhud: Iva ehe.*
>
> *Dr Natalia Camilleri: B'dawn il-kundizzjonijiet specifikament indikati f'din id-dikjarazzjoni?*
>
> *Xhud: Iva."*

Ix-xhud Vincent Dalli in kontro-ezami fis-seduta ta' nhar it-12 ta' Jannar, 2021 a fol. 242 et seq tal-process jixhed li skont hu kien sar qbil bejn il-partijiet. Madanakollu l-Qorti tinnota li x-xhud donnu kien qieghed jaghmel referenza ghall-iskrittura li kienet giet iffirmata lura fis-sena 1987 – liema skrittura kienet tikkoncerna biss il-hlas dovut tal-kera tal-fond 7, Triq San Anard, Zabbar bir-raba' ta' madwar, u l-ebda accenn ma sar ghal koncessjoni b'mera tolleranza. Hekk xehed illi:

> *"Dr Natalia Camilleri: Dawn l-elementi jigifieri kienu specifikati f'xi tip ta' kitba?*
>
> *Xhud: Iva.*
>
> *Dr Natalia Camilleri: Jew xi tip ta' qbil bejnietkom?*

Xhud: Konna ghamilna kitba ghand l-Avukat u ffirmajna kollha.

Dr Natalia Camilleri: Dik id-dikjarazzjoni biss inti li taf biha imma? M'hemmx xi tip ta' kitba ohra?

Xhud: Le le m'hemmx."

Illi l-konvenuti lanqas ma pprezentaw provi li juru li effettivament l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Ta' Dun Ang' tifforma parti mill-art li tinkera minghand Lawrence u Disma Attard. Kull ma tressqu fl-atti kienu zewg cedoli ta' depositu li minnhom jirrizulta li inizjalment il-kera kienet tithallas unikament fuq il-fond, u kien biss ricentament fic-cedola ntavolata fis-sena 2016 li permezz taghha thallas il-kera tas-sena 1997 – 1998 li gie nkluz ir-raba. Dawn huma s-segwenti:

i. Cedola ntavolata nhar is-17 ta' Awwissu, 1994 – li biha kienet qieghda tigi ddepozitata s-somma ta' Lm 8 tal-munita l-antika tal-fond 7, St Leonard Street, Zabbar (ara cedola ta' depositu a fol. 209 tal-process);

ii. Cedola li fuqha ggib timbru bid-data tad-9 ta' Mejju, 2016 – li biha Grezzju u Tereza konjugi Fenech suppost iddepozitaw is-somma ta' Lm 8 tal-fond bin-numru 7, St Leonard Street, Zabbar flimkien ma' iktar minn cirka tmint (8) itmiem raba (ara cedola ta' depozitu a fol. 210 tal-process ghas-snin 1997- 1998.

Il-Qorti tinnota li din it-tieni cedola ma jirrizulta minn imkien fuqha li verament giet prezentata fir-registru tal-Qorti u li thallset il-kera. L-uniku data li hemm fuqha jidher li hija dik ta' meta c-cedola giet prezentata quddiem l-Onorabbli Qorti li semghet il-mandat ta' inibizzjoni ghalhekk din il-Qorti tista' biss thares lejn id-data u cioe' nhar id-9 ta' Mejju, 2016. Ta' rilevanza hu l-fatt li kopja tac-cedola li fiha zdiedet ir-raba giet ntavolata l-Qorti ftit jiem biss wara li l-intimati odjerni gew notifikati bil-kawza odjerna u ma tressqet l-ebda prova meta effettivament din giet prezentata fir-registru jekk verament qattx giet prezentata. L-ircevuta esebita a fol. 211 ftit li xejn tghin stante li ma taghmilx referenza ghac-cedola u wkoll kif inghad ic-cedola ma ghandha l-ebda timbru fuqha li giet prezentata.

Dan premess, il-konvenuti jghidu li l-ftehim fejn Tereza Fenech tat il-bicciet ta' raba' b'mera tolleranza kien sar ma' Indri, Vincent u Grezzju ahwa Dalli. In kontro-ezami Tereza Fenech ikkonfermat dan billi qalet is-segwenti:

"Dr Natalia Camilleri: Sewwa . Issa jigifieri inti taf ghal liem raba qed nirreferi. Issa inti fl-affidavit tieghek kont ghidt li tajt il-kunsens lil hutek sabiex ikunu jistghu jahdmu ir-raba.

Xhud: Bona grazzja tieghi kont tajthomlhom.

Dr Natalia Camilleri: Tista' tispecifika l-ismijiet? Lil min tajtu il-kunsens int?

Xhud: Lil Indri Dalli, lil Vincent Dalli u lil Grezzju Dalli."

Fix-xiehda taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 142 et seq tal-process Tereza Fenech tghid ukoll li l-ftehim imsemmi sar quddiem huha Raymond Dalli, kif ukoll li ricentement Grezzju Dalli kien gie mitlub li jizgombra mill-art peress li kien jokkupa l-art bl-istess titolu ta' Indri Dalli u dan kien hareg bla nkwiet. Hekk xehdet illi:

*"...**<u>Illi meta sar il-ftehim:</u>***

- ***<u>hija l-iehor Raymond kien presenti wkoll u</u>***

- ***<u>niftakar li konna ftehmna vicin il-garaxx li kien qed jintuza hija Censu!</u>***

...

*...Illi inzid li biex inkompli w nikkonferma dak li qed nghid, dan l-ahhar, wiehed minn huti w cioe hija **<u>Grezzju gie mitlub jizgombra mill-parti ta' raba li kien qed jahdem maghrufa bhala 'Tal-Hamra' u hareg il-barra bla kliem u bla sliem ghax kien jaf li hu kien biss tollerat bhal hutu l-ohra:</u> Dok. 'GD'**."*

Illi mill-atti jirrizulta li Grezzju Dalli xehed fis-seduta ta' nhar is-26 ta' Jannar, 2017 a fol. 49 et seq tal-process, madanakollu ma jirrizultax li kkonferma dan l-ftehim ta' koncessjoni tal-art b'mera tolleranza allegat mill-konvenuti. Il-konvenuti lanqas biss hadu l-inizjattiva li jistaqsu lix-xhud dwar dan! Mill-banda l-ohra jirrizulta li Raymond Dalli ma tressaqx bhala xhud fil-mori tal-kawza. Il-Qorti tirrileva li l-minimu li l-konvenuti kellhom jaghmlu huwa li jtellghu lill-imsemmija xhieda sabiex jikkonfermaw l-allegat ftehim ta' mera tolleranza. Haga li ma saritx! Il-Qorti ghalhekk ghandha dubju serju dwar kemm verament kien jezisti dan il-ftehim ta' mera tolleranza u kemm verament din l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Ta' Dun Ang' tifforma parti mill-kirja allegata mill-intimati. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex ma taccettax din id-difiza li l-art mertu tal-kawza odjerna nghatat b'mera tolleranza u ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha relatati mal-istess.

<u>Pussess tal-atturi fuq l-art:</u>

Illi l-Qorti tqis li fl-att li l-atturi kellhom il-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna gie kkonfermat mill-konvenuti nfushom meta avvanzaw l-eccezzjoni tal-mera tolleranza stante li tali eccezzjoni tippressupponi l-pussess tal-atturi fuq l-art.

In oltre, l-atturi apparti x-xiehda taghhom, ressqu wkoll terzi persuni sabiex isahhu l-pretensjoni li l-art kienet fil-pussess taghhom. Fost dawn ix-xhieda ressqu lil Salvu Magro li xehed fis-seduta tat-22 ta' Novembru, 2016 a fol. 27a et seq tal-process fejn xehed illi:

*“**Dr Josephine Farrugia Mifsud :***

Mela, Sur Magro, inti lis-sinjuri Dalli tafhom?

Xhud :

Ijja.

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

Mela, tista’ tindikalna daqsxejn inti kif tafhom?

Xhud :

E jien ifimni lil Indrin Dalli ili nafu ghax ahna ghalqa m’ghalqa konna. Allright

...

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

Meta kont tarahom u kemm ilu dan iz-zmien?

Xhud :

Qabel ma kont niltaqa’ ma’ Indrin kont nara lil Karmnu Dalli jiena. Lil missieru.

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

Eh?

Xhud :

Go l-ghalqa. Imbaghad l-ghalqa giet f’idejn Indrin Dalli, u konna niltaqghu hemm ukoll.

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

U x’kontu taghmlu?

Xhud :

Heqq li konna naghmlu hu jigi jghin lili, u jien kont naghtih daqqa t’id, nghin lilu.

...

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

Issa din ir-raba, inti u Indri Dalli biss kontu tkunu?

Xhud :

Lahaq gew it-tfal tieghu ukoll hemm ghax konna anke nrabbu xi fniek u jghalfu l-fniek, sewwa. U kienu jigu fejn missierhom ukoll.

...

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

Imma kienu kbar, kienu zghar?

Xhud :

Le kienu kbar ukoll, ghax kien jaghtuni daqqa t'id ukoll.

Il-Qorti :

Qed tarahom fl-awla?

Xhud :

Ijja.

Il-Qorti :

Min huma?

Xhud :

It-tifel, Christian Dalli kien jigi ghandna inhawwlu l-basal u nigbru l-patata."

Ressqu wkoll lil certu Grezzju Magro – persuna li kienet tahrat l-ghalqa bl-ingenji taghha fis-seduta tas-26 ta' Jannar, 2017 (ara xhieda a fol. 46 et seq tal-process). Hekk xehed illi:

*"**Dr Josephine Farrugia Mifsud :***

Kif tafhom?

Xhud :

Fuq tletin sena.

...

Xhud :

Indrin Dalli. Kont nahdem mieghu fil-gebel u mbaghad kelli r-raba u xtrajt il-mutur jiena, ilu xi tlieta u ghoxrin sena , u qbadt nahratlu l-ghalqa jien.

...

Il-Qorti :

Fejn?

...

Xhud :

It-Triq ta' San Anald."

Illi Grezzju Dalli li xehed fis-seduta tas-26 ta' Jannar, 2017 a fol. 49 et seq tal-process xehed ukoll li l-ghalqa kienet f'idejn huh Indri Dalli. Hekk xehed:

*"**Dr Josephine Farrugia Mifsud :***

Tista' tghidilna dasqxejn dwar ir-raba ta' Dun Ang, x'tista' tispjega lill-Qorti dwarha?

Xhud :

L-ghalqa ta' Dun Ang kienet minn dejjem f'idejna, nahdmuha,

Dr Josephine Farrugia Mifsud :

F'idejk, f'idejn min?

Xhud :

F'idejn il-familja jigifieri, u mbaghad ommi kienet tatha lil hijja Indrin biex jahdimha, ghamel zmien jahdimha, jigifieri u issa wara li mietet ommi u miet missieri baqa' jahdimha hu sippost bi shab ma' Censu Dalli, Sippost."

L-atturi xehdu li wara l-mewt tal-missier kien ir-rikorrenti Christian Dalli li beda jahdem l-istess ghalqa tant li din giet registrata mal-Ghammieri ai fini ta' sussidju, filwaqt li r-rikorrenti l-ohra xehdu wkoll li kellhom il-fniek u kienu jmorru jaghlfuhom ta' kuljum. Ir-rikorrenti Giorgina Dalli tixhed ukoll li uliedha kienu juzaw din l-ghalqa bhala post ta' rilassament ghalihom u l-familjari taghhom. L-istess rikorrenti jikkonfermaw li kien hemm diversi drabi wara l-mewt tal-missier u cioe' fil-ftit xhur bejn il-mewt tieghu u l-kawza, li l-intimata Tereza sive Tessie Dalli kienet tarahom dehlin fl-ghalqa u pruvat twaqqafhom.

*Illi huwa maghruf li ghall-azzjoni ta' spoll privileggat bizzejjed li l-persuna tkun '…mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun…'[1] u jista' jkun anke pussess qasir hafna u sahansitra mera detenzjoni. Fid-decizjoni fl-ismijiet **Rev. Kan. Salvatore Ellul pro et noe -vs- Kan Primicerju Giuseppe Farrugia**[2] deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-7 ta' Frar, 1953 inghad li:*

[1] Artikolu 535 (1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.
[2] Kollezzjoni decizjonijiet XXXVII. ii. 642.

> *"Ghall-azzjoni ta' spoll hu bizzejjed li l-persuna spoljata tigi mnezza' mill-pussess, "ta' liema xorta jkun." U dan jinghad mhux biss ghan-natura tal-pussess, imma anke ghaz-zmien.* ***Anke pussess qasir hafna, u sahansitra pussess momentaneu huwa bizzejjed, biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll;*** *b'mod li f'kaz ta' attur li jippretendi li sofra spoll billi fir-rikostruzzjoni ta' bini mwaqqa' nbena hajt divizorju li fih infethu twieqi jew aperturi ohra li jaghtu ghal fond tieghu, li huwa jippretendi li qabel ma kienux jezistu, mhux necessarju li l-attur jipprova li huwa ilu jipposjedi l-fond minghajr l-ezistenza ta' dawk l-aperturi ghal tletin sena, imma hu bizzejjed li jipprova li f'xi zmien dawk l-aperturi nfethu mentri qabel ma kinux hemm." (enfazi tal-Qorti)*

Ikkunsidrat li l-konvenuti nfushom ikkonfermaw li l-atturi kienu fil-pussess tal-ghalqa u wkoll stante li tqis li tressqu provi bizzejjed sal-grad rikjest mil-ligi li jevidenzjaw dan, il-Qorti tqis li l-element tal-pussess gie sufficjentament ippruvat."

5. Rat ir-rikors tal-appell tat-tlett konvenuti li in forza tiegħu għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu li din l-Qorti jogħġobha:

> *" tirrevoka, tirriforma u tħassar s-sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Ġunju 2021 fl-ismijiet premessi u dan billi tiċħad t-talbiet kollha tal-atturi illum appellati kif kontenuti fir-rikors ġuramentat tal-istess, u konsegwentement tilqa l-eċċezzjonijiet kif sollevati mill-esponenti appellanti u għalhekk tilqa' dan l-umili appell tal-appellanti bl-ispejjeż kollha u taż-żewġ istanzi a karigu tal-istess appellati."*

6. Rat ir-risposta tal-atturi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, talbu li l-appell in kwistjoni għandu jiġi miċħud, u d-deċiżjoni tal-24 ta' Ġunju, 2021, ikkonfermata fl-intier tagħha bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess appellanti;

7. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat

9. Illi din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jissottomettu illi huma għandhom pussess ta' għalqa f'Ħaż-Żabbar u dan l-aħħar b'mod arbitrarju u klandestinament, sofrew spoll meta l-konvenuti qaċċtu u bidlu l-qofol li kien isakkar l-ilqugħ għal ġo l-istess għalqa u poġġew katnazz, u żammew iċ-ċavetta relattiva għalihom biss. Il-konvenuti eċċepew li l-atturi jridu jippruvaw it-titolu tagħhom fuq l-għalqa, li huma jgawdu minn titolu ta' kera fuq l-art, u li l-pussess tal-atturi kien wieħed ta' mera tolleranza.

10. L-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u ordnatilhom sabiex fi żmien xahar jispurgaw l-ispoll kommess minnhom għad-danni tal-atturi.

11. Il-konvenuti appellaw mis-sentenza u baqgħu isostnu l-eċċezzjonijiet li ssollevaw fil-bidu ta' din il-proċedura.

12. Trattat l-appell, din il-Qorti tisħaq li din hija kawża ta' spoll u kull sottomissjoni dwar in-nuqqas ta' titolu tal-atturi da parti tal-konvenuti hija insostenibbli u barra min lokha. F'kawża ta' din ix-xorta, dak li hu importanti huwa l-pussess ta' liema xorta li jkun, u huwa rrilevanti jekk il-

possessur għandux jew le titolu biex jokkupa l-art. Anke l-allegazzjoni tal-konvenuti li huma jgawdu titolu ta' kera fuq l-art hija rrilevanti f'kawża ta' spoll, għax jekk l-atturi huma fil-pussess tal-għalqa, il-liġi tipproteġi dak il-pussess, u min jippretendi li d-drittijiet tiegħu qed jiġu leżi, irid ifittex ġudizzjarjament għall-istess drittijiet tiegħu, u mhux jieħu l-liġi b'idejh.

13. Dwar it-tliet elementi tal-azzjoni, kif elenkati mill-ewwel Qorti, huwa biss l-ewwel element, dak tal-pussess, li huwa kkontestat. Mhux qed jiġi kontestat direttament, għax il-konvenuti jammettu li l-atturi kienu qed jokkupaw l-għalqa, iżda jgħidu li dan kien biss b'mera tolleranza. Huwa prinċipju li t-tolleranza ddgħajjef il-pussess meħtieġ biex tirnexxi kawża ta' spoll, iżda l-piż tal-prova tat-tolleranza huwa mixħut fuq min jallegah, f'dan il-każ fuq il-konvenuti.

14. Għalkemm il-konvenuti jallegaw li l-pussess lill-atturi ngħata lilhom minn Tereża Fenech fuq skrittura, din il-prova ma saretx. Din Tereża Fenech tgħid li l-konċessjoni b'mera tolleranza saret "*bil-kitba*", iżda tali kitba qatt ma ġiet esebita fl-atti. Tgħid ukoll li ħuha Raymond Dalli kien preżenti meta sar dan il-ftehim, iżda dan ix-xhud hekk importanti ma tressaqx biex jixhed. L-ewwel Qorti osservat li ma kinitx konvinta b'din l-allegazzjoni ta' Tereża Fenech, li ġiet miċħuda mill-atturi, u wara li din il-Qorti eżaminat il-provi lanqas hi ma tħossha konvinta.

15. Għall-bqija, mill-provi jirriżulta ċar li l-atturi kellhom il-pussess ta' din l-għalqa. Tressqu xhieda li jgħidu li jafu lill-atturi, u qabilhom lil missierhom, jaħdmu l-għalqa għall-diversi snin, u fil-fehma tal-Qorti dan jirriżulta indubbjament.

16. L-elementi l-oħra ta' *vix atrox u infra bimestre* jirriżultaw ukoll u kwindi l-azzjoni attriċi għandha tirnexxi.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tat-tliet konvenuti billi tiċħad l-istess u tikkonferma fis-sħiħ is-sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li t-terminu ta' xahar impost mill-ewwel Qorti għall-ispurgar tal-ispoll, għandu jibda jiddekorri millum.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħalsu mill-konvenuti appellanti *in solidum*, u peress li tqis dan l-appell bħala fieragħ u vessatorju, tikkundanna lill-istess konvenuti *in solidum* għall-ħlas ta' spejjeż doppji.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da