MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tad-9 ta' Novembru, 2012

Appell Civili Numru. 7/2006/1

**Trident Developments Limited (C27157) u
Saviour sive Salvu Demanuele**

v.

Joseph Cordina

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Joseph Cordina mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Frar 2012 li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti

tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti u dan billi tiċħad it-talbiet attriċi, prevja l-akkoljiment tal-eċċezzjonijiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdha tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Illi l-attur Saviour *sive* Salvu Demanuele, bil-permess tas-socjeta` attrici, kien ilu ghal diversi snin juza porzjon art, proprjeta` tas-socjeta` attrici, formanti parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada, Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa liema art l-attur Saviour sive Salvu Demanuele kien juza bhala ghalqa ossia *paddock* ghaz-zwiemel tieghu;

"Illi ghalhekk l-attur Demanuele kellu d-detenzjoni ta' l-imsemmija porzjoni art filwaqt illi s-socjeta` attrici kellha l-pussess ta' l-istess porzjoni ta' art *stante* li l-attur Demanuele kien jiddetjeni l-imsemmija porzjoni art f'isem is-socjeta` attrici;

"Illi recentement, precizament nhar il-hamsa (5) ta' Dicembru 2005 il-konvenut abbuzivament, illegalment u bi vjolenza mar fuq l-imsemmija porzjoni art, kisser *fencing* ezistenti u l-katnazz ta' l-attur Saviour *sive* Salvu Demanuele u beda jibni hajt li permezz tieghu u ta' grada tal-hadid imwahhla mill-istess konvenut (Dok. A) ghalaq kompletament l-access ta' l-atturi ghall-istess art;

"Illi b'hekk il-konvenut ikkommetta spoll ricenti u vjolenti fil-konfront ta' l-atturi tant li minhabba dan l-agir abbuziv tal-konvenut l-attur Saviour *sive* Salvu Demanuele ma jistax juza aktar l-imsemmija porzjoni ta' art u bl-agir tieghu l-konvenut ivvjola wkoll il-pussess tas-socjeta` attrici;

"Illi l-konvenut ghadu qed jimblokka l-access ta' l-atturi ghall-istess porzjoni ta' art u ilu mill-5 ta' Dicembru 2005 fil-pussess illegittimu ta' l-istess art.

"L-atturi talbu lill-Qorti:

“1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ikkommetta spoll ricenti u vjolenti a dannu ta’ l-atturi meta abbuzivament, illegalment u bi vjolenza mblokka l-access ta’ l-atturi ghall-art formanti parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada, Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa u cahhad lill-attur Demanuele mid-detenzjoni u lis-socjeta` attrici mill-pussess ta’ l-istess art;

“2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilu minn din il-Qorti jirrintegra lill-attur Demanuele fid-detenzjoni u lis-socjeta` attrici fil-pussess ta’ l-istess art u jirriprestina l-access ta’ l-atturi ghaliha billi jaghmel ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex iqieghed l-istess art fl-istat pristinu taghha inkluz li jaqla’ l-grada tal-hadid u jhott il-hajt li permezz taghhom qed jaghlaq l-access ta’ l-atturi u dan taht is-sorveljanza ta’ periti nominandi;

“3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji sabiex iqieghdu l-istess art fl-istat pristinu taghha a spejjez ta’ l-istess konvenut taht is-sorveljanza ta’ l-istess periti nominandi.

“B’rizerva ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi minhabba dan l-agir illegali tal-konvenut u bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ingunt ghas-subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokument prezentati mill-atturi.

“**B ECCEZZJONIJIET:**

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

“1. Illi preliminarjament in-nullita` in parti tac-citazzjoni *stante* li ma jidhirx illi Joseph Formosa Gauci ghandu rapprezentanza legali tas-socjeta` Trident Developments Ltd. u ghalhekk ma setax jahlef ic-citazzjoni odjerna;

“2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, is-socjeta` Trident Developments Limited qatt ma kellha pussess tar-raba mertu ta’ din il-kawza;

“3. Illi z-zwiemel ta’ l-attur Demanuele kienu jintelqu minn terz, li kien jiehu hsieb iz-zwiemel ta’ l-imsemmi Demanuele fir-raba mertu tal-kawza odjerna, liema koncessjoni ta’ tolleranza kienet inghata lit-terz minghand il-konvenut Cordina u ghalhekk l-imsemmi Demanuele ma kellu qatt il-pussess legali rikjest sabiex tirnexxi l-azzjoni kif esperita;

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

“Rat l-atti kollha tal-kawza;

“Semghet lix-xhieda bil-gurament;

“Semghet l-abili difensuri;

“Ikkunsidrat

“**C. PROVI:**

“Rat ir-rizoluzzjoni tal-5 ta’ Jannar, 2006 li biha Josef Formosa Gauci gie awtorizzat jirrapprezenta lill-kumpanija attrici u jidher ghan-nom taghha fil-proceduri kontra Joseph Cordina (fol 22).

“Gie prezentat affidavit ta’ <u>Joseph sive Josef Formosa Gauci</u>, *General Manager* ma’ Trident Developments Limited, fejn issemma li hu ghandu r-rapprezentanza guridika tal-kumpanija dwar kawzi li jikkoncernaw l-art *de quo*. Trident Developments Limited kienet akkwistat il-bicca art in kwistjoni minghand Wands Limited (kumpanija fl-istess grupp ta’ kumpanniji li tieghu tifforma parti Trident Developments Limited, liema grupp jissejjah “Farsons Group of Companies”), fis-sena 2002, u ghadha proprjetarja ta’ l-istess. Wands Limited, li precedentement kien jisimha The Malta Bottling Company Limited, kif ukoll M.B.C. Limited kienet akkwistat l-istess bicca art in

kwistjoni minghand terzi. L-art in kwistjoni tifforma parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada, Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa. Salvatore Demanuele, l-attur l-iehor fil-kawza, bil-permess ta' Trident Developments Limited, kien ilu, qabel l-ispoll perpetrat minn Joseph Cordina, ghal diversi snin juza parti mill-istess porzjoni art, proprjeta` tas-socjeta` attrici, u kien juzaha bhala *paddock* ghaz-zwiemel tieghu. Fil-5 ta' Dicembru, 2005, Joseph Cordina abbuziment, illegalment u bi vjolenza mar fuq l-imsemmija porzjoni art, kisser *fencing* ezistenti li kien ghamel Salvatore Darmanin [*recte* Demanuele] u beda jibni hajt li permezz tieghu, u permezz ta' grada tal-hadid ghalaq kompletament l-access ghal Trident Developments Limited u Salvatore Demanuele, ghall-istess art. Salvatore Demanuele ma jistax juza aktar l-imsemmija porzjoni ta' art, u bl-agir tieghu Joseph Cordina ivvjola wkoll il-pussess tas-socjeta` attrici.

"Gie prezentat affidavit ta' <u>Paul Micallef</u>, *Chief Operations Officer* mal-kumpannija Simonds Farsons Cisk plc kif ukoll direttur tas-socjeta` attrici, fejn issemma li wahda mill-artijiet li s-socjeta` attrici hija proprjetarja taghha hija l-art *de quo* u hemm tilwima dwarha mal-konvenut Cordina. Esebixxa kopja tal-kuntratt ta' l-akkwist u semma li fis-27 ta' Awissu, 1986 Wands Limited kienet ghamlet ftehim mal-attur l-iehor Salvu Demanuele li permezz tieghu l-istess Demanuele nghata l-permess li jzomm iz-zwiemel fuq l-art proprjeta` tal-kumpanija. Zied li fil-5 ta' Dicembru, 2005 sar jaf li qed jinbena xi hajt fuq parti minn din l-art u ghalhekk mar *on site* flimkien ma' Josef Formosa Gauci u ra li kien qed jinbena hajt li permezz tieghu kien ser jinghlaq l-access ezistenti ghall-istess art. Flimkien mal-bennejja kien hemm prezenti l-konvenut Joseph Cordina li meta staqsieh x'kien qed jaghmel fuq l-art taghhom, Cordina qallu li kellu l-permess tal-MEPA jibni dan il-hajt. Qal li l-kumpanija Trident Developments Limited qatt ma kienet applikat ghal xi permess biex tibni dan il-hajt u anqas ma tat permess lil xi hadd biex jinbena dan il-hajt. Sostna li Cordina baqa' jibni dan il-hajt illegalment u abbuzivament minghajr il-permess tal-kumpanija Trident Developments Limited u ghamel ukoll grada tal-hadida li

permezz taghhom ghalaq kompletament l-access ghall-art taghhom.

“Gie prezentat affidavit ta’ Saviour sive Salvu Demanuele fejn issemma li bhala delizzju jrabbi u jtellaq iz-zwiemel. Kien ottjena l-permess sabiex juza l-art in kwistjoni bhala *paddock* ghaz-zwiemel tieghu. Il-permess kien bil-miktub biex ikun jista’ juza l-art in kwistjoni imbasta li jitlaq l-art jekk huma jkollhom bzonnha.

“Kien nehha l-hgieg kollu minn fuq l-art in kwistjoni, illivellaha, taha r-ramel u bena *paddock*. Zied li wara li beda juza l-*paddock*, fil-parti ta’ l-art li ma kienx juza gieli kienu jitfaccaw terzi u jitilqu xi ziemel hemmhekk. Fost dawn it-terzi kien hemm certu Carmelo Seguna, illum mejjet, u Joseph Cordina. Ippreciza li Seguna u Cordina kienu jitfaccaw biss f’din il-parti ta’ l-art li ma kienx juza u qatt ma rifsu gewwa l-*paddock* tieghu. Baqa’ juza din l-art bhala *paddock* ghaz-zwiemel tieghu ghal diversi snin. Kien ihalli z-zwiemel hemm kuljum ghall-gurnata kollha u jmur ghaz-zwiemel bil-lejl. Qatt ma talab lill-konvenut Joseph Cordina biex jitlaq iz-zwiemel fuq l-art.

“Ftakar li fil-5 ta’ Dicembru, 2005 kien cempillu t-tifel li kien mar biex jitlaq iz-ziemel fuq l-art u qallu li Joseph Cordina kien nehhielu l-*fence*, kisser il-katnazz tieghu u tefa’ t-terrapien gol-art. Mar fuq l-art u sab li Cordina kellu l-bennejja u kien qed jibni hajt fejn kien hemm ir-rampa minn fejn kien jitla’ jien biz-zwiemel tieghu. Joseph Cordina baqa’ jibni l-hajt u llum hemm dan il-hajt u grada tal-hadid li bihom Joseph Cordina ghalaq kompletament l-access tieghu ghall-art in kwistjoni. Kellem lil *Farsons* u nfurmahom b’dak li kien gara. Tal-*Farsons* qalulu li mhux huma ghamluhom ix-xogholijiet u li huma qatt ma taw il-permess lil Joseph Cordina biex johorgu mill-*paddock*.

“In kontro ezami, Salvu Demanuele semma li qabel kien hemm Tarcisio Darmanin li kien jahdem mieghi u kien imur iktar ta’ spiss minnu f’din l-ghalqa. Semma li qatt ma ra lil hadd jahdem din l-ghalqa, u xi zmien kienu tefghu hafna fliexken min-naha tal-*Wands* f’din l-art u hu kien naddafha. Mistoqsi f’din il-bicca art li mhix tieghu kienx

hemm 4 *paddocks* ohra irrisponda li iva, kien hemm 4 jew 5 *paddocks*.

“Gie prezentat affidavit ta’ Christopher Demanuele, bin Saviour, u li minn meta kien tifel kien irabbi u jtellaq iz-zwiemel. Wara missieru kien irranga ma’ *Farsons* sabiex ikunu jistghu juzaw porzjoni art formanti parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada. Missieru kien ukoll witta l-art u tefa’ r-ramel fuq parti minnha, u ghamel il-*fencing* biex ikunu jistghu juzawha bhala *paddock* ghaz-zwiemel taghhom. Fiz-zmien meta missieru kien naddaf l-art in kwistjoni mill-flixken hadd izjed ma kien jaghmel uzu mill-art. Gieli kienu jitfaccaw xi persuni u jitilqu xi ziemel f’din il-parti li ma kienux juzaw. Fost dawn it-terzi kien hemm Joseph Cordina, li kienu jitfaccaw biss f’din il-parti ta’ l-art li ma kienux juzaw.

“Fil-5 ta’ Dicembru, 2005 kien mar fuq l-art in kwistjoni u ra li kien hemm xi bennejja flimkien ma’ Joseph Cordina li kienu qed ihammlu ghall-pedamenti biex jitla’ *boundary wall* li jaghlaq l-access ghall-art minn Triq Gdida fi Triq is-Serkin. Cordina kien qata’ parti mill-*fence*, u baqa’ ghaddej bix-xogholijiet u tella’ hajt bi grada tal-hadid li permezz tieghu qed jaghlaq l-access taghhom ghall-art in kwistjoni.

“Xehed il-Perit Karl Borg, perit impjegat mal-kumpanija *Farsons*, u semma li ilu impjegat mal-kumpannija mill-1988. L-art in kwistjoni qieghedha wara l-kumpanija Wands, anzi tmiss maghha. Fil-5 ta’ Dicembru, 2005 cempillu Pierre Stafrace li huwa l-*General Manager* ta’ Wands Ltd. u qallu li kien qed isir xi xoghol ta’ bini fl-art wara li jaf li hija parti mill-proprjeta`. Semma li nizlu biex jaraw x’qed isir u sabu xi bennejja u kien hemm ragel anzjan li wara sar jaf li huwa s-Sur Cordina. Kienu qed jibnu hajt tal-*bricks* u kien qisu *boundary wall*, qisu qed jaghlaq din il-bicca proprjeta`. Staqsihom x’kienu qed jaghmlu hemm ghax hemmhekk l-art hija ta’ Trident Limited u hu beda jghid li hemm huwa tieghu. Ghalaq l-art permezz ta’ kancell. Ikkonferma li Demanuele kellu ftehim ma’ Wands. Demanuele ma setax juza aktar l-art li maghluqa bil-kancell.

“Rat id-verbal tas-7 ta’ Marzu, 2007 li permezz tieghu l-Perit Godwin Abela gie nominat bhala perit tekniku, u dana fuq talba biex tigi identifikata b’mod ezatt il-lokazzjoni fuq pjanta tas-sit ta’ l-*area* identifikata fil-pjanta a fol 35 tal-process.

“Rat ir-rapport tal-Perit Godwin Abela fejn issemma:

“**Konstatazzjonijiet**

“L-esponent wara li ha konjizzjoni tad-dokumenti fil-process u wara li ghamel access fuq il-post u eventwalment kejjel is-sit ghal fini ta’ delinejazzjoni tal-konfini, seta’ jikkonstata s-segwenti:

“1. illi l-pjanta a fol. 35 tal-atti, hawnhekk esibita bhala Dok. A, li kienet annessa ma’ skrittura datata 2 ta’ Awissu 1986, hi pjanta vaga u mhux cara fejn tidher biss il-konfigurazzjoni tal-art in kwistjoni u tlett kejliet indikati bil-piedi li huma ta’ 70 pied, 130 pied u 121 pied;

“2. illi b’referenza ghas-*site plan* hawn esebita bhala Dok. B, li hi s-*survey sheet* maghmula f’1991, is-sit in kwistjoni jidher indikat bl-isfar u jidher ukoll indikat bl-arancjo dik il-parti mis-sit in kwistjoni li saret parti minn triq progettata maghrufa bhala Triq Gdida fi Triq is-Serkin, ghaldaqstant il-konfigurazzjoni originali diga nbidlet;

“3. illi wara li ha l-kejl mehtieg, l-esponent seta jaghmel pjanta tal-art in kwistjoni, hawnhekk esibita bhala Dok. C, fejn huma murija l-elementi kollha li llum jiffurmaw parti mill-istess sit;

“4. illi wara li saret il-pjanta fattwali tal-art in kwistjoni, din giet superimposta fuq il-pjanta a fol. 35 tal-process annessa mal-iskrittura u din is-superimposizzjoni, hawnhekk esibita bhala Dok. D, tindika d-differenzi bejn l-istat fattwali fil-prezent u dak meta saret l-iskrittura.

“**Konkluzjoni**

"L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjoni:

"i) illi mill-konstatazzjonijiet hawn fuq elenkati u mill-ezercizzju li ghamel, hu tal-opinjoni li minkejja xi differenzi fil-kejl u fil-konfigurazzjoni, hemm bizzejjed elementi komuni biex jiddikjara li l-art murija fil-pjanta a fol. 35 tal-atti hi l-istess art li acceda fuqha u li taghha ha l-kejl u ghamel pjanta kif esebita bhala Dok.C f'din ir-relazzjoni."

"Xehed il-Perit Godwin Abela li semma li Dok. B irid jigi rivedut ghaliex bi zball ma nkludiex l-arja kollha li ghamel l-istudju taghha. Hekk kif inhi murija b'*hash* bl-ahmar Dok. C. B huwa indikattiv ta' l-*area* fejn qeghda. Id-dokument preciz ezatt huwa *Survey* Dok. C pero` irrefera bil-*highlighter* isfar fir-rigward ta' l-*area* in kwistjoni. Dokument A a fol 6 tal-process juri l-post *de quo* u fil-fatt dahal minn din il-grada li kienet miftuha meta mar hu. Irrefera ghall-pjanta a fol 74 tal-process u li hu ghamel access fir-rigward ta' din l-*area* in kwistjoni. Ikkompara dan id-dokument a fol 74 mal-*filling shaded* bl-ahmar li jidher fid-Dok B.

"Xehed Joseph Gatt li ghandu 34 sena llum u semma li ilu minn ckunitu jiffrekwenta l-*area* tal-Marsa. Semma li lil Cordina ilu jafu. Semma li kien xtara ziemel li kien ftit difficli u kienu tawh il-parir li jhallih barra ghall-arja. Kien kellem lill-konvenut u talbu l-permess biex ihalli z-ziemel jigri fl-ghalqa u huwa kien qallu eventwalment iva izda c-cwievet jibqghu f'idejh. Sostna li din kienet l-ghalqa murija bl-isfar a fol 75 tal-process. Dam jaghmel dan xi 4 snin, u semma wkoll li wara xtara ziemel iehor minghand Cordina. Biex jidhol hemm dejjem talab il-permess tal-konvenut.

"Xehed Joseph Cordina u qal li r-raba' kien gie f'idu l-ewwel minghand hatnu Guzeppi Micallef u dan ilu 55 sena wara li ghaddiet l-ewwel ghand omm il-mara. Ir-raba kienet tintuza ghaz-zriegh tal-qamh u mbaghad kien ikun hemm il-bhejjem iduru madwar dan il-qamh biex jindires il-

qamh. Qal li wara kien avvicinat minn certu Grezzju li kien *supervisor* jahdem ma' tal-Pepsi biex iwaddbu xi hgieg fiha. Hu kien irrispondieh *all right* bil-kundizzjoni li jqabbdu jahdem *part time* mill-5.00 p.m. 'l hemm u ghalhekk dan Grezzju kien ghaddielu kelma ma' tal-Pepsi. Wara xi zmien il-hgieg tnehha u saru 4 *paddocks* biex jitilqu l-bhejjem f'din ir-raba. Semma li wara gie Salvu Demanuele bil-gaffa li radam ftit tal-hgieg, il-frak li kien ghad fadal u saru l-*paddocks*. Hatnu kien jahdem ma' Salvu Demanuele.

"Semma l-arrangament li kien ghamel ma' tal-Posta biex ihammlulu l-partijiet li jaghtu mat-triq u jtellghulu l-hajt biex jaghmel xatba. Tal-Posta kienu jafu li l-art kienet tieghu.

"In kontro-ezami qal li kellu z-zwiemel. Sostna li l-*paddocks* saru bil-permess tieghu. Semma li Demanuele kellu erbat izwiemel u li hu gieli saqhom.

"Gie prezentat affidavit ta' <u>John Muscat</u> li semma li ilu jaf lill-konvenut ghal dawn l-ahhar 60 sena. Dejjem rabba zwiemel tat-tigrija u qabel kien ikabbar il-hxejjex. Qal li jitlaq iz-zwiemel fil-bicca art li hemm indikata bil-blu fuq il-pjanta annessa Dok B (fol 75). Kull min ried idahhal iz-ziemel tieghu f'din l-ghalqa partikolari, kien isaqsi permess lil Guzeppi jew lit-tifel tieghu li jismu Joe Cordina. Qatt ma ra lil Salvu Demanuele jdahhal zwiemel.

"Gie prezentat affidavit ta' <u>Margaret Galea</u>, bint Guzeppi Cordina, fejn issemma li hi dejjem taf lil missierha jrabbi z-zwiemel. Ikkonfermat it-thawwil tal-patata fl-ghalqa immarkata bil-blu fuq il-pjanta annessa Dok B. Sostniet li l-parti tat-tfulija taghha qattghetha fiha. Semmiet li missierha kien jitfa' d-demel f'din l-ghalqa.

"Gie prezentat affidavit ta' <u>Marthese Debattista</u>, bint Guzeppi Cordina li ghamlet sittax-il sena u nofs tirrisjedi flimkien mal-genituri u huta fl-indirizz 6, Farmhouse, Sqaq il-Gerrejja, Marsa semmiet li faccata tad-dar tal-genituri tiegha, missierha ghandu ghalqa u kien jizra l-patata fiha. Xi zmien wara, missierha kien waqaf milli jahdem l-ghalqa. Dak iz-zmien ukoll, Salvu Demanuele kien talab

lil Tarcisio Darmanin, li kien jehodlu hsieb iz-zwiemel u anke jsuqhom, sabiex jiehu permess minghand missierha sabiex itella' *fence* sabiex jaqsam l-ghalqa. Missierha ta l-permess.

"Gie prezentat affidavit ta' Gulio Zarb, fejn semma li lil Guzeppi Cordina ilu jafu ghal dawn l-ahhar ghoxrin cirka (20) sena u dejjem jafu jrabbi z-zwiemel tat-tigrija fir-remissa li ghandu l-Marsa fi Sqaq il-Gerrejja. Ukoll matul dan iz-zmien kollu Cordina kien jitlaq iz-zwiemel fil-bicca art li hemm indikata bil-*blue* fuq il-pjanta annessa Dok. B. Ikkonferma li r-remissa hija l-parti *shaded* bil-*blue* fil-pjanta esebita a fol 112 tal-process. Sostna li Demanuele kien jitlaq iz-zwiemel fil-*paddocks* fl-ghalqa ta' Joseph Cordina.

"Gie prezentat affidavit ta' Vincenzo Catania li semma li ilu jaf lil Cordina madwar 55 sena. In-nisa taghhom huma ahwa. Semma li ilu jaf lil Guzeppi jahdmu l-ghalqa u jizirghu l-patata. L-ghalqa in kwistjoni kienet maqsuma f'*paddocks* u meta kienu jitilqu z-zwiemel fil-*paddocks*, dawn kienu jinghalqu b'xatba.

"Gie prezentat affidavit ta' Twanny Xuereb li semma li hafna nies jafu lil Guzeppi Cordina ghax fi zmien kien gerrej taz-zwiemel. Zied il l-ghalqa ta' Guzeppi Cordina hija dik indikata bil-blu fil-pjanta annessa Dok B. Jaf li Demanuele izda kien armat biz-zwiemel. It-tifel ta' Demanuele gieli rah biz-zwiemel ukoll izda qatt ma ra lil Demanuele jew lit-tifel tieghu fl-ghalqa mertu ta' din il-kawza.

"Gie prezentat affidavit ta' Tarcisio Darmanin fejn issemma li lill-konvenut kien ilu jafu ghal xi 40 sena. Hu kien dejjem irabbi z-zwiemel fir-remissa li ghandu l-Marsa fi Sqaq il-Gerrejja. Hu kien jitlaq iz-zwiemel sabiex jaghmlu l-ezercizzju fil-*paddock* li ghandu. Semma li hu kien jiehu hsieb ukoll iz-zwiemel ta' Salvu Demanuele. Zied li din il-bicca art kienet maqsuma f'erba' (4) *paddocks*, kollha kellhom xatba li kienu jissakkru bil-katnazz meta kien ikun hemm il-bhejjem fihom. Sostna li

kull min kien ried jitlaq ziemel kien jistaqsi lilu jew lil Guzeppi.

“Meta ra l-pjanta a fol 76 tal-process semma li hu familjari ma’ dik l-*area* u semma li l-art ta’ Salvu Demanuele (jew fejn kien jitlaq il-bhejjem) kienet dik tan-naha ta’ fuq *shaded* bl-ahmar. Zied jghid:

“Qed nigi muri r-ritratt li qieghed esebit mac-citazzjoni jekk ngharafx din l-art u nghid li iva naghrafha fuq il-pjanta. Nghid li l-parti fejn kont nitlaq il-bhejjem ta’ Demanuele, fuq il-parti ta’ wara c-cint li jidher f’dan ir-ritatt. Qed nigi mistoqsi dwar il-grada tal-hadid u nghid li din il-grada minn dejjem kienet hemm. Nghid li sa fejn naf jien din il-grada saret qabel is-sena 2005. Nikkonferma li jiena kont nahdem lil Salvu Demanuele. Nghid li domt nahdem mieghu 35 sena. Nghid li jiena kont niehu hsieb il-bhejjem. Nghid li Salvu Demanuele kellu 4 zwiemel. Qed nigi mistoqsi bqajtx nahdem ma’ Salvu Demanuele nghid li ilni 5 snin zgur ma nahdimx mieghu. Nikkonferma li x-xoghol tieghi ma Salvu Demanuele kien li niehu xi zwiemel fuq dik l-art li indikajt. Nghid li jiena l-bhejjem kont nitlaqhom jiena biss. Dan jiena kont naghmel fuq bazi regolari. Dan bqajt naghmlu sakemm bqajt nahdem mieghu.”

“Ftakar li xi xnin ilu Demanuele kien witta hemmhekk u tefa’ qisu faham iswed li kienu gabu mill-*power station*, u wara tefa’ xi ramel. Semma li kien hemm grada ohra li kien ghamel Demanuele u li wara kienu ghalquha. Ikkonferma li fl-2005 l-uniku access ghall-*paddock* ta’ Demanuele kien il-grada li tidher a fol 6 tal-process.

Xehdet <u>Teresa Debattista</u> li semmiet li Darmanin kien jitlaq iz-zwiemel fil-*paddock* ta’ missierha u riferibbilment ghar-ritratt a fol 6 fejn kien jitlaq il-bhejjem Tarcisio Darmanin. Sostniet li l-ghalqa li kien jahdem missierha tidher fir-ritratt. L-ghalqa kienet inqasmet f’*paddocks*. Semmiet li eventwalment il-*paddocks* waqghu kollha bil-*fencing* b’kollox u tnehhew il-*paddocks* u l-*fences* xi hames snin qabel ma xehdet.

"**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

"***D1. Fatti fil-qosor:***

"L-akbar problema ta' din il-kawza hija biex jigu stabiliti sew il-fatti, ghalkemm fiha 180 faccata ta' depozizzjonijiet u atti ohra, xorta xi aspetti ma humiex sufficjentement cari. Li hu zgur li l-art in kwistjoni hija proprjeta` tad-ditta attrici li akkwistat din l-art minghand Wand Limited permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Jannar 2002, Atti Nutar Frans Micallef. Irrizulta wkoll li fis-27 ta' Awissu, 1986 s-socjeta` Wands kienet b'titolu prekarju halliet lill-attur l-iehor S. Demanuele jaghmel uzu minn din l-art gratuwitament, basta jiehu hsieb l-art, ghall-iskop ta' l-ezercizzju taz-zwiemel. Irrizulta li Demanuele kien bhala stat ta' fatt juza l-*paddock* ta' fuq l-art u kien anke qabbad lil Tarcisio Darmanin jahdem mieghu biex jehodlu hsieb iz-zwiemel fil-*paddock*. Fil-fatt l-aktar depozizzjoni affidabbli hija propju ta' dan Tarcisio Darmanin. Min-naha tal-konvenut dan sostna li kellu l-pussess ta' l-art izda qatt ma semma x'titolu ghandu fuq l-art jew kif giet ghandu, ghalkemm sostna li kellu l-pussess u li kien hu li ta l-permess lil Wands iwaddbu l-hgieg u lil Salvu Demanuele jezercita z-zwiemel. Irrizulta li Cordina kien jahdem l-art pero` hemm nuqqas ta' qbil serju dwar jekk Cordina qatt ma kellu ebda permess jidhol hemm gew, kienx qieghed hemm b'mera tolleranza jew kellux ghall-anqas xi tip ta' pussess.

"Meta fil-5 ta' Dicembru, 2005 Paul Micallef, *Chief Operations Officer* ma' Simond Farsona Cisk, sar jaf minghand il-Perit tal-Kumpanija, Karl Borg, li hemm xi hadd li beda jibni hajt li permzz tieghu kien ser jaghlaq il-porzjoni art fuq imsemmija fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti, kien mar *on site* ma' Josef Formosa Gauci u kien ra li fil-fatt kien qed jinbena hajt li permezz tieghu kien ser jinghalaq l-access ezistenti, u l-konvenut qal li qed jaghmel dan ghax kellu l-permess tal-MEPA. Skond l-atturi l-konvenut baqa' jibni dan il-hajt illegalment u abbuzivament, zgur li minghajr il-permess tas-socjeta` rikorrenti. Hu ghamel ukoll grada tal-hadid li permezz taghha ghalaq kompletament l-access ghall-art tas-socjeta` rikorrenti.

"***D2. Aspetti legali ta' spoll:***

"Il-Qorti sejra taghmel referenza ghas-sentenza moghtija minnha kif presjeduta fid-19 ta' Jannar, 2009 (Citazz. Nru.: 687/06FS) fl-ismijiet **Anthony Schembri *et* vs Mario Fenech *et*** fejn intqal:

"1. Elementi ta' spoll

"Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – *Possedisse*
II. L-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*
III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – *infra bimestre deduxisse*.

"Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:

"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispojant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

"***2. Pussess ta' l-oggett spoljat:***

"A. Pussess ta' liema natura jkun:

"Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, (Vol XXXII-II-238II) fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara** intqal:

"ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur".

"Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli *noe et* vs Charles Spiteri *et***,

deciza fis-27 ta’ Frar 2003 wara li ikkwotat mis-sentenza tal-Prim’Awla (Imh. R. Pace) fejn kien intqal:

“Illi huwa ovvju li f’kawza ta’ din in-natura l-oneru tal-prova ta’ pussess taqa’ fuq l-istess atturi, li jridu jippruvaw tali fatt ta’ pussess…”

“qalet:

“Huwa minnu li f’azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda indagini ohra ma hija permessa…”

“F’dan il-kuntest, ta’ min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta’ l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta’ l-oggett spoljat, izda tali pussess m’hemmx bzonn li jkun pussess b’titolu ta’ proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta’ mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt *noe* vs Joseph Camilleri *proprio et noe* –** Appell Civili – 26 ta’ Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello *et* vs Paolin Magri *et* –** Appell Civili – 19 ta’ Gunju 1953).

“L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta’ l-Appell fl-ismijiet **Emanuel *sive* Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta’ April 1999, fejn l-istess Qorti ta’ l-Appell sostniet:

“L-attur kellu jipprova b’mod konklussiv li kellu “*un possesso di fatto*”, u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-azzjoni.”

“Ghalhekk fl-Art 791 (a) tal-Kap 12 il-ligi u d-dottrina legali ma jippermettux f’kawza ta’ din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f’dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt (**Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim’Awla tal-Qorti Civili, 22 ta’ Ottubru 1953).

“Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f’kawza ta’ reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta’ pussess ta’ l-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede* (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta’ Marzu 1957). Fil-kaz odjern, l-atturi stabbilew li huma kellhom il-pussess ta’ l-art in kwistjoni.

“Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:

“Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.”

“Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia *et* vs Loreto Camilleri *et*** Prim’ Awla - 12 ta’ Gunju 1998, inghad li:

“Il-ligi taghna fl-azzjoni ta’ spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi
(a) il-fatt ta’ pussess/ detenzjoni u
(b) il-fatt ta’ spoll.”

“Indagini limitatissima, rigoruza u skarna. L-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi:

“Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.”

“Fil-kawza **Mariano Farrugia *et noe* vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim’Awla fit-23 ta’ Ottubru 1998 gie affermat:

“Din l-azzjoni ta’ spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikazi ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba ‘stat ta’ fatt’ arbitrarjament u hija intiza ‘unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga’ jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss.”

(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim’Awla, 12 ta’ April 1958; u **Francesco Busuttil vs**

Giocchino Scerri *proprio et noe*, Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997).

"F'kawza ta' spoll '*de recenti*' jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara*,*** Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk m'humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta, hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

"<u>B. Mera tolleranza:</u>
Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-16 ta' Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri *et* vs Dominic Borg** intqal:

"F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, *stante* li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta' spoll."…

"<u>C. Ko-possessuri:</u>

"L-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri (ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1984) u addirittura kontra l-komplici ta' l-awtur ta' l-ispoll u l-mandanti li jkunu nkarigawh (**Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**).

"<u>D. Ma jistax il-konvenut jeccepixxi l-legittimita` ta' l-att:</u>

"Fil-kawza **Alfredo Delia vs Bonoventura Schembri *et*** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958, intqal:

"l-ispoljant ma jistghax jirrispondi '*in difesa*' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju".

"Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut *et* vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 1952 intqal:

"f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("*spoliatus ante omnia restituendus*").

"Jinghad ukoll li l-artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta' ordni pubblika bazata fuq l-ezigenzi ta' utilita` socjali intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b'idejn (ara **Fenech vs Zammit**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 12 ta' April 1958).

"<u>E. Protezzjoni ghal hwejjeg korporali u ghal drittijiet u hwejjeg inkorporali:</u>

"Interessanti f'dan ir-rigward huwa dak li ntqal fil-kawza **Micallef vs Pace** fuq imsemmija meta l-ligi mbaghad issemmi l-pussess "*ta' liema xorta jkun*" b'dan riedet tfisser li l-protezzjoni taghha kienet intiza mhux biss ghall-hwejjeg korporali, izda anke ghad-drittijiet u hwejjeg inkorporali peress li dawn ukoll huma suggettivi ta' pussess, kif jista' jidher mill-artikoli 310, 315 u 524 tal-Kodici Civili, fejn dawn jittrattaw dwar jeddijiet, *ad exemplum*, is-servitujiet. Ara fir-rigward decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza fl-20 ta' Frar 1948.

"Fil-kawza deciza fl-20 ta' Frar 1948 fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, Vol XXXIII-II-210) jinghad li d-dritt ta' uzu ta' art ghall-kacca jista' jkun oggett ta' spoll ghax dritt inkorporali huwa protett ukoll bir-reintegranda basta l-pussess ta' l-art *in genere* jkun jezisti.

"Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Apap vs Michael Galea**, deciza fl-24 ta' Marzu 1975, dwar id-dritt ta' l-inxir inghad:

"Ghandha tinqata' in bazi tad-dispost ta' l-artikolu 360 li jaghti lill-attur bhala l-proprjetarju tal-bitha, il-proprjeta` ta' l-ispazju ta' l-arja soprastanti. Per konsegwenza l-appellanti ma jistax, minghajr il-permess ta' l-attur, a sigur

ta' dritt, li fic-cirkostanzi ghandu jigi affermat anke minhabba l-ezigenzi tal-buon vicinat, la jaghmel u jqieghed sporgenzi ta' injam u wires ta' inxir fuq dak l-ispazju appartenenti lill-attur, u, wisq anqas, idendel u jonxor hwejjeg jew oggetti ohra mit-twieqi".

"***<u>3. L-att ta' spoll jew molestja:</u>***

"It-tieni element li jrid jigi ippruvat fl-*actio spolii*, hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pusess taghhom – l-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*. Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll – Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech *et***, Prim' Awla, 26 ta' Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955.

"<u>a. *Animus spoliandi*</u>:

"Fl-azzjoni ta' spoll privileggjat, l-*animus spoliandi* ma jidholx. Illi l-Qorti, m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud *noe et*** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili 646/88 deciza fit-28 ta' Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (*spoliatum fuisse)*. Ghalhekk, huwa irrelevanti jekk kienx hemm *animus spoliandi.*

"Fil-kawza fuq imsemmija, **Micallef vs Pace**, insibu:

"Il-konvenut ukoll jittrincera ruhu wara l-eccezzjoni li hu ma kellux l-"*animus spoliandi*". Issa hu minnu li f'bosta decizjonijiet tal-passat il-Qrati kienu jsegwu dak li kienu jghidu guristi u awturi francizi u taljani u kienu ghalhekk japplikaw l-fehmiet taghhom, kompriz ghalhekk l-ezami ta' l-element intenzjonali fl-ispoljatur.

"Fiz-zmenijiet ricenti pero` din l-impostazzjoni dwar l-agir ta' l-ispoljatur giet imwarrba u meqjusa aljena ghall-ordinament guridiku taghna fuq il-materja tar-reintegranda.

“Din l-interpretazzjoni espozittiva tal-ligi taghna rat it-tluq taghha mid-decizjoni fl-ismijiet “**Philip Grima vs Joseph Mifsud *et***”, Qorti tal-Kummerc, 23 ta’ Ottubru 1990 per Imhallef G. Mifsud Bonnici. Tifsira segwita fi skorta ta’ sentenzi ohra: “**Carlo Cardona *et* vs Francesco Tabone**”, Appell Civili, 9 ta’ Marzu 1992; “**P.L. Anthony Buhagiar vs Mikiel Farrugia**”, Appell, 11 ta’ Novembru 1997 u “**Perit Carmelo Bonanno vs John Bartolo**”, Appell, 5 ta’ Ottubru 1998, fost bosta ohrajn.”

“<u>b. Vjolenza:</u>

“Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta’ spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b’mod li jista’ jaghti lok ghal azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att – Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim’Awla fit-30 ta’ April 1991.

“Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta’ Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX-I-320 inghad:

“Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-*‘vis atrox’*, cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid…..”

“Ezempji ta’ tali komportament da parte ta’ l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll – Vol. XLI-II-1129.

“***<u>4. L-azzjoni trid issir fi zmien xaharejn:</u>***

“It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta’ xahrejn mill-att spoljattiv – *infra bimestre deduxisse*. Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta’ Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech *noe* vs Alfred Camilleri** inghad:

“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.”

“Ara wkoll f’dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo *sive* Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell fis-26 ta’ Mejju 1998.”

“***D3. Pussess ta’ l-atturi – it-tieni eccezzjoni:***

“Il-pussess ta’ l-atturi johrog car kemm mid-dokumenti, u kemm mill-fatti. Hemm id-depozizzjoni dettaljata ta’ Salvu Demanuele u aktar spjegattiva ta’ Tarcisio Darmanin li kien jehodlu hsieb iz-zwiemel. Demanuele xehed testwalment:

“qatt ma tlabt il-permess ta’ Joseph Cordina biex nitlaq iz-zwiemel fuq l-art. Jiena kelli l-permess tal-Farsons biex nuza l-art taghhom u lil Joseph Cordina qatt ma tlabtu xi permess biex nuza l-art bhala *paddock*. Jiena qatt ma ghidt lil-lavrant tieghi biex jitlob xi permess minghand Joseph Cordina u l-lavrant tieghi qatt ma qalli li talab il-permess ta’ Joseph Cordina jew li Joseph Cordina kien qallu li kellu l-bzonn il-permess tieghu. Jien bqajt nuza l-art kif spjegajt ghal dawn is-snin kollha sal-5 ta’ Dicembru, 2005. Nixtieq nghid li sal-5 ta’ Dicembru 2005 kelli access ghall-art minn Triq Gdida fi Triq is-Serkin u qatt ma kelli xi ostakolu jew problema biex immur fuq l-art biz-zwiemel tieghi.”

“Iben Salvu u cioe` Chris Demanuele kien xehed li:

“Fiz-zmien meta missieri kien naddaf l-art in kwistjoni mill-flixken hadd izjed ma kien jaghmel uzu mill-art.”

“Mill-provi irrizulta li meta fil-5 ta’ Dicembru, 2005 Chris Demanuele sab il-bennejja flimkien mal-konvenut itellghu *boundary wall*, ghalkemm ipprova jwaqqfu, il-konvenut baqa’ ghaddej bix-xogholijiet u tella’ hajt bi grada tal-hadid li permezz tieghu ghalaq l-access ghall-art in kwistjoni.

B'hekk l-atturi ma setghux jibqghu juzaw aktar l-art in kwistjoni.

"Ghalhekk b'riferenza ghat-tieni eccezzjoni l-Qorti tirreferi ghall-artikolu 524 tal-Kap16 li fis-subartikolu (2) jghid:

"Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' haddiehor illi jzomm il-haga jew jezercita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna."

"Dan isegwi dak li l-ligi tuza bhala tifsira ta' pussess fis-subartikolu (1) ta' l-istess artikolu fejn jghid:

"Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta`, u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu nnifsu."

"Ghal kull bon fini hemm id-definizzjoni tad-detentur fis-subartikolu (3):

"Min ghandu haga mizmuma ghandu jew taht idejh, izda f'isen haddiehor, jissejjah detentur."

"Minn dan jemergi li Saviour Demanuele huwa d-detentur waqt li s-socjeta` attrici kellha l-pussess ta' l-art *de quo*. F'dan ir-rigward hemm l-affidavit ta' Paul Micallef, il-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 2002 u l-iskrittura tas-27 ta' Awissu, 1986.  Demanuele kien juza l-art bil-permess u t-tolleranza tas-socjeta` attrici, u ghalhekk il-Qorti tichad it-tieni eccezzjoni.

"***D4. L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u cioe` n-nullita` tac-citazzjoni minhabba li Formosa Gauci ma kellux rapprezentanza legali tas-socjeta` attrici:***

"Il-Qorti taghmel referenza a fol 22 tal-process minn fejn tohrog ir-rizoluzzjoni bil-miktub biex Formosa Gauci jkun awtorizzat jahlef ic-citazzjoni u jirrapprezenta lill-kumpanija f'dawn il-proceduri. Tirreferixxi wkoll ghall-affidavit ta' l-istess Formosa Gauci a fol 24 u 25 tal-process minn fejn johrog car li kellu tali awtorizzazzjoni. Illi ghalhekk tichad din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

"***D5. It-tielet eccezzjoni tal-konvenut li l-konvenut kien jittollera terza persuna tiehu hsieb iz-zwiemel ta' Demanuele:***

"Ghalkemm Cordina u l-familjari tieghu sostnew li huma kienu ikkoncedew b'tolleranza li terz jiehu hsieb iz-zwiemel ta' Demanuele, fil-fehma tal-Qorti din mhix konvincenti. Huwa veru li Cordina kien jaghmel uzu minn partijiet mill-ghalqa li tmiss ma' dik il-parti ta' l-art *de quo* izda Cordina stess ma ipprova ebda titolu izda biss mera tolleranza fil-konfront tieghu. Kif jista' min m'ghandux titolu jittollera lil haddiehor! Il-permess Demanuele hadu minghand is-socjeta` attrici u mhux minghand il-konvenut. Kif jista' qatt bniedem jemmen li l-konvenut kien ser jippermetti li s-socjeta` attrici toqghod twaddab kwantita` kbira ta' hgieg fl-ghalqa *de quo* jekk kellu l-anqas drittijiet fuqha inkluz anqas biss dak ta' pussess! U kif jista' jkun li Cordina jippermetti lil Demanuele juza l-art *de quo* ghal snin twal u dejjem b'tolleranza! U fl-ahharnett kif jista' wiehed jispjega x-xoghol ta' thammil li ghamel Demanuele minn fuq l-art!

"Ghalhekk tichad din it-tielet eccezzjoni.

"***D6. Dikjarazjoni ta' spoll ricenti u vjolenti ghad-dannu ta' l-atturi:***

"L-atturi jsostnu li l-konvenut ikkommetta spoll ricenti u vjolenti ghad-dannu taghhom. Jikkontendu li bl-agir tieghu meta mblokka l-access ta' l-atturi ghall-art *de quo* l-konvenut ikkommetta spoll. Illi l-fatti juru b'mod car li t-tliet elementi ta' l-ispoll irrizultaw pruvati fil-kaz in ezami. Infatti irrizulta li l-atturi kellhom il-pussess kif definit taht "D2" hawn fuq. Dan il-pussess ta' l-atturi gie spoljat mill-att vjolenti tal-konvenut. Il-pussess ta' l-atturi gie definit ukoll taht "D3" hawn fuq. Il-fatt li l-atturi me setghux jaccedu aktar ghall-art *de quo* twassal ghall-konkluzjoni ta' *spoliatum fuisse*. Il-konvenut beda jibni l-hajt fil-5 ta' Dicembru, 2005 u l-kawza odjerna giet intavolata fil-5 ta' Jannar, 2006. Dan iwassal li t-tliet elementi ta' l-ispoll vjolenti gew ippruvati.

“**E. KONKLUZJONIJIET:**

“Ghalhekk wara li cahdet it-tliet eccezzjonijiet tal-konvenut, l-ewwel eccezzjoni taht “D4”, it-tieni eccezzjoni taht “D3” u t-tielet eccezzjoni taht “D5”, u wara li iddikjarat li qed tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll, tilqa’ t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar mil-lum jirreintegra lill-atturi fil-pussess ta’ l-istess art, li jirripristina l-access ta’ l-atturi bix-xogholijiet necessarji inkluz li jaqla’ l-grada tal-hadid u jhott il-hajt.

“Dwar it-tielet talba, din qed tigi milqugha, izda kundizzjonatament ghall-fatt jekk il-konvenut ma jaghmilx hu stess dak li ordnat il-Qorti fil-paragrafu precedenti fit-terminu moghti lilu u dana fuq rikors appozitu.

“Spejjez kontra l-konvenut.”

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut Joseph Cordina:</u>

Il-konvenut ħass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u interpona dan l-appell minnha. <u>L-aggravji</u> tiegħu (li huma bażikament repetizzjoni ta’ dak li qal fin-nota ta’ sottomissjonijiet li kien ippreżenta fl-24 ta’ Awwissu 2011) jikkonsistu fis-segwenti:

Huwa jsostni li l-ebda wieħed mill-atturi appellati ma kellu l-pussess rikjest għall-azzjoni ta’ spoll fil-mument meta l-kawża ġiet intavolata. Fir-rigward tas-soċjeta` attriċi huwa jagħmel riferenza għal tlett xhieda prodotti mill-atturi: Joseph Formosa Gauci, Paul Micallef u l-Perit Karl Borg u jissottometti li mix-xiehda tagħhom jirriżulta li s-soċjeta` attriċi ma kellhiex il-pussess l-anqas formali tal-art mertu tal-kawża. Fir-rigward tal-attur Salvu Demanuele, l-appellant jgħid li huwa stess (l-attur) ammetta li kien ilu ħames snin ma jersaq lejn l-art in kwistjoni qabel ma ġiet ippreżentata l-kawża.

L-appellant jagħmel ukoll riferenza għax-xiehda tal-attur in kontro-eżami u jissottolinea li l-qisien tal-art li l-attur qal li

kien juża għandha kejl għal kollox differenti minn kif jidher fil-pjanta esebita mal-iskrittura tas-soċjeta` appellata u għalhekk isostni li mhix l-art mertu tal-kawża. Isostni wkoll li mill-istess depożizzjoni tal-attur appellat in kontro-eżami jirriżulta li l-ħajt (ossija l-att spoljattiv li fuqu ġiet imsejsa l-azzjoni) inbena fuq art li ma kinitx għand l-istess attur appellat.

Risposta tal-atturi appellati:

L-atturi appellati jsostnu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

1) Fl-ewwel lok josservaw li l-aggravji tal-appellant huma msejsa fuq apprezzament ta' fatti li għamlet l-ewwel Qorti, li skont l-istess appellant kien apprezzament ħażin, u jargumentaw li l-Qorti tal-appell m'għandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni li tkun eżerċitat l-ewwel Qorti jekk mhux għal raġunijiet serjissimi u dan biex tikkorreġi żball manifest li jekk ma jiġix korrett ikun sejjer jikkawża inġustizzja ċara lill-parti l-oħra.

2) L-istess appellati imbagħad, aktar milli taw tweġiba bir-raġunijiet għaliex l-appell għandu jiġi miċħud[1], aktar milli spjegaw għaliex l-ilmenti sollevati mill-konvenut appellant huma infondati, iddedikaw għaxar paġni biex jispjegaw x'inhuma l-"Fatti Saljenti". Dawn il-"Fatti Saljenti" m'humiex ħlief riproduzzjoni kważi identika ta' dak kollu li kienu diġa` qalu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom tat-2 ta' Mejju 2011.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

Fl-ewwel lok din il-Qorti tirrileva li għalkemm l-appell huwa repetizzjoni ta' punti li l-konvenut kien diġa` qajjem fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu tal-24 ta' Awwissu 2011 u għalkemm l-ewwel Qorti diġa` għamlet apprezzament tal-fatti mertu ta' din il-kawża, din il-Qorti ser tikkunsidra dawn l-"aggravji" u l-provi marbutin magħhom biex taċċerta

[1] Vide Art. 144(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

ruħha li l-ewwel sentenza mhix affettwata minn xi żball manifest li jista' jikkawża inġustizzja lil xi parti.

L-ilment tal-konvenut appellant jirrigwarda l-element tal-pussess. Isostni li dan l-element huwa mankanti u għalhekk l-azzjoni odjerna, li hija azzjoni għar-radd tal-pussess minħabba spoll, ma kellhiex tirnexxi.

L-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili li jittratta dwar azzjonijiet għar-radd tal-pussess f'każ ta' spoll, jistipula hekk:

"*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 mqegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*" (sottolinejar tal-Qorti)

Din l-azzjoni għalhekk tispetta kemm lill-possessur, kif ukoll lid-detentur li jkun qed jippossjedi f'isem ħaddieħor. L-ewwel Qorti wara li eżaminat il-provi mressqa quddiemha waslet għall-konklużjoni li s-soċjeta` attriċi appellata effettivament kellha l-pussess tal-art *de quo*, filwaqt li l-attur appellat Saviour Demanuele kellu d-detenzjoni tagħha.

Il-konvenut appellant pero` jsostni li la s-soċjeta` attriċi appellata u lanqas il-konvenut ma kellhom il-pussess rikjest sabiex din l-azzjoni tirnexxi. Din il-Qorti ser teżamina l-argumenti tiegħu li fuqhom qed jibbaża din l-allegazzjoni.

Fir-rigward tas-soċjeta` attriċi appellata huwa jirreferi għal tlett xhieda prodotti mill-istess atturi u jgħid li dawn it-tlieta jikkonfermaw it-teżi tiegħu li l-element ta' pussess huwa mankanti.

(1) Huwa jibda' biex jagħmel riferenza għall-affidavit ta' Josef Formosa Gauci[2], li huwa General Manager tas-

[2] Fol 24-25

soċjeta` attriċi appellata, u li għandu wkoll ir-rappreżentanza ġuridika tal-istess kumpanija. Il-konvenut appellant jgħid li dan Josef Formosa Gauci fix-xiehda tiegħu "jistipula" li s-soċjeta` attriċi qatt ma kellha l-pussess formali tal-art u li anzi dan kien ġie mgħoddi lill-attur l-ieħor, Salvu Demanuele. Josef Formosa Gauci effettivament xehed hekk:

"*Salvatore Demanuele, l-attur l-ieħor fil-kawża, bil-permess ta' Trident Developments Ltd, kien ilu qabel l-ispoll perpetrat minn Joseph Cordina, għal diversi snin juża parti mill-istess porzjon art proprjeta` tas-soċjeta` attriċi u kien jużaha bħala paddock għaż-żwiemel tiegħu*". Xehed ukoll li minħabba l-aġir abbużiv tal-konvenut Cordina, "*Salvatore Demanuele ma jistax juża aktar l-imsemmija porzjoni ta' art u bl-aġir tiegħu Joseph Cordina ivvjola wkoll il-pussess tas-soċjeta` attriċi*".

Mhux minnu għalhekk dak li jgħid l-appellant u cioe` li dan ix-xhud fl-affidavit tiegħu "jistipula" li s-soċjeta` attriċi qatt ma kellha l-"pussess formali" tal-art. Dan ix-xhud imkien ma jitkellem speċifikatament fuq xi "pussess formali" o meno tas-soċjeta` attriċi. Dak li jirriżulta mix-xiehda ta' Formosa Gauci hu li Salvu Demanuele kien qed juża l-art bil-permess tas-soċjeta` attriċi, (li hija l-proprjetarja). Lanqas ma hu minnu li dan ix-xhud qal li l-"pussess formali" kien ġie mgħoddi lil Salvu Demanuele. Din il-qorti infatti hija pjuttost perplessa bil-fatt li l-appellant qed jgħid li dan ix-xhud Formosa Gauci qal li l-pussess kien ġie mgħoddi lil Salvu Demanuele meta l-istess konvenut appellant ftit qabel kien qed jargumenta li Salvu Demanuele ma kellux il-pussess rikjest sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll!

(2) It-tieni xhud li jirreferi għalih il-konvenut appellant huwa Paul Micallef[3], *Chief Operations Manager* mas-soċjeta` Simonds Farsons Cisk plc kif ukoll direttur tas-soċjeta` attriċi (li hija kumpanija sussidjarja tal-Farsons) u jgħid li dan ix-xhud jikkonferma l-istess fatt kif espost mix-xhud Josef Formosa Gauci.

---

[3] Fol 37-39

Dan ix-xhud effettivament spjega kif Wands Limited (kumpanija oħra tal-Farsons Group) li minn għandha kienet xtrat l-art *de quo* s-soċjeta` attriċi fit-18 ta' Jannar 2002, kienet għamlet ftehim ma' Salvu Demanuele fis-27 ta' Awwissu 1986 li permezz tiegħu huwa ngħata l-permess li jżomm iż-żwiemel fuq l-art imbasta jiżgombra mill-istess art meta jiġi hekk mitlub. Kompla jispjega li meta s-soċjeta` attriċi xtrat l-art in kwistjoni mingħand il-Wands Ltd, hija baqgħet tħalli lil Demanuele jużaha.

(3) It-tielet xhud li jirreferi għalih il-konvenut appellant huwa l-Perit Karl Borg[4]. L-appellant jaċċenna għal dik il-parti tax-xhieda tiegħu fejn qal li mill-1995 meta kien waqa' l-ħajt minħabba x-xita, sa meta ġara l-inċident mertu tal-kawża huwa ma marx fil-post in kwistjoni. Din il-Qorti tosserva wkoll li dan ix-xhud kien qal li dak in-nhar li kienu marru fuq il-post biex jaraw il-ħajt li waqa' minħabba x-xita kien fethilhom Demanuele.
"*Sussegwentement aħna konna dħalna fl-area in kwistjoni u kien fetħilna Demanuele propju biex nagħmlu xogħlijiet hemmhekk. Demanuele kien fetħilna proprju peress li kien hemm iż-żwiemel*".

Dak li jirriżulta mix-xiehda ta' dawn it-tlett xhieda prodotti mis-soċjeta` attriċi huwa li fl-1986 il-Wands Ltd tat permess lil Demanuele biex juża l-art għaż-żwiemel u li meta imbagħad l-art inxtrat mis-soċjeta` attriċi fl-2002, din baqgħet tħallih jużaha. Ma jidhirx li l-istess soċjeta` attriċi kellha xi pussess fiżiku fuq din l-art u fil-fatt meta fl-1995 kien waqa' xi ħajt u mar il-perit ta' Farsons fuq il-post sabiex jagħmlu xi xogħlijiet hemmhekk, kien Demanuele li fetħilhom.

Fir-risposta tal-appell tagħhom[5] l-atturi jargumentaw li s-soċjeta` attriċi kellha t-"tgawdija tal-jeddijiet" naxxenti mill-fatt li hjia kienet akkwistat l-art in kwistjoni, iżda l-fatt innifsu li hija kienet xtrat l-art ma jfissirx li effettivament kienet qed teżerċita l-pussess. Fil-fatt fil-premessi taċ-

---

[4] Fol 54-57
[5] (li kif diġa ġie osservat qabel, din hija bażikament riproduzzjoni tas-sottomissjonijiet li diġa ppreżentaw fl-ewwel istanza)

ċitazzjoni tagħhom huma ppremettew li l-attur Demanuele kellu d-detenzjoni tal-porzjoni art "*filwaqt li s-soċjeta` attriċi kellha l-pussess tal-istess porzjoni ta' art stante li l-attur Demanuele kien jiddetjeni l-imsemmija porzjoni art f'isem is-soċjeta` attriċi.*" (sottolinejar tal-Qorti). Fir-risposta tal-appell tagħhom isostnu wkoll illi s-soċjeta` appellata kellha (wkoll) l-pussess tal-art "*bil-mezz tal-appellat Salvu Demanuele, li kien beda juża l-istess art bil-permess u t-tolleranza tal-awtriċi tas-soċjeta` appellata u dana kif jirriżulta mill-ftehim bejn Wands Limited u l-appellat Salvu Demanuele…*".[6] Dan iwassalna għall-kwistjoni ta' jekk l-attur l-ieħor Salvu Demanuele effettivament kellux id-detenzjoni tal-art f'isem is-soċjeta` attriċi għall-finijiet tal-Artikolu 524(2) tal-Kodiċi Ċivili:

"*Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' ħaddieħor illi jżomm il-ħaġa jew jeżerċita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna*."

Għalkemm l-ewwel Qorti kkonkludiet li Demanuele kellu d-detenzjoni tal-art in kwistjoni, il-konvenut appellant isostni li:

(i) Mix-xiehda ta' (a) Salvu Demanuele kif ukoll ta' (b) Tarcisio Darmanin jirriżulta li Salvu Demanuele kien ilu ma jersaq lejn l-art minn xi ħames snin qabel il-preżentata tal-kawża, u
(ii) *dato ma non concesso* li kien juża l-art, din ma kinitx l-art mertu tal-kawża.

(i)(a) Il-konvenut appellant għamel riferenza għax-xiehda in kontro-eżami ta' Salvu Demanuele, mogħtija fit-22 ta' Frar 2008,[7] u senjatament għal dik il-parti fejn xehed hekk:

"*Ngħid li dawn l-aħħar erba' snin meta waqa' l-ħajt ngħid li mhux żgur tlajt 5 darbiet lejn il-garaxx u lejn il-paddock ma ersaqtx…..Ngħid li f'dawn l-aħħar 3 jew 4 snin mindu waqa' ta' Joseph Cordina, jiġifieri l-ħajt tal-posta, ngħid li*

[6] Paragrafu 30
[7] Fol 116-120

jiena personalment qatt ma ersaqt 'l hemm iktar. Ngħid li t-tifel tiegħi ukoll ma resaqx iktar 'l hemm."

Ri-eżaminat, pero` huwa jenfasizza li minn meta huwa ħa l-art sa ma ttella' l-ħajt f'Diċembru 2005, ibnu Chris kien jitlaq iż-żwiemel fl-art:

"*Nerġa' nirrepeti li t-tifel tiegħi Chris kien beda' jitlaq iż-żwiemel fiha minn meta ħadt din l-art jiġifieri minn meta kien għadu żgħir Chris. Ngħid li dan Chris kien baqa' jitlaq iż-żwiemel hemmhekk sakemm tella' l-ħajt Ġużeppi…Qed nerġa' niġi mistoqsi meta tella' dan il-ħajt Ġużeppi ngħid li kif diġa għidt qabel fix-xiehda tiegħi kien għall-ħabta ta' Novembru Diċembru 2005 ... … … Ngħid sakemm tela' dan il-ħajt Chris kien għadu jitlaq iż-żwiemel hemm ġew iżda imbagħad sussegwentement ma baqax*."

In oltre fl-affidavit[8] tiegħu l-attur Demanuele kien xehed hekk:

"*Jiena din l-art fi Triq Ġdida fi Triq is-Serkin ili nużaha bħala paddock għaż-żwiemel tiegħi għal diversi snin. Kont inħalli ż-żwiemel hemm kuljum għall-ġurnata kollha u mmur għaż-żwiemel bil-lejl… ... … Jien bqajt nuża l-art kif spjegajt għal dawn is-snin kollha sal-5 ta' Diċembru 2005… … … Niftakar li fil-5 ta' Diċembru 2005 kien ċempilli t-tifel li kien mar biex jitlaq iż-żiemel fuq l-art u qalli li Joseph Cordina kien neħħieli l-fence li jien kont tellajt fuq l-art, kisser il-katnazz tiegħi u tefa' t-terrapien ġo l-art*."

It-tifel ta' Salvu Demanuele, Christopher Demanuele, fl-affidavit[9] tiegħu jikkonferma li kien jitlaq iż-żwiemel fil-*paddock* u li sal-5 ta' Diċembru 2005 qatt ma kien sab ostakli:

"*Jiena u missieri ilna għal dawn is-snin kollha, minimu ta' għoxrin sena, nużaw din l-art bħala paddock. Ta' kuljum jiena nieħu ż-żwiemel fuq l-art u nitlaqhom hemm ... … …*

[8] Affidavit ta' Saviour Demanuele, fol 45-47, 28.08.2006
[9] Affidavit ta' Christopher Demanuele, fol 50-51, 28.08.2006

sal-5 ta' Diċembru 2005 qatt ma kont sibt xi ostaklu biex immur fil-paddock biż-żwiemel tiegħi."

Jirriżulta għalhekk mid-depożizzjonijiet ta' dawn ix-xiehda li sa Novembru/Diċembru 2005 l-attur Salvu Demanuele (jew għallinqas ibnu) kien għad kellhom f'idejhom l-art li kienu jużaw bħala *paddock* għaż-żwiemel.

(i)(b) Il-konvenut appellant fir-rikors tal-appell tiegħu għamel ukoll riferenza għax-xiehda ta' Tarcisio Darmanin (li kien lavrant ma' Salvu Demanuele) in kontro-eżami[10] u senjatament għal dik il-parti fejn jgħid hekk:

"*Qed niġi mistoqsi qabel infetħet il-kawża odjerna kemm kien ilu Demanuele ma jidħol hemm ġew, ngħid li 5 snin. Ngħid li qas jiena ma kont nidħol*"

Tarcisio Darmanin fil-fatt xehed diversi drabi in kontro-eżami. F'dak tat-12 ta' Ġunju 2008[11] huwa b'riferenza għall-pjanta fattwali tal-perit Godwin Abela Dok C a fol 76 tal-proċess spjega li mill-parti tal-art li hija *shaded* bl-aħmar skur[12], in-naħa ta' Demanuele kienet dik fuq in-naħa ta' fuq. Jgħid li għalkemm mhix ta' Demanuele kien fejn kien jitlaq il-bhejjem. Huwa fuq fotokopja ta' din il-pjanta[13] fil-fatt indika bl-ittra "X" fejn kien jitlaqlu l-bhejjem. Huwa kkonferma li "*ix-xogħol tiegħi ma' Salvu Demanuele kien li nieħu xi żwiemel fuq l-art li indikajt*". Żied jgħid li ilu ħames snin (mid-data tax-xiehda, jiġifieri mill-2003) ma jaħdimx miegħu u li sakemm kien jaħdem miegħu kien baqa' jagħmillu dan ix-xogħol.

Ix-xiehda ta' dan Darmanin għalhekk mhix preċiża wisq fir-rigward tad-dati. Filli jgħid li Salvu Demanuele kien ilu ma jidħol mill-2000 (5 snin qabel ma nfetħet il-kawża) u li lanqas hu (Darmanin) ma kien jidħol, u filli jgħid li huwa (Darmanin) waqaf jidħol mill-2003, minn meta waqaf

---

10 Kontro-eżami ta' Tarcisio Darmanin, 25.02.2009 - fol 142-143
11 Kontro-eżami ta' Tarcisio Darmanin, 12.06.2008 fol 125-126
12 Shaded bl-aħmar skur; għalkemm fit-traskrizzjoni ma' ħariġx x'kien il-kulur tal-inka li biha l-art hija shaded, hemm art waħda biss li tidher fl-intier tagħha għalhekk huwa ovvju li r-riferenza hija għaliha.
13 Fol 128 (Dok TD1)

jaħdem miegħu. Fi kwalunkwe każ il-verżjoni tal-atturi hi li Christopher, bin Salvu Demanuele, kien għadu jużaha għaż-żwiemel sal-2005.

In vista ta' dawn id-depożizzjonjiet fuq imsemmija din il-Qorti hija tal-fehma li kuntrarjament għal dak allegat mill-konvenut appellant, Salvu Demanuele jew ibnu effettivament kellhom il-pussess tal-*paddock* sad-data meta sar l-allegat spoll.

(ii) Tqum issa l-kwistjoni ta' jekk din l-art li kien juża Demanuele hix l-istess art mertu tal-kawża. L-appellant jirreferi għad-depożizzjoni ta' Salvu Demanuele in kontro-eżami[14] fejn spjega li l-biċċa ta' art li huwa kien juża kien fiha madwar 60 pied b'70 pied u jargumenta li skont il-pjanta li turi l-art li kkonċediet is-soċjeta` Wands lil Demanuele, id-dimensjonijiet huma differenti għaliex turi art b'wesgħat differenti ta' 70, 170 u 129[15] pied u tul ta' 270 pied.

Demanuele effettivament xehed hekk:

"*Ngħid li jiena kelli biċċa ta' fuq tar-rokna li kont nuża. Jiena kont nuża dik il-biċċa biss u kont qsamtha b'ħajt u kont għamiltilha biċċa xatba biex iż-żwiemel ma joħorġux u dawwartha b'fence. Ngħid li l-biċċa tiegħi kien fiha madwar 60 pied b'70 pied bejn wieħed u ieħor ... … … F'din il-biċċa jiena paddock wieħed kelli… … …*"

Huwa kompla jispjega li fil-biċċa art l-oħra li mhix tiegħu kien hemm xi 4 jew 5 paddocks oħra u li f'din il-biċċa l-konvenut Cordina għamel il-ħajt ġdid; *"Ngħid li dawn il-paddocks għadhom magħluqin sa llum b'tiegħi b'kollox."*

Jidher għalhekk li l-paddock li għamel kienet tinsab fuq parti mill-art indikata fuq il-pjanta Dok C a fol 76, li hija l-pjanta fattwali tal-art. Il-parti li jsemmi Demanuele, ta' 60 pied b'70 pied tinsab fuq in-naħa ta' fuq tal-art indikata fuq il-pjanta Dok C (kif konfermat minn Tarcisio Darmanin, ara

[14] Kontro-eżami ta' Saviour Demanuele, 22.02.2008, fol 116-120
[15] Din il-figura mhix ċara u għalhekk tista' tkun differenti. Il-perit Godwin Abela fil-fatt raha bħala 121 u mhux 129 pied.

fuq). Issa l-art li l-Wands ikkonċedietlu skont il-ftehim tal-1986 hija indikata bħala "*the land marked in red on the attached site plan*". Din is-*site plan* li hija annessa mal-ftehim (fol 35) hija fotokopja bl-abjad u l-iswed u ghalhekk ma tidhirx art immarkata bl-aħmar. Il-perit Abela ikkonstatata li l-pjanta hija vaga u li tidher biss il-konfigurazzjoni tal-art bi tlett kejliet differenti: 70 pied, 130 pied u 121 pied. Fuq din il-fotokopja tal-pjanta bla kulur din il-Qorti tosserva li tidher il-konfigrazzjoni ta' art b'inka aktar skura (bold). Il-perit Godwin Abela spjega (ara fol 72) li l-wara li saret il-pjanta fattwali tal-art in kwistjoni (Dok C) din ġiet superimposta fuq il-pjanta a fol 35 tal-proċess annessa mal-fethim ta' bejn Wands u Demanuele u din is-superimpożizzjoni (Dok D)[16] fil-fatt tindika d-differenzi bejn l-istat fattwali fil-preżent u dak meta sar il-ftehim. Il-pjanta Dok D turi li l-art indikata fuq il-pjanta annessa mal-ftehim (fol 35) tinkorpora fiha l-art li tidher *shaded* bl-aħmar skur fuq il-pjanta Dok C (fol 76) li fir-rigward tagħha Tarcisio Darmanin xehed li Demanuele kien juża l-parti ta' fuq għaż-żwiemel. Il-perit Abela ikkonferma li minkejja xi differenzi fil-kejl u fil-konfigurazzjoni hemm biżżejjed elementi komuni biex jiddikjara li l-art murija fil-pjanta a fol 35 hija l-istess art li aċċeda fuqha u li tagħha ħa l-kejl u għamel il-pjanta Dok C.

Dak li jinteressa lil din il-Qorti għall-finijiet ta' din il-kawża hija l-art li kienet tintuża bħala *paddock* minn Demanuele[17], u hija tosserva li f'dik il-parti li skont huwa kellu l-paddock ta' 60 pied b'70 pied, il-pjanta a fol 35 tindika art b'wisgħa ta' 70 pied filwaqt li l-pjanta fattwali Dok C tindika wisgħa ta' 66 pied, u għalhekk wieħed jista' jikkonkludi li l-*paddock* li kien juża Demanuele tinsab fuq l-art konċessa lilu bil-ftehim tal-1986.

Il-grada li saret fl-2005 ostakolat l-aċċess għal dan il-*paddock*. Tarcisio Darmanin stess ikkonferma li fis-sena

---

[16] Fol 77

[17] Fil-premessi taċ-ċitazzjoni jingħad li l-attur Salvu Demanuele kien juża porzjon art proprjeta` tas-soċjeta` attriċi bħala għalqa ossija paddock għaż-żwiemel tiegħu u li minħabba l-aġir abbużiv tal-konvenut ma jistax juża iktar dan il-porzjon art.

2005 l-unika aċċess għall-*paddock* ta' Demanuele kien mill-grada a fol 6.[18] F'kontro-eżami anterjuri[19] kien xehed li jagħraf l-art li tidher fir-ritratt anness maċ-ċitazzjoni a fol 6[20] u jikkonferma li hija l-art li tidher murija bl-aħmar fil-pjanta Dok C.

Jirriżulta għalhekk li l-art li Demanuele kien diġà bħala *paddock* kienet ġiet konċessa lilu mis-soċjeta` Wands Ltd skont il-ftehim tal-1986 u li meta mbagħad is-soċjeta` attriċi Trident Developments Ltd xtrat l-art in kwistjoni mingħand il-Wands Ltd, hija baqgħet tħalli lil Demanuele jużaha. Jirriżulta wkoll li Demanuele kellu d-detenzjoni tal-art mhux f'ismu iżda f'isem l-istess Wands Ltd (imbagħad Trident Developments Ltd) u għalhekk ifisser li s-soċjeta` attriċi kellha l-pussess tal-art in kwistjoni bil-mezz ta' Demanuele a tenur tal-Artikolu 524(2) tal-Kodiċi Ċivili.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tichad dan l-appell.

Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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

[18] Kontro-eżami ta' Tarcisio Darmanin, 25.02.2009 - fol 142-143
[19] Kontro-eżami ta' Tarcisio Darmanin, 12.06.2008 fol 125-126
[20] Dok A, fol 6