MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tad-19 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 733/2014

Marianna Vella li ghandha l-karta tal-identita` bin-numru 363440M

vs

Joseph Camilleri

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Marianna Vella datat 21 ta’ Awwissu 2014 fejn esponiet: -

Illi r-rikorrenti hija proprietarja ta’ porzjoni ta’ art mill-ghalqa imsejha “tal-Isqof” *sive* ta’ “San Pawl Milqi” f’Burmarrad gia kuntrada ta’ Burmarrad limiti ta’ San Pawl il-Bahar identifikata bin-numru [6] sitta fil-pjanta markata “X” annessa mal-kuntratt ta’ vendita` tal-01 ta’ Lulju 1973 fl-atti tan-nutar Dottor Sammy (Salvatore) Abela, li ghandha bir go fiha li huwa komuni bejn din il-porzjoni u s-sitt porzjonijiet ohra tal-istess art (kif ukoll ghandhom jisservew minnu ohrajn) tal-kejl circa ta’ mija u erbghin [140] qasab kwadri u tmiss mit-Tramuntana ma’ porzjoni ohra mill-istess art mibjugha lil Angelo Camilleri, min-Nofsinhar ma’ porzjoni ohra wkoll mill-istess art mibjugha lil Bartolomeo *sive* Bertu Camilleri u mil-Lvant ma’ triq privata, imsejha ta’ “Mahresu” jew irjieh verjuri, suggetta ghar-rata taghha ta’ cens perpetwu.

Illi fuq l-istess art ir-rikorrenti bniet hajt skont ma jidher mir-ritratt esibit u markat “B”.

Illi r-rikorrenti ilha tgawdi l-pussess tal-imsemmija proprjeta` minn mindu akkwistatha.

Illi l-intimat qabad u ppossessa ruhu mill-istess art tar-rikorrenti u rrendiha art karreggjabbli ghalih u *inoltre* qabad u iddistrugga l-hajt mibni mir-rikorrenti.

Illi fit-28 ta’ Lulju 2014 ir-rikorrenti skopriet li l-intimat abbuzivament u klandestinament waqqa’ l-istess hajt u ghamlu gorbog gebel, skont ma jirrizulta mir-ritratt esibit u markat “C”.

Illi dan l-agir tal-intimat huwa spoll tad-drittijiet tar-rikorrenti li ma ghadx ghandha liberu godiment tal-art fuq imsemmija, liema spoll gie kommess matul dawn l-ahhar xahrejn.

Illi minkejja li l-intimat gie interpellat sabiex jirripristina l-pozizzjoni, sabiex b’hekk jirrijentegraha fid-drittijiet taghha u fl-istat ta’ godiment ezistenti qabel l-agir illegali fuq indikat, *da parte* tal-intimat, huwa pero` baqa’ inadempjenti.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex din l-Qorti ma ghandhiex:-

1 Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ikkommetta spoll fil-konfront tar-rikorrenti u li dan gie kommess *entro* dawn l-ahhar xahrejn.

2. Tordna u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jerga’ jqieghed lir-rikorrenti fl-istat ewlieni ta' godiment tad-dritt ta' pussess u uzu tal-istess proprjeta imsemmija u cioe` li tigi reintegrata fid-drittijiet taghha li minnhom giet spoljata mill-intimat inkluz li jerga’ jinbena l-hajt in kwistjoni kif kien; u

3. In difett li l-intimat jaghmel dan fiz-zmien lilu moghti mill-Qorti, li l-imsemmi rikorrenti tigi awtorizzata li taghmel l-istess xoghlijiet necessarji u ordnati mill-Qorti hija stess a spejjez u riskju tal-intimat, okkorrendo

taht is-sorveljanza ta’ perit arkitett inkarigat minn din il-Qorti, ukoll a spejjes tal-intimat - kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan *ai termini* tal-Artiklu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

B’riserva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti u bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa jibqa’ ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-14 ta’ Ottubru 2014.

Rat li minkejja li l-intimat gie notifikat bir-rikors u bl-avviz tas-smigh bil-procedura ta’ affissjoni fl-4 ta’ Novembru 2014 kif jidher *a tergo* ta’ fol 37 tal-process baqa’ ma pprezenta l-ebda risposta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta’ Jannar 2015 mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Joseph Schembri u Dr Lennart Depasquale ghall-attrici. Billi rrizulta mill-atti li l-konvenut Joseph Camilleri huwa kontumaci, il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza bil-fakolta` lill-intimat li fi zmien hmistax-il jum (15) minn dan id-digriet jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet dwar it-talbiet tal-attrici, bil-*visto* tad-difensur tal-istess attrici li jkollu hmistax-il jum (15) biex iwiegeb. Il-kawza giet differita ghad-19 ta' Frar 2015 fid-9:30 a.m. ghas-sentenza.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ta' spoll fejn l-attrici qed tallega li l-konvenut qabad u ppussessa ruhu minn porzjoni art imsejha *"tal-Isqof"* sive ta' "*San Pawl Milqi"* f'Burmarrad kif deskritt fir-rikors guramentat, u irrendiha art karreggjabbli ghalih u inoltre qabad u ddistrugga il-hajt li kienet bniet hi stess. Hi ghalhekk qed titlob li tigi reintegrata fid-drittijiet taghha u fl-istat ta' godiment antecedenti ghall-agir abbuziv u illegali tal-konvenut inkluz li jerga' jinbena l-hajt in kwistjoni.

Illi l-intimat Joseph Camilleri huwa kontumaci u naqas ukoll milli jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu b'nota wara li gie moghti din il-fakolta' mill-Qorti b'digriet tat-8 ta' Jannar 2015.

Konsiderazzjonijiet Fattwali

Xehdu b'affidavit **Agnes Borg** (fol 30) bint l-attrici u **Joseph Vella** li xehed ukoll(fol 32) , **Charles Vella** (fol 34) binhom, u **Rose Fenech** (fol 35) binthom.

Joseph Vella xehed li hu u l-attrici ilhom mizzewgin 52 sena u kkonferma li martu kniet bniet il-hajt muri f'ritratt esebit mar-rikors guramentat u mmarkat **DOK B,** proprju fl-ghalqa ta' circa 140 qasab kwadri li hija wkoll proprjeta' ta' martu. Ikkonferma li martu ilha tgawdi l-pussess tal-ghalqa minn mindu akkwistatha fis-sena 1973. L-intimat ippussessa ruhu mill-ghalqa u rrendiha art karreggjabbli ghalih u inoltre qabad u ddistrugga il-hajt imsemmi.

Xehed li kien mar fuq l-ghalqa fit-28 ta' Lulju 2014 u induna li l-intimat kien waqqa l-hajt minghajr preavviz u minghajr il- kunsens ta' martu jew tieghu. Dan l-agir kien gja ghamlu qabel u kien anke qabad u llixxja l-art u kien jghaddi abbuzivament minnha. Hu u martu kienu kitbu lill-intimat permezz tal-avukat taghhom u regghu bnew il-hajt izda l-intimat rega' waqqghu. Wara li l-intimat ghamel dan, ix-xhud ghamel il-posti tal-hadid biex jidentifikaw il-proprjeta` taghhom u harat l-istess art. Izda l-intimat illixxja parti mill-art tal-attrici u qala' xi posti biex ikun jista' jghaddi bit-trukkijiet *double wheel* minn fuq il-proprjeta` ta' l-attrici ghal fuq il-proprjeta` tieghu.

Agnes Borg xehdet li missierha kien ha perit biex ikejjel l-ghalqa biex jikkonfermaw il-konfini. Hi kienet nizlet mal-bennej Anglu Deguara flimkien ma' missierha biex itellghu hajt tas-sejjiegh li kien tnehha. Ikkonfermat li l-hajt rega' ttella' fl-24 ta' Lulju 2014.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' Dritt</u>

Ikkonsidrat qabel xejn li ghalkemm il-konvenut Joseph Camilleri hu kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'ghandhiex tipprova il-kaz taghha. "*Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni*" (**"Charles Saliba vs Salvu Borg"** – Appell 27-6-1997) u "*skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f' certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabbilixxi l-verita` tal-fatti*" (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – P.A. FDP 30-6-1995).

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta’ spoll *ai termini* tal-**Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.**

Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta’ gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-elementi vitali ta’ din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti:-

(i) *Possedisse*

(ii) *Spoliatum fuisse*

(iii) *Infra bimestre deduxisse*

Illi dawn il-principji gew ribaditi f’diversi sentenzi fosthom “**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**” (12-4-1958, vol. XLII D.11. 973); “**Caterina armla Galea vs Joseph Vella**” (23-6-1965 per Onor. Dr. Edoardo Magri) u f’ “**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef**” (30-4-1991 JSP).

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li *“materja ta’ din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll … … stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna”.* (**“Carlo sive Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone” -** A.C. 9 ta’ Marzu 1992).

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi *“din l-azzjoni ta’ spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta’ fatt, arbitrarjament u hija intiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga’ jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk*

*biss - kif jghid bl-iktar mod car l-***artikolu 791 (1), Kapitolu 12***, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat".*

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *"de facto"* tant li gie ritenut ukoll li:-

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto', ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni". (**"Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" -** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** - (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg"** - (25 ta' Frar 1983), u mhux wiehed ta' mera tolleranza **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri** - (A.C. 26 ta' Jannar 1996).

Illi fil-fatt kull pussess huwa ammess, *benche*` ippruvat huwa prottett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** (P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att".

Illi dan kollu jistabbilixxi l-azzjoni tal-ispoll bhala azzjoni intiza ghaz-zamma tal-ordni pubbliku u ghar-*rule of law* tant li gie ritenut fis-sentenza **"Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) li:-

"L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi tal-utilita` socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi mpedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat… si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti."

Illi dawn il-principji gew ukoll ikkonfermati fis-sentenza **"Francesco sive Frank Busuttil vs Giacchino sive Jack Scerri proprju *et nomine*"** (A. C. 6 ta' Ottubru 2000) inghad li:-

"Kwantu ghall-element tal-pussess, ghall-azzjoni ta' spoll, bizzejjed li jkun hemm pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali 'di fatto', kemm il-pussess legittimu minghajr il-materjali detenzjoni tal-haga kif ukoll il-pussess 'di diritto' ta' min ikun akkwista l-haga". (Ara wkoll is-sentenza **"Carmelo Grima *et vs* Maria Baldacchino *et"*** (A. C. 19 ta' April 1999).

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, il-Qorti hi tal-fehma li t-talbiet huma gustifikati u li l-attrici irnexxielha tipprova l-kaz taghha sal-grad rikjest bil-Ligi. Din il-kawza giet intavolata fil-21 ta' Awissu 2014 fejn ix-xhieda prodotti mill-attrici kkonfermaw li l-hajt in mertu ttella' mill-attrici, fuq inkarigu taghha, fis-26 ta' Lulju 2014, cioe` inqas minn xaharejn qabel ma infethet din il-kawza. L-agir illegali tal-intimat sehh wara dan il-fatt fejn mhux biss waqqa' l-hajt imma nehha xi posti tal-hadid li kien ghamel Joseph Vella, ir-ragel tal-attrici, u llixxja l-art tal-attrici biex ikun jista' jghaddi minn fuqu. Inoltre x-xhieda prodotti kkonfermaw il-pussess tal-attrici tal-art u li l-intimat mhux biss ma kellux il-kunsens taghha imma sahansitra agixxa kontra l-volonta' espressa taghha meta waqqa' l-hajt u baqa' ghaddej minn fuq l-art.

Illi ghalhekk jinkonkorru t-tlett elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni li timmerita li tigi akkolta.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-kontumacja tal-konvenut **tilqa' t-talbiet attrici skont dan li gej:**

1. **Tilqa'** l-ewwel talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ikkommetta spoll fil-konfront tar-rikorrenti u li dan gie kommess *entro* l-perjodu ta’ xahrejn.

2. **Tilqa'** t-tieni talba attrici u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar millum jerga’ jqieghed lir-rikorrenti fl-istat ewlieni ta' godiment tad-dritt ta' pussess u uzu tal-proprjeta' *ossia* porzjoni ta’ art mill-ghalqa imsejha “tal-Isqof” *sive* ta’ “San Pawl Milqi” f’Burmarrad gia kuntrada ta’ Burmarrad limiti ta’ San Pawl il-Bahar identifikata bin-numru [6] sitta fil-pjanta markata “X” annessa mal-kuntratt ta’ vendita` tal-01 ta’ Lulju 1973 fl-atti tan-nutar Dottor Sammy (Salvatore) Abela u esebita a fol 19 tal-process, tal-kejl circa ta’ mija u erbghin [140] qasab kwadri, billi jerga' jibni l-hajt kif kien, liema hajt hu muri fir-ritratt **DOK B** anness mar-rikors guramentat u fl-istess terminu li jirreintegra l-attrici fid-drittijiet taghha kollha li minnhom giet spoljata; u

3. **Tilqa'** it-tielet talba attrici u tordna li in difett li l-intimat jaghmel dan fiz-zmien lilu moghti mill-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti li taghmel l-istess xoghlijiet necessarji u ordnati mill-Qorti hija stess a spejjez u riskju tal-intimat, taht is-sorveljanza tal-**Perit Amber Wismayer** li qed tigi nominata u inkarigata minn din il-Qorti a spejjes tal-intimat .

L-ispejjez jigu sopportati mill-intimat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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