Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta, 23 ta' Frar, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 51/2013JVC

Esther Sciberras

Vs

Lawrence Rapa; Frans Rapa; Joseph Rapa; Victor Zerafa; George Cassar; Julie Mercieca; Gina Portelli; Victoria Spiteri; Carmela Azzopardi

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attrici ppremetiet:-

1. Illi hija tippossjedi bicca art li tinsab fi Triq Marsalforn, Xaghra Ghawdex bil-kejl ta' cirka mija tnejn u disghin metri kwadri (192 metri kwadri) konfinanti mil-lvant mat-triq, min-nofsinhar ma' beni ta' l-attrici u ta' hutha l-ohra lkoll ahwa Sultana u mit-tramuntana ma' beni ta' George Refalo jew aventi kawza tieghu, liema art hija dik indikata fuq il-pjanta annessa bhala Dok ES1.

2. Illi din l-art ilha fil-pussess taghha ghal snin twal u thalliet lilha b'legat mill-genituri taghha, li qabilha kienu wkoll fil-pussess ta' din l-art ghal snin twal.

3. Illi ricentement u cioe' fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlettax (2013) u fil-jum ta' wara, il-konvenuti jew min minnhom abbuzivament, vjolentament u klandestinament dahlu f'din ir-raba', kissru s-sigar li kien hemm fiha, fosthom sigra tat-tin u sigar tal-bajtar, kif ukoll waqqghu parti mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred din l-ghalqa mit-triq.

4. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-danni ta' l-attrici, liema spoll l-attrici trid li jigi spurgat.

5. Illi in vista ta' dan kollu, l-attrici pprocediet bil-prezentata ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 20/2013PC liema mandat gie milqugh permezz ta' digriet tas-26 ta' Lulju 2013.

6. Illi dan ir-rikors qed isir u jigi kkonfermat bil-gurament mill-attrici Esther Sciberras li ghandha konoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

Talbet lil din il-Qorti:

i. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attrici meta dahlu fir-raba' fuq deskritta u kissru s-sigar li kien hemm fiha, fosthom sigra tat-tin u sigar tal-bajtar kif ukoll waqqghu hajt tas-sejjieh li kien jifred din l-ghalqa mit-triq.

ii. Tikkundanna ghalhekk lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex jispurgaw dan l-ispoll fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

iii. Tawtorizza lill-attrici sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jew min minnhom, hija taghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 20/2013PC.

Il-konvenuti mharrkin ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ghajr Victor Zerafa fejn eccepew:

1. Preliminarjament, illi r-rikors odjern huwa preskritt ai termini ta' l-Artikoli 535 tal-Kodici Civili Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, rigwardanti l-azzjoni ta' spoll skont il-premessi tar-rikors odjern;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-intimati konvenuti bl-ebda mod u manjiera ma dahlu fil-proprjeta' allegatament fil-pussess tar-rikorrenti attrici u ma ghandhom l-ebda ntenzjoni li jaghmlu dan;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, sal-lum ir-rikorrenti attrici ghad ma ghandha l-ebda titlu validu fil-ligi ghall-imsemmija proprjeta', la in kwantu proprjetarja u lanqas in kwantu pussessur, ghall-kuntrarju ta' dak li gie minnha allegat, dan kif jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati konvenuti jeccepixxu illi huma lhom proprjetarji u fil-pussess tar-raba ndikata fid-Dokument ES1 minn meta gie nieqes missierhom Salvu Rapa, liema raba dan ta' l-ahhar kien ilu li akkwista u fil-pussess taghha diversi snin u qablu l-imsemmija raba kienet ilha tappartjeni u fil-pussess tal-familjari tieghu diversi snin;

5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu illi l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta' l-ispoll ma jissussistux fil-kaz odjern kif jigi dettaljatament pruvat waqt is-smiegh tar-rikors odjern;

6. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati konvenuti ghamlu biss benefikati u miljoramenti fuq l-art proprjeta' taghhom ghaliex ix-xoghol li sar huwa wiehed ta' tindif u thammil mill-hmieg li kien fiha;

Ghal dawn ir-ragunijiet it-talbiet tar-rikorrenti attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghha, inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 20/2013.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u bir-riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-intimati konvenuti fil-ligi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Victor Zerafa fejn eccepixxa:

1. Preliminarjament, illi huwa mhux il-legittimu kuntradittur fil-kawza odjerna, stante illi huwa ma ghandu l-ebda relazzjoni

guridika mar-rikorrenti attrici u l-ebda nteress guridiku fil-mertu tal-kawza odjerna;

2. Illi, minghajr ebda pregudizzju, preliminarjament, ir-rikors odjern huwa preskritt ai termini ta' l-Artikoli 535 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, rigwardanti l-azzjoni ta' spoll skont il-premessi tar-rikors odjern;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti bl-ebda mod u manjiera ma dahal fil-proprjeta' allegatament fil-pussess tar-rikorrenti attrici u ma ghandu l-ebda ntenzjoni li jaghmel dan;

4. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, sal-lum ir-rikorrenti attrici ghad ma ghandha l-ebda titlu validu fil-ligi ghall-imsemmija proprjeta', la in kwantu proprjetarja u lanqas in kwantu pussessur, ghall-kuntrarju ta' dak li gie minnha allegat, dan kif jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza odjerna;

5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu illi l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta' l-ispoll ma jissussistux fil-kaz odjern kif jigi dettaljatament pruvat waqt is-smiegh tar-rikors odjern;

Ghal dawn ir-ragunijiet it-talbiet tar-rikorrenti attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghha, inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 20/2013.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u bir-riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-intimat konvenut fil-ligi.

Rat ix-xhieda, provi u dokumentazzjoni kollha fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Novembru, 2015 il-provi tal-partijiet gew dikjarati maghluqa u l-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' lill-partijiet li jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-fatti kif esposti mill-attrici huma li hija fil-pussess ta' bicca art li tinsab fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex liema art tidher delineata fl-atti fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process. L-attrici ssostni li ghalkemm hija ilha msiefra l-Awstralja u residenti hemmhekk ghal mill-anqas erbghin sena hija kienet dejjem fil-pussess ta' din l-ghalqa wara li wirtet l-istess minghand il-genituri taghha, sakemm fit-23 ta' Lulju 2013 hija rat li kienu dahlu haddiema f'din l-ghalqa fuq struzzjonijiet tal-konvenut biex jaghmlu xoghlijiet fl-istess raba' fejn kissru s-sigar li kien hemm fiha, fosthom sigar tat-tin u sigar tal-bajtar, kif ukoll waqqghu parti mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred din l-ghalqa mit-triq. Konsegwenza ta' dan l-attrici tghid li pprezentat mandat ta' inibizzjoni li gie milqugh fis-26 ta' Lulju, 2013 u pprocediet bil-kawza odjerna.

Illi da parti taghhom il-konvenuti ma jichdux li dakinhar tat-23 ta' Lulju 2013 sar xoghol minn Giovanni Vella fl-ghalqa in kwistjoni fuq ordni taghhom izda jsostnu li l-ghalqa kienet fil-pussess taghhom u mhux tal-attrici. Isostnu wkoll li x-xoghlijiet bdew sahansitra lura fis-sena 2011 u sa minn dak iz-zmien hadd ma kien waqqafhom. Il-konvenuti jsostnu wkoll li anki sena qabel cioe' fis-sena 2012 kien hemm ix-xoghlijiet ghaddejjin fl-ghalqa in kwistjoni izda xorta hadd ma waqqafhom.

Da parti taghha l-attrici tinsisti li l-ghalqa taghha hija separata mill-bqija tar-raba' ghaliex saret taghha permezz ta' legat filwaqt li l-bqija tal-proprjeta' ghajr ghalqa ohra fuq in-naha l-ohra tifforma parti minn wirt komuni, skont l-attrici, bejn l-attrici u hutha u li tinkludi f'nofsha binja fejn allegatament l-attrici u hutha kienu jghixu mal-genituri taghha. L-attrici ghalhekk issostni li din il-Qorti ghandha tiddistingwi bejn xoghlijiet li setghu saru fuq l-art komuni bejn l-ahwa li mhux parti minn din il-kawza u l-art proprjeta' jew fil-pussess biss tal-attrici li hija dik li tidher a fol. 4 tal-process.

Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li meta taw l-ordni sabiex isir ix-xoghol fir-raba' lura fis-sena 2011 huma ma ghamlu l-ebda distinzjoni bejn raba' u ohra u x-xoghol beda jsir fir-raba' kollha sa mis-sena 2011.

L-ecezzjoni tal-legittimu kontradittur:

Illi l-konvenut Victor Zerafa fl-ewwel eccezzjoni tieghu a fol. 19 tal-process isostni kif isegwi:

'Preliminarjament, illi huwa mhux il-legittimu kuntradittur fil-kawza odjerna, stante illi huwa ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti attrici u l-ebda nteress guridiku fil-mertu tal-kawza odjerna.'

Illi mill-atti jirrizulta li Victor Zerafa kie mizzewweg lil wahda mill-ahwa Rapa li allegatament, kif isostnu l-konvenuti, wirtu l-art in kwistjoni minghand missierhom. Mill-atti jirrizulta wkoll b'mod ampju li Victor Zerafa qatt ma cahad l-involviment tieghu fix-xoghlijiet li gew ordnati li jsiru fl-ghalqa in kwistjoni anzi dan huwa jikkonfermah kemm fl-affidavit tieghu a fol. 208 et seq tal-process kif ukoll fil-kontro-ezami a fol. 319 et seq tal-process. L-istess kuntrattur imqabbad mill-konvenuti Giovann Vella wkoll a tempo vergine meta rinfaccjat mill-Pulizija nhar it-23 ta' Lulju, 2013 semma' li huwa kien gie mqabbad ukoll minn xi hadd Zerafa u dan bl-ebda mod ma gie kontradett mill-istess Victor Zerafa.

In vista tal-provi fl-atti din il-Qorti ma tistax tifhem ir-raguni ghalfejn Victor Zerafa ghazel permezz ta' din l-eccezzjoni li jtellef il-hin tal-Qorti u tal-partijiet l-ohra, eccezzjoni li evidentement mhijiex legalment gjustifikata specjalment f'kawza ta' spoll fejn min jispolja mhux neccessarjament ghandu jkun is-sid jew dak li jippretendi li huwa s-sid izda jista' jkun kwalunkwe persuna li hu stess jew fuq ordni tieghu jsiru l-atti tal-ispoll.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni bl-ispejjez kollha kontra l-istess Victor Zerafa.

Bazi legali tal-ispoll:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura

Civili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet "Delia vs Schembri" (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżèrcitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawza "Margherita Fenech vs Pawla Zammit" (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta'

---

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

kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna' (Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anki qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi" deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti ndipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim'Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Mertu

Illi b'referenza ghall-elementi tal-ispoll il-konvenuti kollha fir-risposti taghhom iqajmu l-eccezzjonijiet li l-ispoll ma sarx entro t-terminu tax-xahrejn u wkoll li ma jissusistux l-elementi l-ohra tal-ispoll.

Illi mill-provi kollha fl-atti li l-Qorti rat kelma b'kelma, din il-Qorti tqis li ma hemm l-ebda dubju li x-xoghol li l-attrici tghid li sar fit-23 ta' Lulju, 2013 sar u dan lanqas huwa kontestat mill-konvenuti. Izda dan mhux bizzejjed sabiex tirnexxi l-kawza tal-ispoll kif dedotta mill-attrici.

Illi jirrizulta mill-atti kollha lil din il-Qorti li l-kawza odjerna hija monka kemm mill-element taz-zmien u cioe' dak tax-xahrejn kif ukoll mill-element tal-pussess f'idejn l-attrici.

Illil dwar l-element tal-'*infra bimestre deduxisse*' l-attrici ssostni li fit-23 ta' Lulju, 2013 kien l-ewwel darba li hija rat il-haddiem fl-ghalqa taghha mmarkata fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process. Apparti minn hekk fil-kontro-ezami taghha a fol. 263 et seq. tal-process wara li giet mistoqsija diversi drabi jekk qattx kienet rat xoghol iehor isir fl-ghalqa taghha jew fl-ghelieqi l-ohra proprjeta' in komuni hija tichad aktar minn darba li qatt rat xi xoghlijiet. Dan izda huwa kontradett ghal kollox minn dokument li gie esebit mill-istess attrici a fol. 33 tal-process li jikkonsisti f'ittra ufficcjali datata 20 ta' Awissu, 2012 mibghuta lill-konvenuti odjerni mill-istess attrici u fejn jinghad kif isegwi:

'Permezz tal-prezenti Esther Sciberras (ID 36054 G) ghan-nom taghha u ghan-nom ta' ohtha Carmen Portelli hekk kif verbalment awtorizzatha u Matthew Sultana (di passaggio fil-gzejjer Maltin) ta' c/o 2, Triq il-Karita, Rabat, Ghawdex jinterpellawkhom sabiex hadd minnkom ma jersaq jew b'xi mod jidhol fil-proprjeta' li tinsab fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, indikata fil-pjanta hawn annessa bhala Dok. A, liema proprjeta' tappartjeni lill-mittenti u lil huthom l-ohra mis-successjoni tal-ġenituri taghhom.

Illi l-mittenti osservat li parti minn din il-proprjeta' komuni taghhom giet imnaddfa mis-sigar tal-bajtar li kien hemm fl-istess sit.

Illi tali agir mhuwiex tollerabbli u fl-eventwalita' li dan it-tindif sar minnkom jew minn uhud minnkom jew minn xi haddiem inkarigati minnkom jew minn uhud minnkom, il-mittenti jinterpellawkom biex ma tergghu taghmlu l-ebda xoghol ta' kwalunkwe natura fil-proprjeta' taghhom.'

Illi ma' din l-ittra ufficcjali li giet prezentata personalment fir-registru mill-attrici nhar l-20 ta' Awissu, 2012 giet prezentata wkoll pjanta bhala dokument A (fol. 36 tal-process) li tiddelinja l-proprjeta' li ghaliha kienet qed taghmel referenza l-ittra ufficcjali u cioe' l-proprjeta' fejn l-istess attrici rat li kienu saru x-xoghlijiet deskritti fl-istess ittra. Komparata l-art immarkata f'din il-pjanta a fol. 36 mal-pjanta li tindika l-art allegatament tal-attrici huwa car li dak li huwa mmarkat a fol. 4 huwa

wkoll inkluz a fol. 36 tal-process. Fil-fatt huwa car li l-pjanta a fol. 36 tal-process tinkludi kemm l-art li l-attrici ssostni li hija in komuni ma' hutha, l-art li allegatament intirtet b'legat minn ohtha Carmen Portelli fuq in-naha l-ohra tal-binja kif ukoll dik l-art involuta f'din il-kawza li l-attrici ssostni li wirtet b'legat u li hija proprjeta'unikament taghha dejjem skont l-attrici. Illi dan kollu jgib fix-xejn il-pretensjonijiet kollha tal-attrici li hija saret taf b'dawn ix-xoghlijiet f'Lulju tal-2013 u mhux qabel kif ukoll igiddeb ghal kollox ix-xhieda taghha fl-atti specjalment fil-kontro-ezami fejn issostni li ma kinitx taf b'xoghol iehor qabel Lulju 2013.

Illi ghar-ragunijiet suesposti stante li jirrizulta mill-atti li fl-20 ta' Awissu, 2012 evidentement l-attrici kienet gia taf bix-xoghlijiet li kienu qed isiru fir-raba' in kwistjoni nkluz dik involuta fl-atti odjerni u dan *ex admissis* minnha fl-istess ittra u l-pjanta annessa, la darba din il-kawza ta' spoll giet prezentata fil-31 ta' Lulju, 2013 jirrizulta car li din giet intavolata ferm oltre t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv impost mil-ligi.

Ghar-raguni suesposta biss din il-kawza tista' tigi sorvolata billi t-talbiet attrici jigu michuda izda din il-Qorti marret ben oltre u rat li mill-atti wkoll ma jirrizulta minn imkien li l-attrici la fl-2012 u lanqas wara ma kienet tissodisfa l-elemement tal-'*possedisse*' u cioe' li kellha l-pussess effettiv tal-ghalqa in kwistjoni jew detenzjoni, lanqas temporanju, kif huwa rikjest sabiex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi. Fil-fatt irrizulta mill-atti li l-attrici ma tirrisjedix fil-Gzejjer Maltin izda ilha ghal mill-anqas erbghin sena tirrisjedi gewwa l-Awstralja. L-attrici tikkonferma, bhal bosta xhieda ohra li l-ghalqa in kwistjoni kienet imdawwra minn hajt tas-sejjieh f'kull lat u *ex admissis* tghid li hija qatt ma dahlet fl-ghalqa izda se mai jista' jkun li gieli qatghet xi bajtar meta tkun fil-Gzira t'Ghawdex ghall-vaganza darba' f'sena jew darba kull sentejn. L-istess isostnu li kienu jaghmlu l-konvenuti kollha. L-attrici ssostni li kienet thalli nies ghassa sabiex jaraw li ma jigri xejn fl-ghalqa liema xhieda fosthom Antonia Sciberras (fol 39) u Carmel Pace (fol. 43) jghidu li kulma kienu jaghmlu kien li jghaddu mit-triq izda mhux jidhlu fir-raba' in kwistjoni. Il-Qorti tqis li l-fatt li l-partijiet kollha jghaddu mit-triq ta' quddiem ir-raba' in kwistjoni u xi kultant jaqtghu xi bajtar mhux bizzejjed sabiex legalment jissussisti l-element tal-pussess jew detenzjoni fattwali f'xi persuna jew ohra nkluz fl-attrici sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll. Dan izda xejn ma jfisser li kienu l-konvenuti li kellhom il-pussess tal-ghalqa

stante li dawn tal-ahhar ukoll isostnu li ma kienux jidhlu fir-raba' izda kienu jghaddu minn hemm u forsi jaqtghu xi bajtar.

Illi fil-fatt din il-Qorti ghandha d-dubji taghha kemm kwalunkwe parti f'din il-kawza tista' tigi kunsidrata li kellha l-pussess effettiv jew detenzjoni tal-art in kwistjoni, tar-raba' adjacenti u tal-fond f'nofs l-istess proprjeta' stante li hadd mill-partijiet ma jidher li kien jezercita' xi pussess effettiv jew detenzjoni inekwivoka gewwa l-fond in kwistjoni jew ir-raba' adjacenti izda biss kienu jghaddu minn quddiemu u xejn aktar. Il-Qorti fil-fatt hija sorpriza ferm kif hadd mill-partijiet ma kien f'posizzjoni li jaghti mill-anqas deskrizzjoni wahda ta' f'hiex jikkonsisti l-fond ta' abitazzjoni li allegatament l-attrici tghid li kienet tghix fih sahansitra meta kienet zghira jew li l-konvenuti allegatament ilhom li wirtu zmien u haga tal-iskantament qatt ma giethom kurzita sabiex jaraw f'hiex tikkonsisti l-proprjeta' minn gewwa.

Illi izda l-principju huwa li min jallega jrid jipprova u l-Qorti tqis li l-attrici ma rnexxilhiex tipprova lil din il-Qorti mill-anqas zewg elementi sabiex tirnexxi l-kawza tal-ispoll mressqa minnha. Il-Qorti ghalhekk b'referenza ghall-atti kollha u in vista ta' dak kollu suespost ma tqisx li l-attrici rnexxielha tressaq provi bizzejjed skont il-ligi sabiex tevidenzja li hija pprezentat il-kawza tal-ispoll entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv anzi pjuttost irrizulta lill-Qorti li dan ghamlitu mill-anqas madwar sena wara kif ukoll l-attrici naqset milli tipprova lil din il-Qorti li hija kellha fil-pussess effettiv taghha jew almenu mera detenzjoni tar-raba ndikata fil-pjanta a fol. 4 tal-process.

<u>Decizjoni</u>

Ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. fl-ewwel lok tichad l-ewwel eccezzjoni tal-legittimu kontradittur imressqa mill-konvenut Victor Zerafa bl-ispejjez kollha ta' din l-eccezzjoni kontra l-istess Victor Zerafa;

2. tilqa' l-ewwel u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti kollha ghajr Victor Zerafa, tilqa' wkoll it-tieni u l-hames eccezzjoni tal-konvenut l-iehor Victor Zerafa u konsegwentement stante n-nuqqas ta' zewg elementi

minn tlieta sabiex tirnexxi l-kawza tentata mill-attrici, tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha salv dawk gia decizi aktar 'il fuq kontra l-attrici.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur