QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 28 ta' April 2017

Numru 25

Rikors Numru: 734/11JA

Maria Lourdes Sciberras, Nicholas Sciberras,
Maria Antoinette Borg u Maria Bonavia

v.

Nicola sive Nicholas Cutajar
u martu Carmela sive Carmen Cutajar

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Frar 2016 li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati, u tilqa' t-talbiet tagħhom. Bl-

ispejjeż.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"**Il-Qorti,**

"Rat ir-rikors maħluf tal-atturi ppreżentat fl-1 ta' Awissu 2011 fejn ġie premess:

"Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-għalqa magħrufa bħala 'L-Imwieġel' jew 'Ta' Fonzu', fil-limiti tas-Siġġiewi;

"Illi riċentement u preċiżament fl-ewwel ġimgħa ta' Lulju 2011, l-intimat Nicola Cutajar wara li kien tkellem ma' Maria Lourdes Sciberras u għarrafha li qed jivvanta xi jeddijiet ta' passaġġ minn fuq tali għalqa, qabad u ċarrat ħajt f'wisgħa ta' madwar tliet piedi li kien qed jirreċinta l-għalqa suindikata proprjetá tar-rikorrenti u dana mingħajr il-kunsens tal-istess rikorrenti;

"Illi jidher ċar li sussegwentement l-intimati qabdu u ħadu l-liġi b'idejhom u bl-aġir tagħhom hawn fuq spjegat huma kkomettew matul dawn l-aħħar xahrejn spoll abbusiv u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti;

"Illi għalhekk ir-rikorrenti qegħdin iressqu din il-kawża;

"Għaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha, għar-raġunijiet suindikati;

"1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u / jew klandestin fil-konfront tar-rikorrenti;

"2. Tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti jerġgħu jirrintegraw lir-rikorrenti fid-drittijiet tagħhom li minnhom ġew spoljati, u dana billi jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali anke permezz tal-ħatra ta' Perit minn din il-Qorti;

"3. In difett li l-intimati jonqsu li jagħmlu dan fiż-żmien lilhom mogħti mill-Qorti, li r-rikorrenti jigu awtorizzati minn din il-Qorti li jagħmlu l-istess xogħlijiet hekk kif ordnati mill-Qorti a spejjeż interament tal-intimati.

"Bl-ispejjeż u l-intimati minn issa nġunti in subizzjoni, u b'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Cutajar ippreżentata fit-2 ta' Settembru 2011 fejn ġie eċċepit is-segwenti:

"Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel paragafu tar-rikors ġuramentat tal-atturi ma humiex kontestati;

"Illi dwar il-fatti kif dikjarati fit-tieni paragrafu tar-rikors tal-atturi, dawn huma kkontestati fis-sens illi l-esponenti għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq l-għalqa msemmija proprjetá tal-atturi u dan kif jidher mill-kuntratt tal-14 ta' Novembru 1962 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (hawn anness u mmarkat bħala Dok 'A') meta Pietro Cutajar, missier l-esponent Nicholas Cutajar, kien xtara għalqa li tmiss ma' dik tal-atturi u kif jirriżulta wkoll fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi tad-19 ta' Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'B');

"Illi għalhekk il-konvenut ilu jgawdi minn dan id-dritt ta' passaġġ għal snin twal u baqa' jgawdih sakemm ġie mxekkel fl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ imsemmi *stante* li ġie mtella' ħajt li pprekludih milli jgħaddi;

"Illi l-esponent ma għamel xejn aktar għajr milli jeżercita d-dritt ta' passaġġ tiegħu kif minn dejjem kien jagħmel;

"Illi għalhekk il-fatti dikjarati fit-tielet paragrafu tar-rikors tal-atturi huma kkontestati.

"Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti għandhom is-segwenti eċċezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet attriċi:

"1. Illi preliminarjament l-azzjoni tal-atturi hija irritwali billi r-rikors ġuramentat ma ġiex ppreżentat *entro* t-terminu preskritt mil-liġi, u għalhekk l-esponent għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi t-terminu ta' dekadenza skada;

“2. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-esponent ma kkawża ebda spoll ġaladarba ilu jgawdi minn dan id-dritt ta’ passaġġ għal ħafna snin, u dan kif jidher ċar mill-kuntratti msemmija;

“3. Illi għalhekk t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

“Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

“Semgħet il-provi u żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

“Rat l-atti kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u noti ta’ sottomissjonijiet;

“Rat li l-kawza thalliet għas-sentenza għall-24 ta’ Frar 2016.

“**Ikkunsidrat:**

“**FATTI**

“Illi hu paċifiku bejn il-partijiet li din hi kawza ta’ spoll u għalhekk l-indaġini ta’ din il-Qorti ser jittrattaw biss l-elementi tal-ispoll mingħajr ma tidħol fil-kwistjonijiet oħra senjatament dawk konnessi ma’ drittijiet fuq il-proprjetajiet, ħlief u limitatament għal dak li hu strettament relevanti għal finijiet ta’ din il-vertenza.

“Illi jidher illi l-atturi huma s-idien tal-għalqa magħrufa bħala ‘L-Imwieġel’ jew ‘Ta’ Fonzu’, fil-limiti tas-Siġġiewi. Da parti tagħhom l-atturi qegħdin jikkontendu illi l-konvenuti jew min minnhom bdew jivvantaw drittijiet ta’ passaġġ fuq tali għalqa u ċarrtu ħajt f’wisgħa ta’ madwar tliet piedi li kien qed jirriċinta l-għalqa proprjetá tal-atturi, u dana mingħajr il-kunsens tagħhom. L-atturi għalhekk qed jikkontendu illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti. In sostenn tat-teżi tagħhom l-atturi esebew affidavits tal-attriċi Maria Lourdes Sciberras (fol 27), u kopja tal-kuntratt tal-akkwist datat 19 ta’ Ottubru 1979 [Dok ‘S1’ fol 29] flimkien ma’ pjanta [Dok ‘S1A’ fol 36] u sett ritratti [Dok ‘S2-S5’ fol 38], pjanta oħra [Dok ‘S6’ fol 41]; l-*affidavits* tal-attur Nicholas Sciberras [fol 42]; ta’ Doris Sammut [fol 46] u ta’ Emanuel Sammut [fol 47].

“**EĊĊEZZJONIJIET**

“Illi l-konvenuti eċċepew illi huma għandhom dritt ta’ passaġġ minn fuq l-għalqa msemmija proprjetá tal-atturi, u dan kif jidher mill-kuntratt tal-14 ta’ Novembru 1962 (Dok ‘A’ fol 12) fl-atti tan-Nutar Nicola Said meta Pietro Cutajar, missier il-konvenuta xtara għalqa li tmiss ma’ dik tal-atturi,

u kif jirriżulta wkoll fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi tad-19 ta' Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dok 'B' fol 16). Jeċċepixxu wkoll ġenerikament li l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Da parti tagħhom il-konvenuti esebew affidavits ta' Nicholas Cutajar [fol 144] kif ukoll evidenza dokumentarja oħra.

KUNSIDERAZZJONIJIET LEGALI

"Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll.

"Illi kif inhu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

"1. il-pussess – *possedisse*;

"2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – *spoliatum fuisse*; u

"3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*[1].

"Illi dawn ir-rekwiżiti effettivament joħroġu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili stess:

> *"Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżża' 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 ta' spoll, li terġa' tiġi mqiegħda f' dak il-pussess jew f' dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili."*

"Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"**, ingħad illi:

> *"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pusses u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min*

[1] Arends *et* vs Mizzi, Qorti tal-Appell deciza fil-11 ta' Jannar 2013.

> *jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spolljat."*

"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 kif ukoll intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

> *"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."*

"Illi bran ieħor rilevanti jgħid illi:

> *"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna …"*

"Illi l-konvenuti eċċepew li l-azzjoni ma saritx fit-terminu ta' xahrejn kif rikjest mil-liġi. F'kwalunkwe każ jinkombi lill-atturi jippruvaw it-tempestivita' tal-azzjoni tagħhom. Min naħa tagħhom l-attriċi fl-*affidavit* tagħha tiddikjara illi l-att spoljattiv seħħ f'Lulju 2011 (fol 28):

> *"Għall-bidu ta' Lulju 2011, il-konvenut qalli li hu kellu dritt jgħaddi… wara xi ġranet, mar jgħaddi mill-għalqa tal-kuġini tiegħu biex jidħol fl-għalqa tiegħi, u fil-pront dawn laqgħuh bil-Pulizija kif qalli hu stess. L-għada fetaħ bieb mill-ħajt li bena l-Kunsill għall-għalqa tiegħi kif jidher f'Doc. 'S4'. Hu fetaħ ukoll il-bieb li mill-għalqa tagħna jgħaddi għas-sqaq u li aħna nżommuh magħluq. Dan jidher mid-Doc 'S5'."*

"Illi l-attur Nicholas Sciberras (fol 42) jgħid li *"Dan l-inkwiet inqala' minn nofs Lulju tas-sena elfejn u ħdax (2011)."*

"Illi mill-atti proċesswali jirriżulta illi l-kawża ġiet ippreżentata fl-1 ta' Awissu 2011. Iżda l-konvenuti ssottomettew illi d-dikjarazzjonijiet fl-*affidavits* attriċi mhumiex speċifiċi, ir-ritratti esebiti mhumiex datati u għalhekk mhuwiex suffiċjentement ċar meta nfetaħ dan il-ħajt. Il-Qorti ma taqbilx mal-argumentazzjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward. L-atturi kienu konsistenti fix-xhieda tagħhom. Jidher li *"l-inkwiet li nqala' min-nofs 2011"* mertu tal-kawża kien proprju kawżat mill-fetħa f'dan il-ħajt sabiex il-konvenuti jkollhom passaġġ. Għalhekk il-Qorti hi tal-fehma li l-azzjoni f'dan is-sens hija waħda valida.

"Illi dwar l-elementi l-oħra tal-azzjoni ta' spoll, jidher illi l-att spoljattiv mertu tal-kawża seħħ meta nfetħet fetħa f'ħajt mill-konvenuti maġenb l-għalqa tal-atturi mingħajr il-kunsens tagħhom. Għalhekk irid ikun pruvat mill-atturi illi huma kellhom pussess fuq il-ħajt *de quo* fil-mument tal-att spoljattiv.

"Illi l-atturi qegħdin issottomettew (a fol 196) illi:

> *"Il-ħajt inbena a spejjeż tal-Kunsill, imma nbena fuq l-art tar-rikorrenti Sciberras (u mhux kif qal is-Sindku tas-Siġġiewi Dr Karol Aquilina fix-xhieda tiegħu, li ma ppreżenta l-ebda dokument jew pjanta biex jissostanzja dak li xehed)."*

"Illi da parti tagħhom il-konvenuti qegħdin issottomettew (a fol 227) illi:

> *"Anzi l-konvenuti ppruvaw illi l-atturi lanqas ma huma fil-pussess ta' dan il-ħajt kemm mill-provi tas-Sindku Dr. Karol Aquilina a fol 175 tal-proċess, kif ukoll permezz tal-ittra tal-Kunsill Lokali stess a fol 152 tal-proċess, u tal-kuntratt ta' bejgħ datat 6 ta' Diċembru 2000 bejn il-Kummissarju tal-Artijiet, l-attriċi Maria Lourdes Sciberras u żewġha fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli, fejn il-Gvern li kien esproprja parti mill-għalqa tal-atturi ta kumpens għal din l-art u bena triq u l-ħajt in kwistjoni fuq l-art esproprjata."*

"Illi l-Qorti ma taqbilx mal-asserzjoni tal-atturi illi s-Sindku Karol Aquilina ma ssenjala l-ebda dokumenti in sostenn tax-xhieda tiegħu, fis-sens illi d-dikjarazzjoni magħmula mis-Segretarju Eżekuttiv a fol 152 hija ċara:

> *"Matul is-sena 2004 il-Kunsill Lokali Siġġiewi wettaq xogħol ta' bini ta' ħajt fi Triq Patri Guże Delia SJ wara li biċċa art fl-imsemmija triq ġiet espropjata mill-Gvern permezz ta' dikjarazzjoni magħmula mill-President ta' Malta bid-data tal-14 ta' Awissu 1998, u li ġiet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern."*

"Illi d-dikjarazzjoni tkompli billi tawtorizza lill-konvenut jagħmel fetħa fil-ħajt:

> *"Il-bini tal-imsemmi ħajt twettaq mill-Kunsill Lokali Siġġiewi bħala parti mix-xogħlijiet li permezz tagħhom ġie mogħti wiċċ ġdid lil Triq Patri Guze' Delia SJ. Wara li twettqu x-xogħlijiet fuq l-imsemmija ħajt il-Kunsill Lokali Siġġiewi ma sab l-ebda oġġezzjoni li s-Sur Nicholas Cutajar jagħmel fetħa wiesgħa żewġ piedi u nofs fl-imsemmi ħajt, u dan sabiex huwa jkollu aċċess għall-għalqa tiegħu permezz ta' dritt tal-mogħdija li huwa jgawdi."*

"Illi *inoltre* l-att ta' espropjazzjoni huwa kopert b'att pubbliku u li fih l-attriċi ġiet debitament ikkumpensata għall-art espropjata (fol 146). Mill-assjem jidher għalhekk illi l-atturi naqsu mill-jippruvaw element prinċipali tal-azzjoni ta' spoll, u ċjoe' tal-pussess fil-mument tal-att spoljattiv u għalhekk l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi. Il-Qorti tagħmilha ċara li f'din il-kawża mhijiex qed tagħmel ebda dikjarazzjoni fir-rigward ta' jekk il-konvenuti għandhomx id-dritt ta' passaġġ allegat minnhom, anke peress li dan il-punt irid jiġi deċiż f'kawża oħra li tinsab pendenti quddiem din il-Qorti kif preseduta.

"**DEĊIŻJONI**

"**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, tilqa' l-eċċezzjonijiet rimanenti u tiċħad it-talbiet kollha attriċi.**

"**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi.**"

<u>Rikors tal-appell tal-atturi (14.03.2016)</u>

3. L-atturi ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma tnejn:

(i) L-ewwel Qorti kellha tqis li l-pussess kien f' idejhom:

Fl-ewwel lok isostnu li kienet skorretta l-ewwel Qorti meta rraġunat illi ladarba l-Kunsill Lokali tas-Siġġiewi bena l-ħajt u ta l-permess lill-konvenuti biex jagħmlu li għamlu, allura l-istess konvenuti kienu ġustifikati fl-aġir tagħhom. Jargumentaw illi indipendentement minn min bena l-ħajt, l-ewwel Qorti kellha tqis li l-pussess tal-ħajt kien f' idejhom.

(ii) Il-preżunzjoni hi li l-proprjeta` tal-ħajt hija tagħhom u tal-Kunsill:

Fit-tieni lok jgħidu illi apparti l-fatt li l-ewwel Qorti kellha biss tqis li l-pussess tal-ħajt kien f'idejhom, fi kwalunkwe każ il-ħajt in kwistjoni huwa wieħed diviżorju li jifred ir-raba' tagħhom mit-triq u għalhekk il-preżunzjoni hi li l-ħajt huwa proprjeta` kemm tal-Kunsill kif ukoll tagħhom u mhux tal-Kunsill biss. Għaldaqstant jargumentaw illi l-Kunsill Lokali waħdu ad esklużjoni tagħhom ma seta' jagħti l-ebda permess lill-konvenuti biex iċarrtu fetħa fih.

Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati (30.03.2016)

4. Il-konvenuti appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza hija ġusta u timmerita konferma.

(i) Fir-rigward tal-ewwel aggravju isostnu li l-ewwel Qorti effettivament ibbażat id-deċiżjoni tagħha fuq il-fatt li l-atturi appellanti naqsu li jippruvaw li kellhom xi forma ta' pussess tal-ħajt in kwistjoni. Jgħidu li mhux talli ma ġiex ippruvat li l-atturi kellhom il-pussess tal-ħajt, talli invece ġie ppruvat l-oppost;

(ii) Fir-rigward tat-tieni aggravju jgħidu li ma jistax ikun li l-atturi huma

proprjetarji tal-ħajt in kwistjoni peress li l-ħajt inbena fuq proprjeta` tal-Gvern, u cioe` fit-triq. Jaċċennaw għax-xiehda tas-Sindku fejn qal li l-Kunsill bena l-ħajt fuq art li kienet ġiet esproprjata mingħand l-atturi appellanti u li għal liema art kienu tħallsu.

Sfond

5. Fl-14 ta' Novembru 1962[2] Pietro Cutajar, missier il-konvenut Nicola Cutajar, xtara għalqa fil-limiti tas-Siggiewi kontrada "Tal-Imwieġel" u hekk ukoll imsejħa "Ta' Fonzu", konsistenti f'ħabel wieħed bil-kejl ta' cirka tomna u tlett sigħan (1.3.0) u bid-dritt tal-passaġġ bir-riġel u bil-bhima minn fuq l-għalqa viċina ta' Antonio Camilleri u bid-dritt li tisserva mill-kamra u mill-ilma tal-bir li qegħdin fir-raba tal-istess Antonio Camilleri.

6. Fid-19 ta' Ottubru 1979[3] Joseph Sciberras u martu l-attriċi Maria Lourdes Sciberras, xtraw għalqa fil-limiti tas-Siġġiewi kontrada "Tal-Imwieġel" konsistenti f'ħabel raba ta' għamla imxattra bil-kejl ta' cirka tomna u tlett sigħan (1.3.0), liema għalqa fiha kamra u bir tal-ilma, liema bir għandu d-dritt li jisserva minnu ir-raba viċin ta' Pietro Cutajar, soġġetta għal passaġġ bil-bhima u bir-riġel versu r-raba ta' Pietro Cutajar.

---

[2] Kuntratt tal-14.11.1962, fol 12-15
[3] Kuntratt tad-19.10.1979, fol 16-22

7. L-attriċi Maria Lourdes Sciberras fl-affidavit tagħha[4] spjegat illi l-art li akkwistaw hi u żewġha fl-1979 hija proprju dik immarkata bl-aħmar (jew aħjar, roża) fuq is-site plan Dok S1A[5] aċċessibbli minn sqaq, filwaqt li dik li kien akkwista Pietro Cutajar, missier il-konvenut, fl-1962 hija dik immarkata bl-aħdar fuq l-istess kuntratt.

8. Tul is-snin partijiet minn dawn iż-żewġ għelieqi ġew trasformati f'toroq u plots b'mod li ż-żewġ għelieqi oriġinali issa saru żewġ għelieqi iċken u mifruda minn xulxin proprju bl-imsemmija toroq u plots. Fil-fatt is-site plan Dok S1B[6] turi li minn fuq l-art li xtara Pietro Cutajar tgħaddi "*Triq tal-Għolja*" u minn fuq l-art li xtraw l-attriċi Maria Lourdes u żewġha tgħaddi "*Triq Patri Ġużepp Delia*" u triq oħra li fuq tali site plan mhux indikat l-isem tagħha. Bejn it-toroq jinsabu l-plots.

9. Ir-raba li baqa' mill-għalqa oriġinali ta' Sciberras jikkonfina ma' Triq Patri Ġużepp Delia, u fl-2004 il-Kunsill Lokali tas-Siġġiewi tella' ħajt diviżorju bejniethom.

10. Fis-sajf tal-2011 il-konvenut għamel fetħa f'tali ħajt. Fir-risposta ġuramentata tiegħu spjega li tali ħajt kien ixekkel id-dritt ta' passaġġ li huwa jippretendi li għandu fuq l-art (li fadal) ta' Sciberras u kien għalhekk li kellu jagħmel il-fetħa mertu ta' din l-azzjoni.

[4] Affidavit ta' Maria Lourdes Sciberras, fol 27-28
[5] Pjanta Dok S1A, (bla data) fol 36
[6] Pjanta Dok S1B, datata 2011, fol 37

11. Id-dikjarazzjoni intitolata "*Lil min hu ikkonċernat*"[7], datata 12 ta' April 2012 u ffirmata minn Nikol Baldacchino, is-Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali tas-Siġġiewi, tgħid li kien proprju il-Kunsill li ippermetta lill-konvenut jagħmel il-fetħa fil-ħajt in kwistjoni:

> *"Matul is-sena 2004, il-Kunsill Lokali Siġġiewi wettaq xogħol ta' bini ta' ħajt fi Triq Patri Ġużepp Delia SJ wara li biċċa art fl-imsemmija triq ġiet esproprjata mill-Gvern permezz ta' dikjarazzjoni magħmula mill-President ta' Malta bid-data tal-14 ta' Awwissu 1998 u li ġiet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern.*
>
> *Il-bini tal-imsemmi ħajt twettaq mill-Kunsill Lokali Siġġiewi bħala parti mix-xogħlijiet li permezz tagħhom ġie mogħti wiċċ ġdid lil Triq Patri Ġużepp Delia SJ. Wara li twettqu x-xogħljiet fuq l-imsemmija ħajt, il-Kunsill Lokali Siġġiewi ma sab l-ebda oġġezzjoni li s-Sur Nicholas Cutajar jagħmel fetħa wiesa' żewġ piedi u nofs fl-imsemmi ħajt u dan sabiex huwa jkollu aċċess għall-għalqa tiegħu permezz ta' dritt tal-mogħdija li huwa jgawdi."*

12. Il-fetħa li saret fil-ħajt li jifred l-għalqa tal-atturi minn Triq Patri Ġużepp Delia SJ hija indikata fir-ritratt Dok S5[8].

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Din hija azzjoni ta' spoll.

14. Wara li l-ewwel Qorti spjegat liema huma t-tlett elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll tirnexxi, hija kkonkludiet illi għalkemm ir-rekwiżit li

[7] Dikjarazzjoni Dok ND2, fol 152
[8] Dok S5, fol 40

l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn mill-allegat att spoljattiv kien ġie sodisfatt, l-atturi naqsu milli jippruvaw ir-rekwiżit tal-pussess: u cioe` li kellhom il-pussess fil-mument tal-aġir lamentat minnhom.

15. L-appellanti ħassew ruħhom aggravati b'din il-konklużjoni. Huma jsostnu li kellhom invece l-pussess rikjest mil-liġi sabiex din l-azzjoni ta' spoll tirnexxi.

16. Sabiex jiġi stabbilit jekk dan ir-rekwiżit tal-pussess kienx sodisfatt, irid jiġi eżaminat jekk l-atturi kellhomx il-pussess tal-ħajt. Fil-kawża fl-ismijiet Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et, (azzjoni ta' spoll) deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' Ġunju 2011, kien ġie ritenut hekk:

> *"Issa ovvjament fir-rigward ta' "ħajt" huwa biżżejjed li wieħed jipprova li għandu l-pussess ta' dak li hemm wara l-ħajt. Jekk wieħed għandu l-pussess ta' biċċa art jista' jitqies li għandu wkoll il-pussess tal-ħajt ta' madwarha, għaliex il-ħajt huwa aċċessorju għall-art."*

17. Li l-atturi kellhom il-pussess tal-għalqa tagħhom li tinsab wara l-ħajt li nbena mill-Kunsill jirriżulta pruvat. Maria Lourdes Sciberras fl-affidavit tagħha[9] qalet illi *"…kemm ilha għandha l-għalqa, dejjem ħdmniha*". Meta kontro-eżaminata[10] ġie suġġerit lilha illi minn meta saret it-triq u nbena l-ħajt l-għalqa (li kien fadal) ma nħadmitx iktar, hija wieġbet: "*Mhux veru ma nħadmitx. Ġiet xi sena li ma ħdimnihiex imma l-*

[9] Affidavit ta' Maria Lourdes Sciberras, fol 27-28
[10] Kontro-eżami ta' Maria Lourdes Sciberras, 13 ta' Ġunju 2012, fol 48-58

biċċa l-kbira ħdimniha….Issa x-xitwa li għaddiet ma kellix ċans naħdimha imma issa għandha anke s-siġar ġo fiha". Binha Nicholas Sciberras[11] xehed illi sakemm miet missieru fl-2009 kien imur jaħdimha ma' missieru u "*Mit-2009 'l hawn sa sena ilu konna naħdmuha jiena u ommi".*

18. Għaldaqstant din il-Qorti hija sodisdatta li r-rekwiżit tal-pussess fil-mument tal-ispoll kien jissussisti.

19. Li l-aġir lamentat effettivament sar mill-konvenut Nicholas Cutajar mhux ikkontestat. L-istess Nicholas Cutajar jikkonferma li għamel il-fetħa fil-ħajt hu:

> *"…l-ħajt li ftaħt jien bniħ il-Kunsill mhux bnietu Sciberras.….ma kellix triq oħra ħlief inkellem lill-Kunsill nara għandux pjaċir itini li niftaħ il-bieb għax il-ħajt kien ilu mibni 15-il sena, qalli li ma għandux problema biex niftaħ il-bieb u ftaħt il-bieb."*

20. Li l-konvenut għamel il-fetħa fil-ħajt bil-barka tal-Kunsill Lokali huwa għal kollox irrilevanti għall-finijiet ta' din l-azzjoni.

<u>Deċide</u>

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħda tilqa' l-appell tal-atturi appellanti, tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-atturi fir-rigward tal-konvenut Nicholas Cutajar. Ai fini tat-tieni

[11] Kontro-eżami ta' Nicholas Sciberras, 20 ta' Mejju 2013, fol 83-86

talba tipprefiġġi t-terminu ta' xahar mid-data tas-sentenza.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut appellat Nicholas Cutajar.

Silvio Camilleri	Giannino Caruana Demajo	Noel Cuschieri
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
df