QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' April 2017

Kawza Numru : 20
Rikors Guramentat Numru : 93/2014/LSO

Angelica Mifsud (397051M)

vs

Mario Zammit (615749M)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Angelica Mifsud (397051M) datat 31 ta' Jannar 2014 fejn esponiet: -

Illi l-attrici ghandha titolu ta' qbiela fuq l-ghalqa maghrufa bhala Tan-Narda gewwa Hal Ghaxaq u dan kif jidher mid-dokumenti annessi u mmarkati bhala 'Dok A' u 'Dok B';

Illi parti mill-imsemmija ghalqa sfat abbuzivament okkupata mill-konvenut u minkejja diversi interpellazjonijiet sabiex huwa jivvaka din il-parti tal-ghalqa, fosthom anki formalment permezz t'ittra ufficjali bin-numru 1841/12 datata t-13 ta' Gunju, tas-sena 2012, kopja ta' liema qed tigi annessa u mmarkata bhala 'Dok C', huwa xorta wahda baqa' inadempjenti;

Illi l-uniku access ghal din l-ghalqa huwa tramite rixtellu li jaghti ghal trejqa u dan kif jidher mir-ritratt anness u mmarkat bhala 'Dok D';

Illi dan ir-rixtellu, filwaqt li jservi bhala l-entratura principali ghall-ghalqa ta' l-attrici, huwa maqsuma f'zewg bibien, wiehed li jippermetti access bir-rigel, u l-iehor permezz ta' xi vettura, u dan kif jidher mir-ritratt anness u mmarkat 'Dok E';

Illi nhar it-13 ta' Dicembru, 2013, bil-vjolenza u bis-satar u minghajr ma' kienet taf l-attrici, il-konvenut ghamel xoghlijiet li permezz taghhom naqqas l-access ta' l-attrici ghal gewwa l-ghalqa taghha stess u *di piu`* naqqsilha l-godiment li kellha fuq l-ghalqa taghha stess;

Illi l-konvenut, dakinhar, qieghed katina u katnazz mal-parti ta' gewwa tar-rixtellu sabiex huwa jostakola l-access b'vettura ghal gewwa l-ghalqa lill-attrici u dan kif jidher

f’wiehed mir-ritratti annessi flimkien ma' l-ittra ufficjali tas-27 ta' Dicembru 2013;

Illi ulterjorment, bhalma jidher f’ ritratt iehor li jinsab anness ma' l-ittra ufficjali tas-27 ta' Dicembru, 2013 il-konvenut sahansitra hawwel xtieli f’ parti mill-ghalqa li sat-12 ta' Dicembru 2013 kienet tintuza mill-attrici sabiex tithalla karozza (l-istess parti li tidher fir-ritratt anness u mmarkat bhala 'Dok E'), u dan sabiex l-attrici tkompli taqta’ qalba milli tkompli taghmel uzu mill-ghalqa taghha;

IIIi ghal kull *buon fini* qed jigi rimarkat illi l-parti minn din l-ghalqa ta' l-attrici li l-konvenut qieghed prezentement jokkupa qieghed sahansitra jokkupah illegalment u abbuzivament u minghajr l-ebda titlu validu fil-ligi;

IIIi bhala konsegwenza ta' l-imsemmija azzjonijiet, il-konvenut, b'atti vjolenti, klandestini u illegali ikkommetta spoll fil-konfront ta' l-attrici;

IIIi l-konvenut gie nterpellat b'ittra ufficjali bin-numru 3928/13 datata s-27 ta' Dicembru 2013, kopja ta' liema qed tigi annessa u mmarkata 'Dok F', sabiex jirreintegra lill-attrici fil-pussess u l-godiment tal-proprjeta` taghha;

IIIi ghalhekk kellha ssir din il-kawza sabiex il-konvenut jigi ddikjarat illi kkommetta spoll fil-konfront ta' l-attrici, u sabiex l-istess konvenut jigi ordnat sabiex inehhi kemm il-katina kif ukoll il-katnazz li tpogga minnu mar-rixtellu li jservi bhala entratura ghall-imsemmija ghalqa Tan-Narda u sabiex ihalli

l-hamrija battala sabiex tkun tista' tintuza mill-attrici ghall-iskopijiet precedenti.

Ghaldaqstant l-attur jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-azzjonijiet li kkommetta l-konvenut gewwa l-ghalqa Tan-Narda jikkostitwixxi spoll skont l-artikoli 535(1) u 535(2) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li huma azzjonijiet abbuzivi u illegali *a tenur* tal-Ligi;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti jerga' jqieghed lill-attrici fl-istat ewlieni ta' godiment ta' dritt u ta' uzu tal-proprjeta` taghha, u cioe` li tigi reintegrata fid-drittijiet taghha li minnhom sofriet spoll mill-konvenut, u dan taht id-direzzjoni jekk hemm bzonn ta' periti nominandi;

3. In difett, tawtorizza lill-attrici biex taghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali u dan taht is-supervizjoni ta' l-istess perit imqabbad mill-Qorti a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-lttri Ufficjali tat-13 ta' Gunju 2012 u tas-27 ta' Dicembru 2013, u bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-11 ta’ Marzu 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta' Mario Zammit (K.I.: 615749M) datata 4 ta' Marzu 2014 (fol 24) fejn ikkonferma:-

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda *stante* li ma jirrikorrux l-elementi mehtiega ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll;

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi in sostenn ta' dawn l-eccezzjonijiet, l-esponenti jiddikjara s-segwenti fatti minnu maghrufa personalment u li qieghed jikkonfermahom bil-gurament:

1. Illi huwa minnu li l-esponenti jahdem ir-raba' li tidher fir-ritratti annessi mar-rikors guramentat;

2. Illi kuntrarjament ghal dak li qieghda tghid l-attrici, mhuwiex minnu li din ghandha xi jedd li tidhol b'vettura minn fuq ir-raba' li jahdem l-esponenti tant hu hekk li fil-lok indikat kien hemm hofra li kienet iffurmat ruhha fi zmien l-ahhar gwerra u kien biss l-esponenti li radam din il-hofra u b'hekk renda l-art accessibbli;

3. Illi fi kwlaunkwe l-esponenti qatt ma xekkel lill-attrici milli taccedi ghar-raba' taghha;

4. Illi madankollu l-attrici ilha numru ta' xhur tuza diversi mezzi sabiex tivvessa lill-esponenti fit-tgawdija tar-raba' li l-esponenti jahdem, kif se jigi ppruvat fil-mori tal-kawza odjerna.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tal-Hamis, 26 ta' Jannar 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Prezenti l-attrici. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-27 ta' April 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qed tallega li b'konsegwenza ghal agir tal-intimat li qieghed katina u katnazz mal-parti tar-rixtellu tal-ghalqa, tnaqqas l-access taghha ghall-ghalqa in kwistjoni, peress li hija tista' taccedi biss bir-rigel u mhux b'vetturi, ghall-ghalqa imqabbla ghandha. L-intimat laqa' billi sostna li din l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt, u li ma jirrikorrux l-elementi mehtiega ghall-azzjoni ta' spoll.

Rizultanzi fattwali:

Jirrizulta li l-imsemmija ghalqa hija mqabbla ghand ir-rikorrenti, hekk kif ikkonferma d-Direttur tal-Joint Office. Illi l-ghalqa kienet originarjament ghand il-predecessuri tar-rikorrenti, u cioe` Maria Caruana u wliedha. Sussegwentement, ghaddiet fuq it-tfal, izda l-eredi

permezz ta' dikjarazzjonijiet ghand in-Nutar, cedew il-qbiela lir-rikorrenti (fol 54-57). Id-Direttur tal-Joint Office, irrikonoxxa lir-rikorrenti billi ghandu kopja ta' dawn id-dikjarazzjonijiet, li anke gew esebiti fl-atti, u kkonferma li sal-lum ir-ricevuta tohrog fuq Angelica Mifsud. Min-naha l-ohra jirrizulta li l-intimat, kugin tal-istess rikorrenti, kien jahdem l-ghalqa tal-parti t'isfel peress li l-ghalqa *de quo* kienet imqassma fil-parti ta' fuq u l-parti t'isfel, u dan peress li r-rikorrenti kienet ghamlitlu ktieb tal-kera u kien ihallas lilha kif ikkonferma hu stess fix-xhieda tieghu. Illi r-rikorrenti ssostni li fit-13 ta' Dicembru 2013, l-intimat wettaq xoghlijiet, konsistenti f'katina u katnazz li bihom naqqas l-access tar-rikorrenti mill-parti l-kbira tar-rixtellu, b'mod li sar impossibbli jaccedu ghall-ghalqa b'vettura. Jirrizulta li r-rikorrenti baghtet ittra ufficjali datata 27 ta' Dicembru 2013, **Dok F** (fol 13) biex tinterpella lill-intimat.

Provi:

Angelica Mifsud xehdet permezz ta' affidavit (fol 28) u qalet li ghandha l-ghalqa in kwistjoni bi qbiela. Semmiet li parti mill-imsemmija ghalqa kienet ilha matul is-snin okkupata abbuzivament mill-intimat, izda l-problema bdiet meta gie mblukkat l-access ghal din l-ghalqa u ma setghux jidhlu aktar bil-vettura izda bir-rigel biss. Ziedet tghid li xi gurnata wara t-12 ta' Dicembru 2013, l-intimat kien qieghed katina u katnazz mal-parti ta' gewwa tar-rixtellu, b'hekk l-access ghall-ghalqa *de quo* ma kienx aktar possibbli permezz ta' vettura. Qalet ukoll, li l-istess intimat, fil-parti tal-ghalqa malli tdhol mir-rixtellu, fejn kienu jhallu l-vettura l-intimat hawwel prodotti agrikoli, anke wara li gie pprezentat dan il-kaz.

George Mifsud xehed (fol 32-42)[1] u qal li hu r-ragel tar-rikorrenti, u l-ghalqa in kwistjoni tinsab ghand il-mara tieghu bi qbiela, fejn ihallsu lill-Joint Office. Spjega li fuq in-naha tal-lemin, malli jidhol fl-ghalqa mix-xatba, l-intimat haratlu dik il-parti tal-ghalqa. Qal li l-ghalqa kollha tal-mara tieghu, izda l-intimat kien ghamel xi karta fl-passat, u kien jahrat l-ghalqa ta' fuq ix-xellug li mhijiex parti mill-kaz odjern. Qal li fit-13 ta' Dicembru sab il-parti fejn tidhol fl-ghalqa fejn ir-rixtellu kollu mizrugh, u minbarra hekk, il-bieb/jew rixtellu li jaghti ghall-ghalqa, sabu maghluq b'katina, u cavetta ta' din il-katina m'ghandux. Semma li l-unika cavetta li ghandu hi ta' katnazz tal-bieb biex jidhol biss bir-rigel.

In **kontro-ezami** qal li hu ilu jahdem l-ghalqa ghall-ahhar tnax-il sena. Spjega li kienu jahdem l-ghalqa hu u l-intimat, u matul dawn is-snin hu dejjem zera' diversi prodotti, izda fl-ahhar sena peress li l-intimat ghalaqlu l-access, lanqas jista' jidhol b'mutur biex jahrat. Semma li l-parti fejn jahrat hu gieli hadimhielu certu Gino. Mistoqsi fejn kien jidhol mir-rixtellu u jhalli l-vettura, jekk kienx jghaffeg il-prodotti mizrugha, qal li le, izda mit-13 ta' Dicembru 2013, ma setax jiftah il-bibien it-tnejn kif kien jaghmel qabel u seta' jaccedi biss bir-rigel, u kien hemm mizrugh ukoll sa mal-bieb.

In-Nutar Ritienne Bugeja Fenech xehdet (fol 70-75) u esebiet erba' dokumenti li kienu gew iffirmati quddiemha, li huma dokumenti ta' rinunzja, Dok RB1 sa RB4.

[1] Seduta tad-29 ta' April 2014.

In **kontro-ezami** qalet li din id-dikjarazzjoni saret peress li avvicinaha George Mifsud u nfurmaha li hut il-mara xtaqu jcedu l-qbiela peress li ma kellhomx aktar interess fiha, b'hekk gew kollha trasferiti f'isem ir-rikorrenti Angelica Mifsud. Qalet li m'ghamlitx ricerki mal-Joint Office, u qaghdet fuq l-informazzjoni moghtija mill-partijiet, imbaghad dan it-trasferiment ovvjament kellu jigi rikonoxxut mill-Joint Office.

Gino Galea xehed (fol 77-84)[2] u kkonferma li xi darba jew darbtejn fis-sena kien jahratlu l-ghalqa lil George Mifsud. Qal li l-ahhar darba li mar u hadimlu kien fis-sajf tas-sena 2013. Semma li meta kien imur kien jinghata c-cavetta, u kien jidhol bic-cavetta li kien jaghtih George (Mifsud) tinfetah ix-xatba u jidhol bit-tractor.

Xehed **Brian Darmanin** (fol 69) habib tal-intimat li ghandu ghalqa vicin tal-istess intimat. Kien ilu jafu xi tliet snin u nofs. Qatt ma ra lill-intimat izomm lil xi hadd milli jidhol fl-ghalqa. In **Kontro ezami** qal li x-xatba ilha hemm aktar milli kien ilu jaf lill-intimat. Qal li hemm xatba fl-istess entratura ghaz-zewg ghelieqi tal-partijiet rispettivament. Qal li l-access baqa' l-istess u jista' jidhol anke b'karrozza.

Il-**Perit Duncan Mifsud,** Direttur tal-Ufficju Kongunt, xehed (fol 93-96)[3] fejn qal li l-ghalqa in kwistjoni ghaddiet lill-Gvern minghand il-Knisja, u kienet tohrog ricevuta f'isem Angelica Mifsud u l-ahwa. Spjega li kien hemm fiz-zmien Maria Caruana, omm ir-rikorrenti, u meta giet nieqsa ghaddiet lit-tfal ta' Maria Caruana, izda kienu waslulhom xi dikjarazzjonijiet li dawn cedew id-drittijiet, u ghalhekk, sal-

[2] Seduta tas-6 ta' Novembru 2014.
[3] Seduta tat-3 ta' Marzu 2015.

lum, ir-ricevuta ghadha tohrog f'isem Angelica Mifsud. George Mifsud jissemma biss f'korrispondenza, bhala r-ragel ta' Angelica Mifsud.

Mario Zammit xehed (fol 127-133)[4] li hu l-kugin tar-rikorrenti, li l-ghalqa in kwistjoni kienet tinhadem min-nannu taghhom. Spjega li hemm l-ghalqa ta' fuq u ohra isfel. Semma li George, ir-ragel tar-rikorrenti, xi erba' snin ilu qallu li jrid l-ghalqa ta' fuq, u li ma kienx ser jaccetta aktar kera minghandu peress li r-rikorrenti kienet ghamlitlu l-ktieb tal-kera u kien ihallas lilha. Zied ighid li x-xatba tinsab fil-parti t'isfel tal-ghalqa, u cioe` fil-parti tieghu. Qal li x-xatba qeghda bi tnejn, u George ghandu c-cavetta tal-parti t'isfel, fejn spjega li jghaddi anke mutur tal-hart miz-zghar, mill-bieb iz-zghir. Qal li erba' snin ilu kien ta lil George cavetta tax-xatba z-zghira. Qal ukoll, li meta George kien jidhol bil-vettura kien iharbatlu l-ghalqa kollha bit-tyres u esebixxa r-ritratti biex juri dan Dok MZ1. Qal li fi zmien il-hart, f' Awwissu, kien jiftahlu hu lil George biex jidhol bit-tractor, peress li George kellu biss cavetta tax-xatba z-zghira.

In **kontro-ezami** qal, li fix-xhur qabel infethet din il-kawza, kien ilmenta ma' George talli kien qed jidhol fl-ghalqa bil-vettura.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Ma**lta.

[4] Seduta tal-25 ta' Ottubru 2016.

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 Pawlu Zammit**" (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); "**Caterina armla Galea vs Joseph Vella**" (23-6-1965 per Onor. Eduardo 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 tistabilixxi: (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). F'dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi*.

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 ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekkbiss, kif ighid bl-iktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 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' proprjeta` 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). Jinsab ukoll ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li "All attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione."* (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882).

Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ippruvat, u huwa protett 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 gie ritenut fil-kaz "**Delia vs Schembri**", P.A. – 4 ta' Frar 1958,

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti." (Ara wkoll "**Francis Grogan et vs Shawn Scerri et**", P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

F'dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et**, inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga. Issemma per ezempju, l-istallazzjoni ta' *air condition unit* li jisporgi fuq sqaq komuni fil-kaz "**Ripard et vs Fenech noe**" deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000,fejn gie meqjus bhala att spoljattiv li kien jimmerita r-rimedju permezz ta' din l-azzjoni.

Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz "**Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina"**, Appell Kummercjali deciz 12 ta' Dicembru 1988:

"….sabiex tirnexxi l-azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll."

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 ikun 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."

Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **"John Mifsud vs John Giordmaina et",** P.A. deciza fit-23 ta' April 2012).

Fir-rigward tal-element ta' 'spoliatum fuisse', gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003).

Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' **Pacifici Mazzoni**, spoll vjolenti huwa "*qualunque atto arbitrio che per forza private si compia contro la volontarieta` dello spogliato*." (Vol.III Sez. 52). **"Emanuel Falzon et vs Michael Vella et"**, P.A. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta fl-ewwel lok, li l-element tal-pussess jissussisti.

Illi jirrizulta mill-provi u gie sottomess tramite l-avukat difensur tal-intimat, fit-trattazzjoni, li mhuwiex ikkontestat li fl-ghalqa kienu jaccedu l-intimat u r-ragel tar-rikorrenti. Ir-ragel tar-rikorrent u n-nies imqabbdin minnha u/jew minn zewgha biex jahdmu l-ghalqa kienu jidhlu bil-vettura. Ir-ragel tar-rikorrenti kien anke jipparkja f'parti mill-ghalqa li juza l-intimat malli tidhol minn gewwa r-rixtellu fuq il-lemin.

Ghalkemm, jirrizulta mix-xhieda tad-Direttur tal-Ufficju Kongunt li d-Dipartiment jirrikonoxxi li l-ghalqa in kwistjoni hija mqabbla ghand ir-rikorrenti, din il-Qorti mhux ser tidhol fil-kwistjoni dwar it-titlu tar-rikorrenti *stante* li din hija azzjoni possessorja.

Madankollu, jigi sottolineat li l-argument tal-intimat fit-trattazzjoni, li r-rikorrenti ma kellhiex pussess, izda *se mai* kien zewgha George Mifsud li kellu l-pussess, ma jregix. Illi George Mifsud kien jaccedi fir-raba' in kwistjoni billi dan kien imqabbel ghand martu, u li precedentement kienet f'idejn l-antenati ta' martu. B'dan mhuwiex eskluz li din il-kawza tigi esperita minn martu billi l-pussess huwa wiehed mill-elementi ta' qbiela.

Illi l-intimat ma ammettiex fix-xhieda tieghu li hu kkommetta l-agir sostnut mir-rikorrenti. Il-verzjoni tieghu hija differenti billi kkontenda li r-rikorrenti ma kellhiex ic-cavetta tal-bieb il-kbir tar-rixtellu minn fejn setghet tidhol bl-ingenji u bil-

vettura, izda kien jifthilha hu jekk ikun hemm bzonn. Huwa tenna din il-verzjoni minkejja li kkonferma li r-rixtellu bil-bieb kbir u iehor izghar kien l-unika entratura ghall-imsemmija ghalqa, kemm ghal dik ta' fuq u kemm ghal dik l-ghalqa ta' taht, li kienet tinhadem minnu. Min-naha l-ohra, r-rikorrenti u zewgha sostnew li huma kellhom ic-cavetta sabiex jidhlu mill-bieb il-kbir tar-rixtellu wkoll, u kien biss mit-13 ta' Dicembru 2013 'il quddiem, li ma setghux jaccedu aktar minhabba katina u katnazz li sabu fuq il-post. Ir-rikorrenti esebew ir-ritratti li juru l-bieb tar-rixtellu l-kbir b'katina (fol 17). Hawnhekk, ta' min ighid li dan l-istess ritratt kien mehmuz mal-ittra ufficjali, esebita a fol 13 tal-process, li ntbaghtet lill-intimat biex twissieh u tinterpellah iregga' lura l-att imwettaq minnu.

Jirrizulta wkoll mix-xhieda ta' Gino Galea li kien xi drabi ighin lir-rikorrenti fix-xoghol tal-ghalqa in kwistjoni, li l-ahhar darba li dahal kien f'Awwissu 2013, kien dahal permezz ta' cavetta li nghatat lilu mir-ragel tar-rikorrenti u kien dahal bit-'tractor'. Ladarba huwa xehed li kien dahal biex jahdem bl-ingenji, ma setax ikun li huwa dahal mill-bieb iz-zghir, ghalhekk ic-cavetta li nghata kienet certament tal-bieb il-kbir. Fl-ebda hin, Gino Galea ma qal li kien fetahlu xi hadd fuq is-sit tal-ghalqa. Ghalhekk, il-verzjoni ta' dan ix-xhud tikkorrobora l-verzjoni tar-rikorrenti u zewgha (kif dedott fil-premessi tar-rikors promotur) u mhux il-verzjoni moghtija mill-intimat. Inoltre`, l-istess intimat ikkonferma fil-kontro-ezami, li huwa stess kien ipprotesta ma' George Mifsud, ir-ragel tar-rikorrenti, li kien qed jidhol bil-vettura u jaghmillu l-hsara fl-ghalqa, xi xhur qabel ma nfethet din il-kawza. Dan ovvjament jimplika, li Geroge Mifsud kien fil-fatt qed jidhol

minn jeddu fl-ghalqa bic-cavetta tieghu ghaliex li kieku kien ikollu jiehu l-permess tal-intimat biex jaccedi bil-vettura tieghu, ma kienx ikun hemm lok ghal dan il-protest da parti tal-intimat. *Di piu`,* l-intimat stess esebixxa kopji tar-ritratti mehudin fl-ghalqa Dok ZM1 li juru t-tyres tal-vettura ta' George Mifsud meta kien jidhol fl-ghalqa mill-imsemmi rixtellu, li juri li l-access ma kienx negat lir-rikorrenti. Fid-dawl ta' dawn ir-rizultanzi, il-verzjoni moghtija mill-intimat fix-xhieda tieghu, ma tregix u ma tistax titqies kredibbli.

Illi meta tqeghdet il-katina bil-katnazz li mpediet l-access lir-rikorrenti, il-pussess godut mir-rikorrenti gie ddisturbat minghajr il-kunsens jew awtorizzazzjoni tal-istess rikorrenti. L-accenn li sar fix-xhieda tal-intimat, dwar in-nuqqas ta' oggezzjonijiet, ossija protest verbali da parti tar-rikorrenti jew in-nuqqas ta' domandar ghac-cavetta biex hija tikseb l-access, huwa ghal kollox irrelevanti. Dan ghaliex m'hemmx bzonn li jsir protest jew li jkun hemm konfront verbali biex jissussisti t-tieni element ta' "*spoliatum fuisse". Di piu`*, jekk l-att imwettaq mill-intimat kien verament bil-kunsens u l-benevolenza tar-rikorrenti, ma kinitx tintbaghat l-ittra ufficjali datata 27 ta' Dicembru 2013, Dok F (fol 13).

In vista ta' ezami akkurat tal-provi, minn imkien ma jirrizulta li kien hemm kunsens da parti tar-rikorrenti ghan-nuqqas ta' access mill-bieb il-kbir tar-rixtellu, li ma kienx qed ihalli access adegawt bil-vettura jew bl-ingenji biex tkun tista' tinhadem l-ghalqa.

Illi fit-trattazzjoni, l-avukat difensur tal-intimat issolleva l-fatt li l-affidavit tar-rikorrent ma kienx notifikat u ghalhekk, din il-

Qorti m'ghandhiex tiehu konjizzjoni tieghu. Din il-Qorti ma taqbilx ma' din it-tezi. Illi huwa minnu li hija r-responsabbilita' tal-attur li jinnotifika lill-konvenut kull xhieda li ssir permezz ta' affidavit (**art.157 u 160 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**) izda r-rimedju kellu jkun li jintalab l-isfilz tal-affidavit - talba li ma saritx. L-affidavit kien gie imdahhal debitament u f'waqtu fl-atti tal-kawza u l-intimat kellu kull opportunita' li jaqrah u anke jaghmel kontro-ezami tal-attrici fl-istadju tal-provi tieghu. Ghaldaqstant din il-Qorti m'hi ser tiehu l-ebda provvediment fir-rigward.

F'kull kaz kif diga inghad kemm George Mifsud u Gino Galea kkonfermaw li kienu jidhlu mir-rixtellu u jipparkjaw it-tractor jew il-vettura, fejn l-istess rixtellu. Minbarra hekk, kif diga sucitat, l-intimat innifsu kkonferma li xhur qabel gie pprezentat dan il-kaz, ilmenta ma' George Mifsud ghaliex kien jidhol fl-ghalqa bil-vettura. Dan kien ikun ferm inverosimili jekk kien jifthilhom ir-rixtellu hu sabiex ir-rikorrenti u zewgha setghu jaccedu bil-vettura mill-bieb il-kbir tar-rixtellu.

Jigi nnutat ukoll, li fit-trattazzjoni, gie ssollevat il-punt, mill-avukat difensur tal-intimat, li l-ispoll gie spurgat billi l-katnazz tnehha. Hawnhekk, ta' min ighid li jekk l-ispoll gie spurgat, kien a kariku tal-istess intimat li jipprova dan permezz tal-provi necessarji. Id-difensur tar-rikorrenti kien wiegeb li l-katnazz gieli tnehha u gieli tqieghed u ghaldaqstant din il-Qorti ma tistax tqies li l-mertu tal-kaz gie esawrit billi ghad hemm interess li jigi determinat jekk l-azzjoni tal-intimat huwa wiehed spoljattiv u jinghataw l-ordnijiet mehtiega.

Gie sottomess fit-trattazzjoni mid-difensur tal-intimat, li t-talbiet kif dedotti ma jistghux jintlaqghu ghaliex hemm inkonsistenza bejn il-premessi u t-talbiet. Jigi osservat, fl-ewwel lok, li ma giet sollevata l-ebda eccezzjoni dwar dan, izda kien biss fit-trattazzjoni, li gie ssollevat dan il-punt. F'kull kaz, ma hemmx nullita' fir-rikors guramentat billi l-kawza giet trattata fl-interezza taghha u ma jirrizultax li l-intimat sofra xi pregudizzju. Ikkonsidrat ukoll, li ghalkemm, fil-premessi tar-rikors, jissemma l-katnazz fis-sitt premessa, fis-seba’ premessa jissemmew ix-xtieli mhawwla mill-intimat, u l-ewwel talba titlob li jigi dikjarat li l-azzjonijiet kommessi fl-ghalqa Tan-Narda huma abbuzivi u illegali.

Fir-rigward tal-ahhar rekwizit, u cioe` li l-kawza trid tkun saret fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll, jidher li dan huwa wkoll soddisfatt. Id-data indikata fir-rikors promotur, hija fil-fatt, it-13 ta’ Dicembru 2013, fejn gie sostnut li l-intimat qieghed katina u katnazz mal-parti ta’ gewwa tar-rixtellu biex impeda l-access bil-vettura ghal gol-ghalqa *de quo*. George Mifsud ukoll, ikkonferma bil-gurament fix-xhieda tieghu, li ftit qabel dakinhar tat-13 ta’ Dicembru 2013, kien qed jitkellem mal-intimat biex jippruvaw jirrangaw, izda meta mar dakinhar tat-13 ta’ Dicembru sab l-access tax-xatba mbarrat peress li ra li kienet minn gewwa marbuta b’katina u katnazz u l-parti biswit dak ir-rixtellu, sabha wkoll mizruha.

Jirrizulta li ntbaghtet l-ittra ufficjali datata 27 ta’ Dicembru 2013 (fol 13). Il-kaz odjern gie istitwit fil-31 ta’ Jannar 2014 entro il-perjodu perentorju ta' xaharejn.

Il-gurisprudenza tal-Qrati Taghna hija konkordi fuq dan il-punt li t-terminu ma jibdiex jiddekorri mid-*dies scientiae* imma mid-data meta l-attur ikun gie fizikament spoljat mill-pussess tieghu. (*Vide* App. Civ. **Av. Dr. Frank Xavier Vassallo et vs Joseph Baldacchino et**, deciza fl-4 ta' Dicembru 1998).

L-att spoljattiv beda meta tqeghdet il-katina mar-rixtellu, min-naha ta' gewwa tal-ghalqa b'konsegwenza li r-rikorrenti ma setghetx taccedi b'vettura, hekk kif jirrizulta mix-xhieda ta' George Mifsud, li huwa kien hemm recentement qabel dakinhar tat-13 ta' Dicembru ikellem lill-istess intimat, izda kien biss fit-13 ta' Dicembru li sab l-access tal-bieb il-kbir tal-istess rixtellu maghluq. Dan lanqas mhu kontradett mill-intimat li ma ressaqx eccezzjoni f'dan is-sens.

Ghaldaqstant, il-Qorti hija sodisfatta li jikkonkorru t-tliet 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 tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-azzjoni li kkommetta l-intimat gewwa l-ghalqa Tan-Narda tikkostitwixxi spoll skont l-**artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta**.

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum jerga' jqieghed lir-rikorrenti fil-godiment ta' dritt u ta' uzu tal-imsemmija ghalqa, billi tigi reintegrata fid-drittijiet ta' access taghha ghall-ghalqa in kwistjoni b'vettura tramite ir-rixtellu l-kbir u jnehhi x-xtieli imhawla fil-parti tal-ghalqa fejn kienet tithalla l-vettura ghall-uzu attrici.

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tordna li f'kaz li l-intimat ma jaghmilx dan fiz-zmien moghti lilu mill-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti biex taghmel ix-xoghlijiet necessarji u ordnati mill-Qorti taht is-sorveljanza tal-Perit Alan Saliba li qed jigi nominat u nkarigat minn din il-Qorti a spejjez tal-intimat.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' April 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' April 2017