QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 21 ta' Marzu 2018

Kawża Nru: 9

Rikors Ġuramentat Nru: 1103 / 10 JA

Carmelo u Monica konjuġi Fenech

-vs-

Paul Azzopardi u Dorianne Aquilina

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-28 ta' Ottubru 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

<u>Dikjarazzjoni dwar l-oġġett tal-kawża</u>

Illi l-atturi huma proprjetarji u / jew jippossjedu l-fond 'Emeri', Triq ir-Rabat, Ħad-Dingli.

Illi dan il-fond għandu aċċess kemm għat-triq prinċipali, u kif ukoll minn bieb fuq wara tal-fond in kwistjoni għal fuq passaġġ in komuni li minnu għaddej *pipe* tal-ilma, u kif ukoll għal passaġġ ieħor bir-riġel u għall-kanali tal-ilma, u dan kif jirriżulta mid-dokumenti li qed jiġu annessi (Dok 'A' u 'B'), flimkien ma' ritratti tax-xogħlijiet li saru mill-konvenuti jew min minnhom (Dok 'C' u 'D').

Illi *di piu'* l-istess atturi jippossjedu wkoll id-dritt fattwali u kif ukoll legali li jagħmlu użu mill-passaġġi in kwistjoni kif se jirriżulta fil-kors ta' din il-kawża.

Illi l-konvenuti jew min minnhom min-naħa tagħhom għamlu xogħlijiet ricenti fil-fondi rispettivi tagħhom u ċjoe' il-konvenut Paul Azzopardi fil-fond 'Azinheira', Triq ir-Rabat, Dingli u l-konvenuta Dorianne Aquilina fil-fond 14, Sqaq Numru 2, Triq ir-Rabat, Dingli u dan billi tellgħu ħitan u dejjqu u ċekknu l-passaġġi fuq imsemmija, hekk kif jidher *in parte* mir-ritratti li qed jiġu esebiti mal-preżenti.

<u>Raġuni għat-talba</u>

Illi l-aġir tal-konvenuti jew min minnhom pależement jammonta għal spoll fit-termini tal-liġi u dan peress illi ddenuda lill-istess atturi mill-pussess fattwali tal-passaġġi in kwistjoni.

Illi l-konvenuti jew min minnhom għalhekk huma obbligati fil-liġi li jirripristinaw l-passaġġi in kwistjoni għall-*istatus quo* u dan *stante* li kkommettew spoll privileġġjat *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Talba</u>

Għaldaqstant għar-ragunijiet fuq imsemmija l-atturi qegħdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li x-xogħlijiet magħmula kif fuq imsemmija sa fejn jirrigwardaw il-passaġġi in kwistjoni jammontaw għal spoll privileġġjat *ai termini* tal-Artikolu 535 *di fronte* tal-istess atturi.

2. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom *occorrendo* taħt is-supervizjoni ta' periti nominandi sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom jew lil min minnhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti, jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha necessarji a spejjeż tagħhom, b'mod li jirripristinaw l-passaġġi in kwistjoni għall-*istatus quo ante*.

3. Illi fin-nuqqas illi l-konvenuti jew min minnhom jagħmlu dak lilhom ordnat fit-tieni talba, l-istess atturi jiġu awtorizzati sabiex jagħmlu dak kollu necessarju għall-fini tal-istess talba u dan a spejjeż tal-konvenuti jew min minnhom.

4. Illi fl-eventwalita' illi l-istess atturi jkunu kostretti li jagħmlu x-xogħlijiet huma kif mitlub fit-tielet talba, l-istess konvenuti jew min minnhom jiġu kkundannati jħallsu lill-atturi l-ispejjeż kollha minnhom inkorsi għall-iskopijiet fuq imsemmija, u dan wara li jiġu verifikati mill-perit hekk kif maħtur minn din l-Onorabbli Qorti hekk kif mitlub aktar 'il fuq, u dan pero' mingħajr ebda preġudizzju għal kull proċedura oħra li tista' tittieħed kontra l-konvenuti għad-disprezz lejn l-Awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż u bil-konvenuti minn issa nġunti in subizzjoni.

B'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti, inkluża dik għal danni sofferti bl-aġir tal-konvenuti.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fid-9 ta' Diċembru 2010 li permezz tagħha eċċepew:

Illi dak li qed jissejjaħ passaġġ li allegatament l-atturi jgħidu li għandhom fuq in-naħa ta' wara tad-dar tagħhom "Emeri" Triq ir-Rabat, Dingli, ma hu passaġġ xejn, iżda huwa ħajt diviżorju bejn l-istess fond "Emeri" u l-proprjeta' tal-konvenuta Dorianne Aquilina. Kwindi hemm nieqes l-element tal-pussess da parti tal-atturi.

Illi xi żmien ilu l-atturi baxxew l-għoli ta' parti minn dan il-ħajt, li kien u għadu ħajt tas-sejjieħ, u għattew din il-parti, b'saff konkos biex iwittu l-wiċċ tiegħu. Huma wkoll għaddew *pipe* tal-ilma minn fuq il-wiċċ tal-istess ħajt, iżda dan fuq in-naħa tagħhom tal-istess ħajt. Finalment, huma fetħu (abbużivament) bieb li jagħti min-naħa ta' wara tal-proprjeta' tagħhom u li minnu wieħed kien jista' jgħaddi għal fuq il-wiċċ tal-konkos ta' fuq dan il-ħajt tas-sejjieħ. B'hekk l-atturi iridu jagħtu ta' wieħed jifhem illi dan il-ħajt huwa passaġġ. Dan mhux passaġġ iżda ħajt komuni bejn żewġ proprjetajiet.

Dak li għamlu l-konvenuti meta ġew biex jibnu l-fond appartenenti lill-konvenuta Dorianne Aquilina, huwa li man-naħa tal-ħajt tas-sejjieħ hawn imsemmi huma tellgħu l-ħajt tagħhom billi okkupaw nofs il-ħxuna tal-ħajt tas-sejjieħ. B'hekk huma dejjqu jew imblukkaw l-ebda passaġġ, iżda sempliċiment huma eżerċitaw id-dritt li jutilizzaw dik il-parti ta' ħajt komuni li tispetta lilhom.

In kwantu l-aċċess għall-kanali tal-ilma, dan ma ġie bl-ebda mod imfixkel.

Meta persuna tuża proprjeta' komuni skond il-qies konsentit mil-liġi u skond id-destinazzjoni tal-istess proprjeta', din ma tkun qegħda tikkommetti l-ebda turbattiva tal-pussess.

Huwa nieqes ukolll-element ta' vjolenza jew klandestinita'. Meta l-konvenuti kienu qegħdin itellgħu l-bini, l-attur Carmel Farrugia kien imsiefer. Huwa ċempel lill-konvenuti minn barra minn Malta fit-22 ta' Settembru 2010 u talabhom jieqfu. Huma ma komplewx ix-xogħol, u stennewh jiġi lura mis-safar. Meta rritorna xi ġimgħa jew ftit iktar wara, il-partijiet kellhom inkontru fuq il-post, fejn l-attur ammetta illi l-konvenuti kellhom dritt jokkupaw sa nofs il-ħajt u espliċitament tahom il-kunsens biex huma jkunu jistgħu jkomplu, kif fil-fatt imbagħad huma għamlu fis-7 ta' Ottubru 2010. Għalhekk mhux biss huwa nieqes l-element ta' vjolenza jew klandestini ta' li huwa essenzjali għal kull azzjoni ta' spoll, iżda kienet sorpriża li nfetħet din il-kawża.

Għalhekk l-esponenti qegħdin jeċċepixxu illi huma ma kkommettew l-ebda spoll, billi huma neqsin l-elementi kemm tal-pussess tal-atturi, kif ukoll l-element ta' vjolenza u klandestinita'. Għalhekk it-talbiet attrici għandhom jiġu miċħudin bl-ispejjeż kontra tagħhom.

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

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti, u r-rapport peritali tal-A.I.C. Robert Musumeci nominat biex jirrelata dwar l-aspetti tekniċi tal-kwistjoni u l-eskussjoni tal-istess perit;

Rat li sar aċċess fil-21 ta' Frar 2011;

Rat li skont il-verbal tas-seduta miżmuma fl-14 ta' Frar 2018 li l-kawża tħalliet għas-sentenza għas-seduta tallum;

Ikkunsidrat:

Preliminari

Illi hu paċifiku bejn il-partijiet li din hi kawża 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 għall-finijiet ta' din il-vertenza. Qed jingħad dan għaliex kif spiss jiġri f'dawn it-tip ta' kawżi saru allegazzjonijiet u anke tressqu xi provi li ma humiex rilevanti għal din il-kawża u għandhom jiġu *semmai* kkunsidrati f'kawża petitorja.

Fatti fil-Qosor

Il-fatti tal-kawża huma ċari u huma evidenti anke mill-atti li ġew imsemmija aktar qabel. Il-konvenuti ma jiċħdux li għamlu x-xogħlijiet in kwistjoni, iżda jsostnu li dan ma sarx f'passaġġ iżda ma' ħajt diviżorju, u allura x-xogħlijiet kienu konsentiti mill-istess liġi.

Provi

Illi l-provi nġabru mill-perit tekniku u huma miġbura a fol 87 *et sequitur:*

*"2. **Diego Fenech** kuġin tar-rikorrent – riferibbilment għall-ewwel passaġġ, jgħid li huwa ġieli "għadda mill-passaġġ li jifred id-dar minn fuq wara tar-rikorrenti u l-bini tal-konvenut Azzopardi". Josserva li huwa għadu jgħaddi minn dal-passaġġ u jżid jippreċiża b'dal- kliem: "kellna dritt ngħaddu bir-riġel", għalkemm ma jafx jekk kellux dritt jgħaddi bil-mutur tal-ħart. Jippreċiża li dan id-dritt ma jafx minn fejn jitnissel. Jgħid li issa ma jistax jgħaddi bħal qabel peress li dal-passaġġ djieq wara li nbena l-ħajt tal- fond tal-konvenuta. Jgħid li jiftakar li l-ilma kien jgħaddi mis-sieqja ndikata fil-pjanta mmarkata **'RM5111101'** imsemmija aktar 'il fuq;*

*3. **Josette Bezzina** – residenti 'Red Rose Alley 2', liema fond jinsab fuq il-lemin minn 'Alley 2' appoġġjanti ma' l-ewwel parti tal-ewwel passaġġ – tgħid li ilha midħla ta' dawn l-inħawi għal 42 sena u qabel bniet, "dak il-passaġġ kien hemm u konna ngħaddu minnu biex nużaw il-bir", tant li "sallum*

għad hemm vit fit-tarf tal-passaġġ u vit ieħor aktar 'il fuq li lkoll jagħtu għal bir". Tgħid li "fl-aħħar sitt xhur" [1] *rat lil "Gordon Azzopardi, David Attard u Pawlu Azzopardi" jibnu "ħajt 'il barra fil-passaġġ" u per konsewgenza l-"passaġġ djieq" u "ma tistax tgħaddi bħal qabel". Għaldaqstant, in kontro-ezami, Bezzina tgħid li meta ġiet biex tibni, hi "ħadet nofs il-ħajt tas-sejjieħ biex tibni fuqu għax nofs il-ħajt hu tagħha";*

4. ***Giovanna Attard*** *iz-zija tar-rikorrent – riferibbilment għall-ewwel passaġġ, tgħid li "qabel konna ngħaddu bir-riġel, u issa ngħaddu mġenbin" siccome l-intimat tella' l-ħajt. Iżżid tgħid li l-ħajt tas-sejjieħ fuq wara tal-proprjeta' tal-konvenuta kien jestendi sa l-isqaq, anke jekk ma tafx jekk il-wisgħa kinitx tvarja. Dwar il-passaġġ fejn hemm is-sieqja, ossija t-tieni passaġġ, tgħid li kien aktar wiesgħa u żżid tgħid li dal–passaġġ djieq;*

5. *Ir-rikorrent* ***Carmelo Fenech*** *jgħid li l-ewwel passaġġ illum hu miksi bil-konkos. Huwa ppreżenta* ***Dok 'CF20041202'****, permezz ta' liema esebixxa kuntratt tas-sena 1974 li miegħu hemm anness pjanta bin-numru 1279.* ***Fenech*** *jgħid li l-proprjeta' tiegħu tikkorrispondi għal-porzjoni markata* ***4F*** *(fejn hemm id-dar tiegħu), kif ukoll* ***2K, 2E u 2F*** *liema porzjonijiet għadhom raba. Meta mistoqsi kif f'paġna 17 ta' dal-kuntratt m'hemm ebda riferenza għall-ewwel passaġġ, iżda jingħad biss li l-plot '4F' tikkonisti minn "porzjoni diviża ta' raba tal-kejl ta' siegħ u sitt kejliet u nofs u tmiss mal-Majjistral mal-porzjoni* ***6H****, mill-Punent ma' mogħdija u min-Nofsinhar ma'* ***J1****",*[2] ***Fenech*** *wieġeb li fuq il-pjanta m'hemmx l-ismijiet tat-toroq u apparti dan, hemm aktar minn bir wieħed f'din l-akwata. Jgħid ukoll li f'dil-pjanta l-perit kien immarka*

[1] Ix-xhud xehdet nhar it- 12 ta' Marzu 2012
[2] Il-mogħdija msemmija fil- fatt tidher permezz ta' żewġ linji *dashed*. Għaldaqstant. Din mhix il-mogħidja mertu tal-vertenza.

biss it-toroq il-kbar u ma mmarka ebda passaġġ, u per konsegwenza l-passaġġ mertu tal- vertenza u anke l-oħrajn li jeżistu fil-viċin ma jidhrux. ***Fenech*** *għaldaqstant immarka l-passaġġ imsemmi f'paġna 17 permezz ta' linja **A–B** b'inka sewda fuq l-imsemmija pjanta bin-numru '1279' mentri l-"passaġġ tas-sieqja" mmarkah permezz ta' linja* ***C-D*** *b'inka sewda.* ***Fenech*** *spjega li l-art **4F** tikkorrispondi għad-dar tiegħu li kienet trasferita lilu permezz ta' xiri minn Giovanna Attard, li tiġi z-zija tiegħu, u sa fejn jaf hu din l-art waslet għand Giovanna Attard minn wirt ta' missierha, u ċjoe' Diego Fenech. Fenech jagħmel enfasi dwar it-tielet paragrafu a fol 17 tal-imsemmi kuntratt fejn jissemma "dritt tal-mogħdija <u>bir-riġel</u> ma' l-istess medda tal-kanni... li tibda' mit-triq tal-komun għall-għalqa ta' Għajn Reġin". Ikkonfrontat mill-intimati kif wasal li d-dritt tal-mogħdija bir-riġel imsemmi f'paġna 17 tal-kuntratt tal-1974 jirreferi għall-linja **A-B** u **C-D**, Fenech jgħid li l-fond tiegħu għandu "bieb fuq wara li jagħti għal dal- passaġġ in komuni li minnu għaddej pipe tal-ilma." Jgħid li l-passaġġ fejn hemm il-bieb ċkien minn 32 pulzier għal 22 pulzier, u di konsegwenza l-"bieb ma jistax jinfetaħ kollu". Huwa żied josserva li dan id-dritt ilu jeżerċitah għall-ħafna snin flimkien ma' familjari. Jgħid li l-intimati bnew ħitan u ċekknu l-passaġġi u dax-xogħol bdewh fil-bidu ta' Settembru 2010. Jgħid li meta l-intimati Paul u Gordon Azzopardi bdew ix-xogħol hu kien imsiefer. Fir-rigward tal-passaġġ fejn hemm is-sieqja, Fenech allega li l-konvenut Azzopardi "injora s-sieqja" u "l-passaġġ bil-kanali issa ġie wiesgħa tlett pulzieri meta suppost kien tlett piedi u disa' pulzieri". Iżid jgħid li dal-passaġġ kien madwar 4 piedi u l-intimati issa bnew u ċekknuh. Jgħid li minn dal-passaġġ kien jgħaddi mutur tal-ħart mingħajr ma jirfes fuq il-kanali li kien hemm fil-ġnub tal-istess passaġġ.* ***Fenech*** *għamel imbagħad riferenza għall-kuntratt datat 1 ta' Mejju 1977 fejn Carmelo Attard ta b'rendita vitalizja porzjonijiet mill-art imsejħa 'Ta' Gisutu' u li skont hu jirreferu "għall-art fejn jinsabu l-*

*passaġġi in kwistjoni", fejn a fol 10 tal-kuntratt hemm klawsola li tistipola li jridu jiġu osservati s-servitujiet fl-intier tagħhom hekk kif derivanti minn kuntratt datat 8 ta' Frar 1948, liema servitujiet hemm indikat f'parti minnhom li huma in komun ma' Diego Attard, cioe' n-nannu tiegħu. Huwa immarka b'**XX** il-porzjoni fejn hemm id-dar tiegħu fuq il-pjanta tad-diviżjoni tal-1948 (ara **Dok 'PA10051302'**). Meta konfrontat bil-fatt kif dil-proprjeta' skont il-kuntratt tal-1948 kienet għand ċertu Giovanna Gauci u għaddiet allura għand Giovanna Attard (li eventwalment trasferiet lil Fenech), **Fenech** wieġeb li missier Giovanna Attard huwa nannuh Diego Fenech u dan tal-aħħar kien xtara din l-istess art. Imbagħad, Diego Fenech kien għadda din l-art lil Giovanna Attard bħala wirt. **Fenech** jaqbel li l-art tal-intimat markata **K6** kienet oriġinarjament ta' Ġużeppi Gauci sakemm inxtrat minn Diego Attard;*

6. ***PS163 Robert Azzopardi** rċieva kwerela f'isem Carmelo Fenech. Carmelo Fenech kien kellem lill-intimat Paul Azzopardi fejn dan tal-aħħar qallu li kien qed jibni skont il-permessi u li l-passaġġ kien djieq għaliex Carmelo Fenech kien ħareġ 'il barra bil-bini tiegħu;*

7. ***Gordon Azzopardi** iben l-intimat Paul Azzopardi –jikkonferma li l-porzjon **4F** muri fil-pjanta tas-sena 1974 jappartjeni lir-rikorrent Carmelo Fenech mentre l-porzjonijiet markati **5K** u **4F** fuq ix-xellug u **6F** fuq il-lemin "spiċċaw" għand ommu. "Sa fejn jaf", skont dil-pjanta ma teżisti ebda kundizzjoni li jeżisti passaġġ. Jispjega li meta ġew biex jibnu l-ħajt, tkejjlet il-wisgħa tal-ħajt tas-sejjieħ, saret marka ta' żewġ imsiemer fin-nofs, u bnew fuq in-naħa tagħhom. Meta waslu għoli ta' 4/5 filati, irċevew telefonata mid-dar tal-attur Fenech (għax Fenech kien imsiefer) biex jieqfu. Jgħid li waqfu bix-xogħol u stennewh jirritorna. Xi ġimgħa wara, meta wasal Fenech, marru miegħu fuq il-post. Fenech beda jgħid li hemmhekk kien*

passaġġ mentri Azzopardi nsistew li hemmhekk kien ħajt, u per konsegwenza r-rikorrent Fenech fetaħ il-kawża. Għaldaqstant f'seduta sussegwenti, **Gordon Azzopardi** *stqarr li Fenech stess qallhom biex ikomplu għaddejin bix-xogħol fuq il-ħajt in kwestjoni.* ***Azzopardi*** *jgħid li Fenech fetaħ bieb għal fuq l-ewwel passaġġ bla permess;*

8. ***Karmenu Attard*** *iz-ziju tar-rikorrent u l-kuġin tal-mara tal-intimat – kien ma' l-intimat meta twaħħal il-musmar f'nofs il-ħajt qabel beda x-xogħol.* ***Attard*** *jgħid li l-ħajt tas-sejjieħ huwa tat-tnejn mentri l-ispazju li fadal (wara li bena Azzopardi) huwa ta' Fenech. Jgħid li qabel ma bena Azzopardi, kien hemm ħajt jiddividi żewġ għelieqi u li skont hu jappartjeni lill-kontendenti Fenech u Azzopardi. Sa fejn jaf hu, dal-ħajt qatt ma kien intiż li jservi ta' passaġġ. Pero' imbagħad jgħid li mill-ispazju (tas-Sur Fenech) jgħaddu hu, Charlie Attard, Innocenza Attard u Joe Attard. Jgħid li ilhom jgħaddu għal aktar minn 30 sena u l-ispazju ċkien b'9 pulzieri wara li saret il-binja tal-intimati Azzopardi;*

9. ***Pawlu Azzopardi*** *l-intimat – jgħid li qabel inbeda x-xogħol, l-attur Fenech kien qallu li għandu nofsu. Wara li beda jibni, Fenech li kien imsiefer kien waqqfu u* ***Azzopardi*** *waqaf. Meta Fenech imbagħad mar fuq il-post, huwa qallu li jista' jkompli anke jekk żied jgħidlu li kien qed "jivvendika ruħu minnu". Jgħid li rċieva ċ-ċitazzjoni mill-Qorti meta tlesta l-ħajt.* ***Azzopardi*** *esebixxa ritratti markati* ***Dok 'PA1021502'*** *u* ***Dok 'PA1021503'*** *li juru l-fond ta' Fenech appoġġjanti ma' ħajt tas-sejjieħ għoli xi 4 filati liema ħajt illum ġie sostitwit mill-ħajt tal-intimata Diane Azzopardi u l-ewwel passaġġ. Jgħid li dal-ħajt inqala' "meta bniet Josette li toqgħod fil-kantuniera, biex naddfet u tat il-konkos fuqu".* ***Azzopardi*** *jistqarr li minn dal-ħajt* <u>*jgħaddi*</u> *s-sur Fenech iżda m'għandux dritt. Jgħid li huwa s-sur Fenech biss li jgħaddi. In kontro-eżami, jirritjeni li l-attur Fenech qallu biex ikompli bix-xogħol sebbene kien se*

jivvendika ruħu minnu. Jgħid li meta għamel il-ġiebja ma kienx ħa nofs il-ħajt, u għalhekk illum il-ġiebja tinsab kostruwita 'il ġewwa mill-ħajt tal-konvenuta mertu tal-vertenza. Jgħid li fil-każ tal-proprjeta' tiegħu, huwa bena 'l ġewwa mill-ħajt tas-sejjieħ (u allura fuq in-naħa tiegħu) għaliex kien jibża' minn nannuh u allura ma tellgħax il-qasma fil-ħajt;

10. **Gordon Fenech** *jgħid li ilu jiftakar dan l-"ispazju" (ossija "l-ewwel passaġġ") "xi ħaġa żgħira qabel ħames snin ilu, sentejn jew tlieta qabel".* [3] *Jgħid li l-ħajt tbaxxa "ftit" qabel, meta bniet Josette Bezzina. Jgħid li Fenech fetaħ dal-ħajt "għaxar snin ilu".*

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi kif ingħad din hija kawża ta' spoll. Kif huwa 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*[4].

Illi dawn ir-rekwiżiti effettivament joħorġu 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-

---

[3] Gordon Fenech xehed nhar l-4 ta' Marzu 2015

[4] "Arends et vs Mizzi", Qorti tal-Appell deċiża fil-11 ta' Jannar 2013.

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-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min 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 ..."

"In kwantu għall-pussess, il-liġi tikkontempla l-pussess materjali kien liema kien u mhux il-pussess animo domini u lill-konvenut mhux leċitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess tal-attur. Saħansitra l-azzjoni ta' spoll tista' tiġi eżerċitata kontra l-istess proprjetarju meta dan ikun l-awtur tal-ispoll ... Konsegwentement għal din l-azzjoni l-liġi ma tirrikjedix il-leġittimita' tal-pussess privat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussessur in mala fede. It-tribunal għandu jeżamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll." **(Vol. XLI.I.245)**

Illi minn dan kollu, għandu jitniżżel illi din il-Qorti m'għandhiex toqgħod teżamina l-kuntratti esebiti iżda tħares biss lejn l-istat ta' fatt eżisenti qabel ma ġraw il-fatti ndikati mill-atturi u jekk dan ġiex mibdul bl-azzjonijiet stess tal-konvenuti.

Illi l-perit tekniku fil-fatt wasal għal dawn il-konklużjonijet:

"2.1 Il-mertu tal-vertenza jdur ma' żewġ passaġġi li r-rikorrenti jgħidu li għandhom id-"dritt fattwali u legali" li jagħmlu użu minn dawn il-passaġġi u li qed jiġi allegat li l-intimati Paul Azzopardi u Dorianne Aquilina "tellgħu ħitan u dejjqu u ċekknu l-passaġġi";

*2.2 Dwar l-**ewwel passaġġ:***

*2.2.1 Kif intwera permezz tal-pjanta markata **Dok 'RM5111101'** fl-anness, l-<u>ewwel passaġġ</u> jinqabad bejn il-fond '14 Alley 2, Rabat Road, Dingli' (proprjeta' tal- intimata Aquilina) li jinsab fuq ix-xellug meta tħares minn 'Alley 2' u l-fond 'Red Rose' (proprjeta' ta' terzi li ma jifformawx parti mill-kawża*

*odjerna) u l-fond '12' (proprjeta' tar-rikorrenti) aktar 'il ġewwa, li t-tnejn jinsabu fuq il-lemin. Dan il-passaġġ huwa aċċessibbli direttament minn 'Alley 2' u jinsab illivellat bil-konkos. Il-wisgħa ta' dan l-ewwel passaġġ tvarja minn 0.87 metri fuq quddiem għal 0.57 metri aktar 'il ġewwa (u allura l-passaġġ jidjieq b'0.3 metri). F'dan il-passaġġ ġew kostatati numru ta' servizzi katusi u drains li jisporġu mill-fond '12' tar-rikorrenti. Inoltre ġie kostatat bieb li jagħti mill-fond '12' tar-rikorrenti għal fuq dan il-passaġġ, <u>liema bieb ma jinfetaħx kollu</u> minħabba l-ħajt faċċata tiegħu, proprjeta' tal-intimata Aquilina. Kif jixhdu r-ritratti f'**Dok 'RM5111101'** – senjatament Photo 7 u Photo 8 – appena jittermina l-ewwel passaġġ, ikompli l-ħajt ta' sejjieħ fl-istess direzzjoni għall-bejn wieħed u ieħor l-istess wisgħa. Dan ikompli jagħti x'jifhem li allura l-ewwel passaġġ kien estensjoni ta' dal-ħajt tas-sejjieħ;*

2.2.2 De facto, anke jekk l-intimati jibqgħu isejħulu ħajt sallum, illum jeżisti passaġġ imwitti bil-konkos. Kwindi, l-attur għandu raġun meta jgħid li jeżisti passaġġ li minnu jgħaddu n-nies. Fil-fatt, kienu diversi xhieda, fosthom Karmenu Attard, Charlie Attard, Innocenza Attard, Joe Attard, Josette Bezzina u Diego Fenech li lkoll qalu li jgħaddu minn dal-ewwel passaġġ. Saħansitra, l-intimat Pawlu Azzopardi innifsu jgħid li minn dal-passaġġ, "jgħaddi s-sur Fenech" anke jekk josserva li "m'għandux dritt." Josette Bezzina u Diego Fenech, min-naħa tagħhom stqarrew ukoll li illum m'għadhomx jgħaddu "bħal qabel" minħabba li l-passaġġ djieq;

*2.2.3 Dritt jew mhux, huwa evidenti li l-ewwel passaġġ jissussisti bħala stat ta' fatt. Dan qed jingħad anke jekk kuntrarjament għal dak li jsostni r-rikorrent **Charles Fenech,** m'hemm ebda]jiel ta' dal-passaġġi fil-kuntratti li esebixxa. Fil-fatt, il-pjanti tal-kuntratti li esebixxa r-rikorrenti ma jurux il-*

passaġġi mertu tal-vertenza iżda fil-fatt juru żewġ linji (mhux maqsuma) bejn il-proprjeta' tal-kontendenti, li allura jindikaw ħitan divi\orji (u mhux passaġġi);

2.2.4 *Għaldaqstant, kif ingħad supra, l-ewwel passaġġ jibda minn 'Alley 2'. Il-kejl ivarja minn 0.87 metri u <u>evidentement</u> djieq għal 0.57 metri wara li saret il-kostruzzjoni da parte tal-intimati;*

2.2.5 *Minn dal-ewwel passaġġ, l-esponenti għaldaqstant josserva li wieħed xorta jista' jgħaddi faċilment bir-riġel anke jekk skont Giovanna Attard, issa jgħaddu "mġennbin";*

2.2.6 *Fl-istess nifs, huwa veru li l-bieb li jagħti għal dal-passaġġ mill-proprjeta' tal-attur ma jinfetaħx kollu peress li l-passaġġ djieq ftit kawża tal-ħajt li bniet l-intimata. Detto cio, dal-bieb xorta jista' jinfetaħ u wieħed jista' xorta jaċċedi għall-proprjeta' tar-rikorrenti Fenech, anke jekk bi ftit aktar diffikulta';*

2.2.7 *Dan magħdud, jibqa' l-fatt li "xi darba" dal-ewwel passaġġ kien ħajt komuni li jiddividi l-proprjetajiet tal-kontendenti. Kieku allura wieħed jinsa għall-mument li llum jeżisti dal-passaġġ, l-intimat ma kien ikollu ebda ħtieġa li jirrikorri l-Qorti sabiex huwa jeżerċita d-dritt tiegħu li jtella' l-ħajt sa nofs il-wisgħa tal-ħxuna tal-ħajt (kif kien). L-uniku differenza llum hi l-ħajt komuni tnizżel u twitta bil-konkos biex fost l-oħrajn, Josette Bezzina (li xehdet li dan huwa passaġġ) wkoll "<u>ħadet nofs il-ħajt tas-sejjieħ biex tibni fuqu</u>", għax skont hi, nofs il-ħajt kien tagħha;*

2.3 *Dwar it-**tieni passaġġ:***

2.3.1 *It-<u>tieni passaġġ</u> mertu tal-vertenza jiġi immedjatament fuq wara tal-fond '14' tal-konvenuta Aquilina, allura kartabum*

ma' l-ewwel passaġġ. Dan (it-tieni) passaġġ huwa fil-fatt iffurmat fil-ħamrija u l-esponenti seta' jinnota sieqja ffurmata fil-ġenb tal-istess passaġġ;

2.3.2 Skont ir-rikorrent Charles Fenech, dal-passaġġ kellu wisgħa ta' 4 piedi (allura 1.2192 metri);

2.3.3 Illum il-wisgħa tal-passaġġ tekwivali għal metru, u allura ċkien b'20 ċentimetru;

2.3.4 L-esponenti kkostata sieqja ffurmata fil-ħamrija fit-tarf tal-istess passaġġ;

2.3.5 Għaldaqstant, l-intimat Fenech ilmenta li l-mutur tal-ħart issa ma jgħaddix jekk "ma jirfisx il-kanali", u dan anke jekk ma ġab ebda prova dwar il-wisgħa tal-mutur tal-ħart;

2.3.6 Dritt jew mhux, huwa evidenti li t-tieni passaġġ ċitat fit-talbiet tar-rikorrenti jissussisti bħala stat ta' fatt. Dan qed jingħad anke jekk kuntrarjament għal dak li jsostni r-rikorrent ***Charles Fenech,*** *m'hemm ebda ħjiel ta' dal-passaġġi fil-kuntratti li esebixxa. Fil-fatt, il-pjanti tal-kuntratti li esebixxa ir-rikorrenti ma jurux il-passaġġi mertu tal-vertenza iżda fil-fatt juru żewġ linji (mhux maqsuma) bejn il-proprjeta' tal-kontendenti, li allura jindikaw ħitan diviżorji (u mhux passaġġi);*

2.3.7 Ix-xhieda li dal-passaġġ ċkien <u>mhix kontradetta</u>;

2.3.8 Għaldaqstant, l-esponenti huwa tal-fehma li wieħed jista' <u>xorta waħda</u> jgħaddi faċilment bir-riġel minn dat-tieni passaġġ. Per altro, l-esponenti ma jaqbilx mar-rikorrenti li għandu jkun hemm diffikulta biex wieħed jgħaddi b'mutur

tal-ħart minn dat-tieni passaġġ, almenu jekk il-mutur huwa ta' daqs normali. [5]

Illi fir-rigward tal-perizja huwa minnu li l-Qrati tagħna għal diversi drabi għamlu tagħhom il-konklużjonjiet peritali bħal per eżempju fil-kawża fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et"** (23 ta' Ġunju 1967) fejn qalet illi *"għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit-tekniku ma jistgħux u ma għandux, ..., jiġi skartat faċilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli."* Bl-istess mod il-Qorti (Prim Awla) ippronunzjat ruħha fil-kawża fl-ismijiet **"Josephine Micallef vs Louis Zammit"** deċiża fil-11 ta' Ottubru 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru 2014, u aktar riċentement l-istess Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Kummissarju tal-Artijiet vs Mugliette et"** deċiża fit-28 ta' Marzu 2014, u **"Giulia Curmi et vs Gużeppi Schembri"** deċiża fl-24 ta' April 2015.

Illi kwindi mir-riżultanzi tal-perizja hu evidenti li l-passaġġi li qed jallegaw li jeżistu l-atturi, bħala stat ta' fatt qegħdin hemm anke jekk il-provenzjenza tagħhom hija ftit jew wisq diskutibbli. Fil-fehma tal-Qorti kif jidher mill-konkużjonijiet peritali, il-kwistjoni hija jekk il-Qorti għandhiex tapplika l-prinċipju *"de minimis non curat praetor"* għaliex anke l-perit ikkonkluda li l-atturi xorta jistgħu jgħaddu miż-żewġ passaġġi. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **"Zerafa vs Formosa"** (30 ta' Settembru 2016):

"Din il-Qorti m'għandhiex aġġettiv aħjar minn dak li wżat l-ewwel Qorti biex tiddiskrivi dan l-ilment tagħhom meta qalet li kien

---

[5] Normalment mutur tal-ħart ikollu wisgħa ta' ċirka 70 centimetru. Ir-rikorrent ma ġab ebda prova tad-daqs tal- mutur tal-ħart.

wieħed "assurd". Daqstant ieħor huwa assurd l-ilment tagħhom fuq it-tarġa li kif jidher ... hija verament tarġa żgħira u baxxa u tisporġi biss ftit pulzieri. F'dawn iċ-ċirkostanzi għandu jiġi mfakkar illi "de minimis non curat lex".

Illi dwar dak li l-perizja ssejjaħ *l-ewwel passaġġ* jidher fil-fatt li xi żmien ilu huwa minnu li dan kien ħajt diviżorju iżda immedjatament qabel ma saru x-xogħlijiet kien hemm il-passaġġ diġa' u kien ilu jeżisti diversi snin. Kwindi l-azzjoni tal-konvenuti kienet spoljattiva u l-passaġġ sar kif qal il-perit, aktar diffiċli bħala tali. Il-passaġġ kwindi djieq minn 0.87 metri għal 0.57 metri u kwindi naqas ċirka b'terz. Għalhekk it-talba attrici hija ġustifikata għaliex it-tnaqqis kien wieħed sostanzjali *sia pure* d-daqs reali hu żgħir. Kwantu għat-*tieni passaġġ*, anke hawn dan kien jeżisti u huwa wkoll evidenti li dan kien biss b'ċirka 20 ċentimetru minn 1.2192 metru. Il-kontestazzjoni tal-attur li ma għadux jgħaddi bil-mutur tal-ħart ma ġietx ippruvata suffiċjentement għaliex kif jgħid tal-artikolu 562 tal-Kodiċi tal-Proċedura li min jallega jrid jipprova – *"Onus probandi incumbit qui dicit non ei qui negat"* – u kif ġie ripetut diversi drabi f'diversi sentenzi (ara per eżempju **"Dr H. Lenicker vs J. Camilleri" –** deċiża mill-Prim Awla fil-31 ta' Mejju 1972, u **"Peter Paul Aquilina vs Paul Vella"** – Appell Inferjuri tat-2 ta' Mejju 1995). F'dan il-kuntest wieħed irid ukoll jiftakar li kif qalet il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza li tat fl-24 ta' Marzu 2004 fil-kawża **"Xuereb et vs Gauci et"** – *"Huwa paċifiku f'materja ta' konflitt ta' verżjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:*

1) *Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miz-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra;*

2) *Fin-nuqqas, li tiġi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur". Ara a propożitu sentenza fl-ismijiet* ***"Fogg***

> ***Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma”****, Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.* Dawn il-konsiderazzjonijiet japplikaw ukoll għall-allegazzjoni tal-konvenut li l-attur kien qallu biex ikompli x-xogħlijiet pero' mhijiex kredibbli bl-istess parametri appena ċitati, u ċjoe' li l-prova dettata mill-liġi ma saritx.

Illi madankollu anke hawn tenut kont li l-passaġġ tnaqqas bi kwint ta' dak li kien qabel, bħala proporzjon wieħed ma jistax jgħid li t-tnaqqas kien minimu. Għalhekk it-talba attriċi hawn ukoll, hija fil-fehma tal-Qorti ġustifikata.

Illi l-aħħar rekwiżit tal-azzjoni u ċjoe' li l-kawża saret *entro* x-xahrejn ġie sodisfatt mid-depożizzjoni tal-attur li ma ġietx kontradetta.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attrici u tipprefiġġi terminu ta' xahrejn għat-talbiet relattivi. Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Robert Musumeci biex jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur