MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-26 ta' Settembru, 2018

Rikors Maħluf Numru 588/15 LM

Alfred Desira (K.I. Numru 153045M)

vs.

Josef Spagnol (ID 448978M) u Horace Camilleri (ID 266675M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fis-16 ta' Ġunju, 2015 mill-attur **Alfred Desira** (ID numru 153045M) (minn issa 'l quddiem "l-attur"), u maħluf minnu stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi l-esponent huwa proprjetarju tar-raba' imsejjaħ 'Tas-Sarċ', fil-kuntrada magħrufa bħala tal-Basli, fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas, f'Marsascala, tal-kejl ta' circa ħamest elef, disa' mija u sitta u għoxrin punt erbgħa metru kwadru (5,926.4 m.k.), liberu u frank, kif aħjar indikat fis-Survey Sheet plan hawn annessa u mmarkata Dokument 'A';*

2. *Illi l-intimati jippossjedu biċċa raba' oħra adjaċenti għal dak tal-esponent b'aċċess min-naħa ta' Tas-Silġ, magħruf ukoll bħala n-naħa tal-Post tan-Nar;*

3. *Illi madwar sentejn ilu l-intimati Josef Spagnol u Horace Camilleri abbużivament u mingħajr ebda dritt fil-liġi, bdew jgħaddu minn fuq ir-raba' imsemmi proprjetà tal-esponent, kemm bir-riġel kif ukoll bl-inġenji;*

4. *Illi l-istess intimati abbużivament waqqgħu ħajt tas-sejjieħ fuq in-naħa ta' wara tar-raba' tal-esponent, u qaċċtu xatba li kienet tagħlaq dan ir-raba' biex ħolqu mogħdija għalihom infushom minn fuq ir-raba' tal-esponent;*

5. *Illi l-intimati Spagnol u Camilleri u l-art posseduta minnhom, ma għandhom ebda dritt ta' passaġġ fuq ir-raba' tal-esponent, la bir-riġel u lanqas bl-inġenji;*

6. *Illi l-intimati ġew interpellati diversi drabi sabiex jieqfu jgħaddu minn fuq l-art tal-esponent iżda baqgħu inadempjenti, u qed jivvantaw jedd ta' servitù.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponent titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i. *Tiddikjara u tiddeċiedi li la l-intimati, u lanqas ir-raba' tagħhom, ma jgawdu ebda servitù ta' passaġġ fuq ir-raba' tal-esponent fuq deskritt;*

ii. *Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex jieqfu b'mod immedjat milli jaċċedu fir-raba' tal-esponent jew jgħaddu minn fuqu;*

iii. *Konsegwentement ukoll, tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jirriprisintaw bi spejjeż tagħhom il-ħitan u x-xatba tar-raba' tal-esponent;*

iv. *Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponent sabiex, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominat għal dan l-iskop, jagħmel hu x-xogħlijiet meħtieġa bi spejjeż tal-intimati.*

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Josef Spagnol** (ID numru 448978M) u **Horace Camilleri** (ID numru 266675M) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti"), li ġiet ippreżentata fit-13 ta' Lulju, 2015, u maħlufa minn Josef Spagnol, li biha eċċepixxa:

1. Illi in linea preliminari, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet sussegwenti, l-attur għandu jindividwa sewwa sew x'tip ta' azzjoni qed iressaq 'il quddiem. Dan qed jingħad peress illi mill-premessi u mit-talbiet attriċi wieħed jinnota kumulu bejn, min-naħa l-waħda azzjoni possessorja (actiones possessoriae) u min-naħa l-oħra dik magħrufa bħala 'actio negatoria servitutis' (actiones reale). Għalhekk, il-konvenuti jirriservaw li jqanqlu eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-każ;

2. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preċedenti u għall-eċċezzjonijiet sussegwenti, f'każ li l-azzjoni attriċi hija l-actio negatoria, il-konvenuti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi l-istess konvenuti mhumiex il-leġittimi kontradittur billi mhumiex il-proprjetarji tar-raba' msemmija fil-premessa numru tnejn;

3. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u għall-eċċezzjonijiet sussegwenti, f'każ li l-azzjoni attriċi hija waħda possessorja, tali azzjoni hija preskritta u kif ukoll ma jissussistux l-elementi tal-azzjoni possessorja fil-konfront tal-konvenuti;

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u dawk sussegwenti l-attur irid iġib prova illi huwa verament is-sid tar-raba' illi huwa jallega illi huwa proprjetà tiegħu, liema raba' huwa deskritt fl-ewwel premessa tar-rikors promutur;

5. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u dawk sussegwenti d-dritt ta' passaġġ in kwistjoni ilu jiġi eżerċitat għal aktar minn tletin sena u jikkostitwixxi aċċess mit-triq pubblika għall-għalqa illi l-attur jallega illi tagħha għandhom il-pussess il-konvenuti, liema għalqa hija interkjuża;

6. Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għaldaqstant għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;

7. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-attur u b'riserva għall-azzjonijiet ulterjuri kontra l-istess attur.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentata mill-konvenuti.

Semgħet is-sottomissjonijiet magħmula mid-difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-7 ta' Mejju, 2018, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

F'din il-kawża l-Qorti qiegħda tintalab tagħti sentenza parzjali dwar it-tieni eċċezzjoni mressqa mill-konvenuti, billi fl-ewwel lok tistabbilixxi jekk il-kawża odjerna hix waħda ta' natura possessorja jew petitorja. L-attur isostni li huwa s-sid ta' għalqa denominata 'Tas-Sarċ' jew 'Tal-Basli' fl-inħawi ta' San Tumas, Marsaskala, liema għalqa ddevolviet fuqu permezz ta' att ta' diviżjoni, li ġie esebit fl-atti ta' dawn il-proċeduri. Il-konvenuti, min-naħa l-oħra, jaħdmu l-għalqa adjaċenti għal dik tal-attur, u l-kwistjoni bejn il-partijiet nibtet wara li l-konvenuti, sabiex jaċċedu għar-raba' li qegħdin jaħdmu, bdew jgħaddu mir-raba' tal-attur kemm bir-riġel kif ukoll bil-mezz ta' inġenji, tant li allegatament kissru grada li kien hemm kif ukoll neħħew xi ġebel li kien iservi biex jagħlaq fetħa fil-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ għelieqi. L-attur, permezz tal-ewwel talba mressqa minnu, qiegħed jitlob lill-Qorti "tiddikjara u tiddeċiedi li la l-intimati, u lanqas ir-raba' tagħhom, ma jgawdu ebda servitù ta' passaġġ fuq ir-raba' tal-esponent fuq deskritt." Fir-risposta tagħhom għar-rikors promutur, il-konvenuti eċċepew illi f'każ li lill-Qorti jirriżultalha li l-azzjoni odjerna hija waħda petitorja, (l-*actio negatoria)*, din ma tistax treġi minħabba li l-konvenuti mhumiex proprjetarji tar-raba' inkwistjoni u għalhekk tali azzjoni

ma tistax tiġi proposta kontrihom, iżda kontra min jinstab li hu proprjetarju tar-raba' inkwistjoni.

Provi u riżultanzi

Il-Qorti kkunsidrat li hemm għadd ta' dokumenti li ġew esebiti flimkien mar-rikors promutur, fosthom kopja tas-*survey sheets* li jindikaw fejn tinsab l-art inkwistjoni[1], kopja ta' att ta' diviżjoni fl-atti tan-nutar Joe Cilia li jġib id-data tat-23 t'Ottubru, 2009[2], li permezz tiegħu l-aħwa Desira, fosthom l-attur Alfred Desira, qasmu għadd ta' proprjetajiet li kienu jippossjedu indiviżament bejniethom. L-artijiet li ġew ittrasferiti f'isem l-attur Alfred Desira huma dik imsejħa 'Tal-Qiegħa (2)' fil-kuntrada magħrufa bħala 'Tal-Basli', fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas, Marsaskala, tal-kejl ta' 646.7 metri kwadri, bl-irjiħat tagħha mogħtija bħala li tmiss min-Nofsinhar ma' beni ta' Salvu Desira, mill-Punent ma' beni ta' Josephine Borg u mil-Lvant ma' beni ta' Karmni Desira, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenti kollha tagħha, kif ukoll l-art imsejħa 'Tas-Sarċ', fil-kuntrada magħrufa bħala 'Tal-Basli', fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas, f'Marsaskala, tal-kejl ta' circa 5,926.4 metri kwadri, konfinanti mill-Punent ma' beni ta' Ġemma magħrufa bħala tal-Qutu, mit-Tramuntana ma' sqaq pubbliku bla isem u mil-Lvant ma' beni ta' terzi persuni li l-identità tagħhom mhix magħrufa, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha.

L-attur **Alfred Desira** xehed bil-mezz tal-*affidavit*[3] fejn qal li l-għalqa magħrufa bħala 'Tas-Sarċ' minn dejjem kienet proprjetà tal-familja tiegħu, u li qablu

[1] *A fol.* 6 sa 13 tal-proċess.
[2] *A fol.* 14 tal-proċess.
[3] *A fol.* 25 tal-proċess.

kienet f'idejn missieru u f'idejn nannuh. Din l-għalqa kienet tintuża għat-tkabbir tal-qamħ. L-attur qal li hu ilu jaħdem l-għalqa inkwistjoni għal aktar minn ħamsin sena, u li wara l-mewt tal-ġenituri tiegħu, din l-għalqa messet lilu wara l-kuntratt ta' diviżjoni li sar bejn l-aħwa. Hu kompla jgħid li sa minn meta l-għalqa kienet tinħadem minn missieru, din l-għalqa kienet imdawra bil-ħitan tas-sejjieħ, u li l-entratura tal-għalqa tinsab fil-parti t'isfel tagħha. Il-mogħdija biex jaċċedi għall-għalqa kien ħoloqha hu stess, u li kemm hu kif ukoll missieru kienu jagħmlu użu minn din il-mogħdija. Hu qal li l-entratura għall-għalqa kienet magħluqa b'xatba tal-ħadid li tissakkar b'katnazz, u li dan kien jinfetaħ biss meta jmur fl-għalqa jew ikollu bżonn idaħħal xi ħaġa fiha, u mill-bqija kienet tkun imsakkra.

L-attur kompla jgħid li madwar sentejn qabel hu kien qiegħed fir-razzett fejn kienu jgħixu l-ġenituri tiegħu, meta daħal raġel li wara sar jaf li hu Josef Spagnol, il-konvenut, li qallu li skont dokumentazzjoni li ġab mid-Dipartiment tal-Artijiet, huwa kellu dritt jgħaddi minn fuq ir-raba' tal-attur. L-attur wieġeb li fuq ir-raba' tiegħu m'hemmx drittijiet ta' passaġġi ta' bdiewa, u ftit tal-ħin wara sar rapport l-għassa, tant li lill-attur bagħat għalih l-Ispettur tal-Għassa li ħeġġeġ lill-partijiet imorru d-Dipartiment tal-Artijiet sabiex isolvu din il-kwistjoni ta' bejniethom. L-attur kompla li fil-fatt xi jiem wara hu, flimkien ma' martu u Josef Spagnol, kienu marru d-Dipartiment tal-Artijiet fejn tkellmu ma' ċertu Martin Bajada, li kien qalilhom li l-konvenut kellu xi dritt ta' passaġġ. Madanakollu, kif xehed l-attur, hu mar ħa parir legali fejn ġie mgħarraf li fuq l-għalqa tiegħu m'hemmx drittijiet ta' passaġġi. Hu qal ukoll li l-konvenut qatt ma wrieh xi kuntratt li jindika li għandu tali dritt. L-attur qal ukoll li xi jiem wara, kien mar ikellmu Horace Camilleri, il-konvenut l-ieħor, li kien qal lill-attur li bl-aġir tiegħu kien qiegħed jimpedixxi l-aċċess għall-konvenuti, u li kien

infurmah illi minkejja dan, huma xorta waħda għaddew. Fil-fatt in segwitu għal dan l-attur sab il-grada mqaċċta, u meta għalaq l-aċċess bil-knatan, sab li mal-lejl dawn il-knatan tneħħew u nsterqu. L-attur kompla li minn dakinhar Spagnol u Camilleri baqgħu jieħdu l-liġi b'idejhom, u jidħlu fuq l-art tal-attur kemm bir-riġel kif ukoll bit-*tractor* u bil-karozza. Hu qal li l-għalqa li l-konvenuti qegħdin jidħlu fiha tinsab fuq wara tal-għalqa tiegħu, u li minn din in-naħa qatt ma kien hemm xi fetħa jew bieb li joffri xi tip ta' aċċess lil min jaħdem l-għalqa li tinsab f'idejn il-konvenuti. L-attur qal ukoll li l-konvenut Spagnol waqqa' ħajt tas-sejjieħ li kien jifred l-għalqa tiegħu minn dik tal-attur, u li l-konvenuti għandhom aċċess għall-għalqa li jgħidu li wirtu min-naħa ta' 'Tas-Silġ', magħrufa wkoll bħala 'Tal-Post tan-Nar' u mhux min-naħa tal-għalqa tal-attur.

Doris Desira, mart l-attur xehdet ukoll bil-mezz tal-*affidavit*[4], u din ukoll min-naħa tagħha qalet li fi 48 sena żwieġ, hi minn dejjem tiftakar lir-raġel tagħha jinżel jaħdem l-għalqa inkwistjoni. Mart l-attur qalet li hi spiss kienet tmur fl-għalqa, u li hi qatt ma tiftakar jew tisma' lir-raġel jgħid li kien jgħaddi xi ħadd minn fuq l-għalqa inkwistjoni. Hi qalet ukoll li madwar sentejn qabel, żewġha, l-attur, kien infurmaha li hemm xi ħadd li qiegħed jippretendi dritt ta' passaġġ minn fuq l-għalqa, u li xi ħadd kien qala' l-grada li kien hemm u ħadha, kif ukoll li l-ġebel li tpoġġa minflok il-grada kien twaqqa'. Hi kkonkludiet ix-xhieda tagħha billi qalet li lill-konvenuti qatt ma rathom fl-inħawi.

Waqt l-udjenza li nżammet fil-21 ta' Ottubru, 2015 ġie vverbalizzat mid-difensur tal-attur li l-azzjoni proposta minnu tirriżulta inekwivoka mill-ewwel talba f'din il-kawża, inkwantu qed jintalab li jiġi dikjarat li l-konvenuti ma

[4] *A fol.* 29 tal-proċess.

jgawdux servitù fuq l-art mertu tal-kawża. Id-difensuri tal-partijiet qablu wkoll li qabel kull ħaġa oħra għandha tiġi deċiża t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti, u fid-dawl ta' dan il-Qorti ordnat ukoll l-inverżjoni tal-provi.

Fl-udjenza tal-11 ta' Jannar, 2016, il-konvenuti ppreżentaw nota b'kopja ta' rċevuta maħruġa mill-Uffiċċju Konġunt għall-ħlas taċ-ċens perpetwu gravanti l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Ħabel Kejlun' fiż-Żejtun, liema rċevuta nħarġet f'isem 'l-eredi ta' Spiteri Angiolina,' flimkien ma' kopji tax-xhieda tal-konvenuti, li għażlu li jixhdu bil-mezz tal-*affidavit*.[5] **Josef Spagnol** għamel riferiment għall-*affidavit* tal-attur, u qal li filwaqt li l-attur xehed li hu l-proprjetarju tal-għalqa magħrufa bħala 'Tas-Sarċ' fil-kontrada magħrufa bħala 'Tal-Basli', fil-limiti tal-Bajja ta' San Tumas, ir-raba' li Alfred Desira allega li jinsab fil-pussess tal-konvenuti, huwa raba' li huma jiżirgħu l-qamħ fih, iżda huma, il-konvenuti, la huma s-sidien tal-imsemmija raba', u lanqas jippretendu li għandhom xi jeddijiet proprjetarji fuqu. Hu qal li r-raba' inkwistjoni la nxtara u lanqas intiret minnu u minn Horace Camilleri. Dawn l-istess dettalji ġew ikkonfermati mill-konvenut **Horace Camilleri** fl-*affidavit* tiegħu.

Fl-udjenza tal-14 ta' April, 2016 xehed il-**prokuratur legali Alan Scicluna**[6], in rappreżentanza tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, li qal li l-irċevuta esebita mill-konvenuti[7], tagħmel riferiment għal għalqa magħrufa bħala 'Ta' Ħabel Kejlun', iż-Żejtun, u li fir-rigward ta' din l-art kien hemm talba rreġistrata mal-Uffiċċju Konġunt li kienet saret minn Raymond Azzopardi u minn Antonia Azzopardi li talbu li jiġu rikonoxxuti fuq din l-art wara li akkwistaw parti

[5] *A fol.* 58 u 59 tal-proċess.
[6] *A fol.* 75 tal-proċess.
[7] Li tirreferi għall-file P/3566/1997.

minnha. Fil-fatt dawn iż-żewġ persuni ġew rikonoxxuti bħala utilisti tal-art mill-Uffiċċju Konġunt qua direttarju permezz ta' ittra ta' rikonoxximent li ġġib id-data tad-19 ta' Ottubru, 2013.[8] Ix-xhud ikkonferma li sabiex l-Uffiċċju Konġunt jittrasferixxi xi titolu, ikun x'ikun, fuq l-art inkwistjoni, hu meħtieġ li jkun hemm talba appożitament minn min ikollu xi interess peress li jkun akkwista titolu fuq l-art.

Id-**Direttur tal-Uffiċċju Konġunt** esebixxa, permezz ta' nota, kopja tal-ittra li permezz tagħha l-konjugi Azzopardi ġew rikonoxxuti bħala koenfitewti tal-proprjetà magħrufa bħala 'Għalqa ta' Ħabel Kejlun', fil-limiti taż-Żejtun flimkien ma' kopja tal-att ta' bejgħ fl-atti tan-nutar Bartolomeo Micallef, li jġib id-data tal-25 ta' Mejju, 2012[9] li permezz tiegħu l-art inkwistjoni nxtrat mingħand l-eredi ta' Angiolina Spiteri.

Fl-udjenza tal-14 ta' April, 2016, il-Qorti semgħet lill-konvenut Josef Spagnol jixhed in kontroeżami[10], fejn qal li hu jidħol fl-għalqa inkwistjoni bl-awtorizzazzjoni mogħtija lilu bil-fomm minn familjari ta' missieru li jisimhom Joseph Spagnol u Paul Spagnol. Ix-xhud qal li hu mhux is-sid tal-għalqa inkwistjoni, u li hu lil Raymond u lil Antonia Azzopardi ma jafhomx.

Fl-udjenza tad-9 ta' Mejju, 2016 xehed l-**avukat Matthew Cassar**[11], avukat fl-Uffiċċju Konġunt, li qal li fir-rigward tal-parti tal-għalqa 'Ta' Ħabel Kejlun', koperta bin-numru tal-file 3564/1997, kien jitħallas ċens minn ċertu Michael Caruana. Ix-xhud ikkonferma li l-Uffiċċju Konġunt għandu d-dirett dominju perpetwu tal-art. L-avukat Matthew Cassar reġa' tela' jixhed fl-udjenza tas-27

[8] *A fol.* 78 tal-proċess.
[9] *A fol.* 83 tal-proċess.
[10] *A fol.* 95 tal-proċess.
[11] *A fol.* 103 *et seq* tal-proċess.

ta' Ġunju, 2016[12], u min-naħa tiegħu dan ikkonferma li mir-rekords tal-Uffiċċju Konġunt irriżultaw ħames files, li tnejn minnhom għandhom pjanti tar-reġistrazzjoni fir-Reġistru tal-Artijiet, fir-rigward tal-art magħrufa bħala 'Ta' Ħabel Kejlun'. Sussegwentement ix-xhud ippreżenta nota[13] li fiha ta l-ismijiet tal-enfitewti kif jirriżultaw mill-files tal-qtajja' kollha tal-art li jiffurmaw l-art 'Ta' Ħabel Kejlun', li jirriżulta li huma Michael Caruana, Raymond Azzopardi, Carmelo Spiteri u Anthony Sapiano f'ismu u f'isem terzi.

Fl-udjenza tas-27 ta' Ġunju, 2016, xehed **Alfred Desira**[14], prodott mill-konvenuti in subizzjoni, li kkonferma fuq *survey sheet* li tinsab *a fol.* 7 *et seq.* tal-proċess liema hi dik il-parti tal-art li tinsab fil-pussess tiegħu li hija mmarkata bil-kulur aħmar. Ix-xhud indika li l-konvenuti qegħdin jaċċedu għall-art tagħhom billi jidħlu minn fuq il-proprjetà tiegħu, u indika fuq l-istess pjanta fejn jinsab il-ħajt tal-ġebel li jifred il-proprjetà tiegħu minn dik tal-konvenuti.

L-attur ippreżenta l-*affidavits* ta' **Joseph Desira**[15] u ta' **Saviour Desira**[16] permezz ta' nota. Joseph Desira qal li kien hu li kien jaħdem l-għalqa li llum tinsab f'idejn il-konvenuti, u li hu u missieru, li kien jaħdem l-istess għalqa qablu, kienu jħallsu l-qbiela lil ċertu Michael Caruana. Ix-xhud kompla jgħid li madwar tliet snin qabel hu kien ġie avviċinat mill-konvenuti, li qalulu li riedu l-għalqa tiegħu, u li sabiex joħroġ mill-għalqa huma kienu lesti jħallsuh kumpens. Il-ftehim dwar il-prezz u t-trasferiment tal-għalqa sar quddiem nutar. Ix-xhud kompla jgħid li dakinhar li ġiet iffirmata l-iskrittura tat-trasferiment, hu kien qal lill-konvenuti li d-dħul għall-għalqa kien min-naħa tal-

---

[12] *A fol.* 108 tal-proċess.
[13] *A fol.* 116 tal-proċess.
[14] *A fol.* 117 tal-proċess.
[15] *A fol.* 124 tal-proċess.
[16] *A fol.* 125 tal-proċess.

kamra tan-nar, fl-akkwati magħrufa bħala 'Tas-Silġ' jew 'Ta' Lambordi'. Ix-xhud qal li wara li ġiet iffirmata l-iskrittura quddiem in-nutar, hu ma resaqx aktar lejn l-għalqa. Dan ix-xhud temm jgħid li:

> "Jiena għandi razzett ftit 'il bogħod mill-għalqa u darba fost l-oħrajn kont ilmaħt lil Josef Spagnol tiela' minn ġo sqaq fid-direzzjoni tal-għalqa. Din mhijiex it-triq li twassal għad-dħul tal-għalqa li kienu ħadu Spagnol u Camilleri mingħandi. Dan l-isqaq li rajtu għaddej minnu jwassal għall-għalqa ta' kuġinuwi Fredu. Minn hemm Spagnol u Camilleri m'għandhomx dħul. Anke Michael Caruana, li kont inħallsu l-qbiela, kien dejjem jgħaddi min-naħa tal-kamra tan-nar."

Saviour Desira min-naħa tiegħu xehed li hu kien sid l-għalqa li qiegħda n-naħa ta' fuq, u li llum hi proprjetà tal-attur, li jiġi ħuh. Hu qal li minn din l-għalqa ma kien jgħaddi ħadd. Ix-xhud qal li lill-konvenuti ma jafhomx, u li hu qatt ma rahom imkien, la fir-raba' tiegħu u lanqas f'ta' ħuh. Hu kompla jgħid li hu jaf li hemm min qiegħed jipprova jgħaddi mir-raba' partikolarment mill-ħabel ta' fuq, u li hu jaf li ħadd m'għandu dritt ta' mogħdija minn dak ir-raba'.

Fl-udjenza tat-12 ta' Ottubru, 2016, xehed **Horace Camilleri**[17], li ttella' mill-attur in subizzjoni, li qal li hu jgħaddi minn fuq l-għalqa ta' Alfred Desira u li hu dejjem għadda minn hemm ma' missier il-mara, ċertu Joseph Spagnol bil-kunsens ta' dan tal-aħħar mhux bil-kunsens ta' Alfred Desira. Mistoqsi hu u Josef Spagnol b'liema titolu jew jedd jokkupaw l-għalqa li jaħdmu, ix-xhud wieġeb li dik hi proprjetà tal-familja tal-mara tiegħu. Mistoqsi jafx li l-ħajt li hemm fuq il-ħabel li jiġi n-naħa ta' fuq tal-għalqa tal-attur Alfred Desira kien ħajt tas-sejjieħ, ix-xhud wieġeb li ma jafx, u li hu jiftakru dejjem miftuħ. Il-konvenut Camilleri qal li hu l-ħajt ma jiftakrux dritt, mibni kollu, u meta ġie

[17] *A fol.* 126 tal-proċess.

suġġerit lilu li l-attur kien qiegħed itella' l-ħajt bil-knatan u dawn kienu qegħdin jitneħħew, il-konvenut qal li hu ma jafx b'dan, u li hu dejjem sabu miftuħ. Il-konvenut Horace Camilleri madanakollu qal li hu dejjem għadda mir-raba' ta' Alfred Desira biex jaċċedi għar-raba' tiegħu, u li ilu jagħmel dan għal madwar tnejn u għoxrin sena. Inoltre x-xhud qal li f'dan iż-żmien kollu ħadd ma kellmu u qallu biex ma jgħaddix minn hemmhekk.

Fl-istess udjenza xehed **Gaetano Desira**[18], kuġin tal-attur li xehed li missieru kien jidħol mir-raba' tal-attur bil-buona grazzja ta' missier l-attur, Salvu Desira. Ix-xhud qal li hu familjari mal-inħawi peress li hu mwieled hemm, u li jaf li mir-raba' tal-attur fil-passat kienu jgħaddu l-attur u ħuh Salvu, meta kienu għadhom iżommu r-raba' flimkien, u li issa mir-raba' jgħaddi l-attur waħdu. Ix-xhud qal li fl-inħawi hu għandu kamra rurali, u li biex l-attur jidħol fir-raba' tiegħu, irid jgħaddi minn ħdejn din il-kamra, li hu spiss ikun fiha. Ix-xhud qal li lill-attur ġieli jarah tiela' lejn l-għalqa, iżda lill-konvenuti qatt ma rahom fl-inħawi. Ix-xhud qal li bejn ir-raba' tal-attur u r-raba' l-ieħor hemm ħajt tas-sejjieħ, u li sa fejn jaf hu m'hemm xejn li wieħed jista' jgħaddi minnu biex minn għalqa jmur f'oħra. Hu qal li sabiex wieħed imur fl-għalqa tan-naħa tal-kamra tan-nar, wieħed irid jgħaddi minn mogħdija imsejħa 'Tas-Silġ' jew 'Ta' Lombardi'. Hu kompla li fl-inħawi fejn hemm kamra tan-nar hemm ukoll mogħdija li toffri aċċess għar-raba' t'hemm fuq, u li kemm ilu midħla tal-akkwati hu qatt ma jiftakar li min-naħa tal-attur kien hemm xi mogħdija.

Fl-udjenza tat-3 ta' April, 2017 xehed **Alfred Desira**[19] li hu kuġin tal-attur, li qal li għandu għalqa fl-inħawi tal-kamra tan-nar fl-istess akkwati tal-art mertu ta' din il-kawża, fiż-Żejtun. Ix-xhud qal li lill-konvenuti jafhom bħala nies li jaħdmu

[18] *A fol.* 132 tal-proċess.
[19] *A fol.* 148 tal-proċess.

raba' fl-inħawi u kkonferma li r-raba' inkwistjoni hu dak li jmiss ma' ta' Alfred Desira. Ix-xhud qal li hu ilu midħla tal-inħawi għal bosta snin peress li mwieled fl-inħawi, u li l-aktar li ra lill-konvenuti kien meta dawn bdew jidħlu fl-għalqa tagħhom mill-għalqa tal-attur. Ix-xhud qal li l-konvenut Josef Spagnol kien urieh 'karta' li tindika li l-konvenuti għandhom jedd jgħaddu minn fuq ir-raba' tal-attur, u li dan kien ilu li seħħ madwar erba' snin. Mitlub jispjega jekk l-isqaq adjaċenti għar-raba' ta' kuġinuh Alfred Desira kienx jinfed mal-isqaq tal-konvenuti, ix-xhud qal li l-isqaq kien jinfed, iżda kien magħluq l-ewwel b'biċċa ħadida, li nqalgħet, u wara bil-ġebel, li tneħħa minn fuq il-post. Hu kompla li l-isqaq jiftakru miftuħ, iżda l-ħadida inkwistjoni minn dejjem kienet hemm. Ix-xhud spjega li llum il-fetħa hi magħluqa b'żewġ filati ġebel, u li bniedem jista' jgħaddi bir-riġel iżda biex jidħol b'vettura irid l-ewwel ineħħi l-ġebel. Mitlub jispjega x'kien fihom il-karti li wrewh il-konvenuti meta marru jkellmuh, ix-xhud wieġeb li hu ma jafx jaqra u li għalhekk ma jafx il-karti x'kien fihom. Ix-xhud qal ukoll li l-ġebel li kien hemm fl-isqaq kien ilu madwar erba' snin li tneħħa.

Fl-istess udjenza xehed **Joseph Spagnol,** missier il-konvenut[20], li qal li l-art tinsab f'idejn il-konvenuti hija proprjetà tiegħu li hu wiret mingħand ommu, flimkien ma' ħuh Paul. Ix-xhud qal li hu qatt ma ħadem l-art inkwistjoni, u li ibnu u l-konvenut l-ieħor kienu jafu li hu kien wiret l-art mingħand ommu. Ix-xhud qal li meta kienet għadha ħajja ommu, hu kien mar fir-raba' darba waħda biss, u li hu ma jafx jekk ibnu u r-raġel ta' bintu, il-konvenuti, kinux jaħdmu r-raba' u x'kienu jagħmlu fih. Għad-domanda tal-Qorti, "Mhux meta jmorru, int taf li jmorru u ħallejtu f'idejhom hux hekk?", ix-xhud wieġeb, "Iva,

[20] *A fol.* 161 tal-proċess.

għax jafu li writtu mingħand ommi." Il-Qorti reġgħet staqsietu, "U ħallejtu f'idejhom. Int ma tmurx hemmhekk?", ix-xhud wieġeb "Ftit immur". Filwaqt li meta ntalab jispeċifika jekk dan ir-raba' jinħadimx jew le, hu wieġeb, "Suppost jinħadem dan ir-raba'." Mistoqsi fl-aħħar erba' snin kemm-il darba mar fuq ir-raba', ix-xhud qal hekk, "U issa. Jien ma nersaqx 'l hemm għax qisni mmur bil-biżgħa hemm." Mitlub jispeċifika x'inhi r-raġuni għalfejn jibża', ix-xhud qal li l-attur kien heddu l-għassa, u kien qal lill-konvenut Josef Spagnol li sejjer jispara għal missieru.

Xehed ukoll **Paul Spagnol**[21] li jiġi z-ziju tal-konvenut Josef Spagnol u tal-mara tal-konvenut Horace Camilleri, li qal li r-raba' li jaħdmu l-konvenuti hu 'tagħna', u speċifika li hu tal-aħwa Joseph u Paul Spagnol. Ix-xhud qal li hu ġieli jmur jittawwal fir-raba' inkwistjoni għax hu proprjetà tiegħu u ta' ħuh, li huma wirtu mingħand ommhom Tereża Spagnol, u li kienu huma li taw permess lill-konvenuti jidħlu jaħdmu r-raba'.

L-attur esebixxa għadd ta' dokumenti[22] li permezz tagħhom ġab prova li l-konvenuti minn dejjem ippreżentaw ruħhom bħala sidien tal-art inkwistjoni. Fl-ittra datata t-12 ta' Lulju, 2013[23] mibgħuta mid-difensur tal-attur lill-konvenut Josef Spagnol, sar riferiment għall-fatt li l-attur kien ta ċ-ċavetta tal-katnazz tal-għalqa tiegħu lill-konvenut b'mera tolleranza, sabiex dan ikun jista' jgħaddi mill-għalqa tiegħu għal dik ta' maġenbha. F'ittra oħra tal-25 ta' Lulju, 2013[24] intqal lil Josef Spagnol illi:

---

[21] *A fol.* 168 tal-proċess.
[22] *A fol.* 175 sa 187 tal-proċess.
[23] *A fol.* 175 tal-proċess.
[24] *A fol.* 177 tal-proċess.

> "Nerġa' ntennilek li l-klijent tiegħi kien preparat li b'tolleranza jippermettilek id-dħul iżda evidentement inti ppretendejt li tieħu aktar u saħansitra abbużivament ftaħt bieb fil-ħajt li jifred il-proprjetà tiegħek minn dik tal-klijent tiegħi. Dan mhux aċċettabbli u kif għidtlek diġà Desira irtira l-kunsens b'tolleranza u għal darb'oħra qiegħed jinterpellak biex immedjatament terġa' ttella' l-ħajt tal-għalqa kif kien."

Permezz ta' rikors ippreżentat mill-attur fit-8 ta' Ġunju, 2017, dan ippremetta li sabiex il-ġudizzju jkun integru, hemm il-ħtieġa li jissejħu fil-kawża persuni li huma magħrufa li huma wkoll sidien tal-għalqa, u li kienu huma li ppermettew lill-konvenuti jaħdmu l-għalqa inkwistjoni. Il-konvenuti opponew għal din it-talba tal-atturi, u filwaqt li saħqu li l-azzjoni odjerna hija l-*actio negatoria servitutis*, għamlu riferiment għat-tieni eċċezzjoni tagħhom fejn qalu li huma għandhom jinħelsu mill-osservanza tal-ġudizzju stante li humiex leġittimi kontradditturi in vista tal-fatt li huma mhumiex proprjetarji tar-raba' adjaċenti għal dik tal-attur. It-talba għas-sejħa fil-kawża ta' Joseph Spagnol, Paul Spagnol, Clement Spagnol u Carmen Borg, saret mill-attur fi stadju li fih kienu għadhom qegħdin jinġabru provi dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti. Jirriżulta li r-raba' li qegħdin jaħdmu l-konvenuti hu l-fond dominanti u li l-fond tal-attur huwa l-fond servjenti.

Il-Qorti kkunsidrat li l-*actio negatoria* tippresupponi li l-partijiet fil-kawża jkunu sidien biss, ċioè s-sidien tal-fond servjenti fuq naħa u s-sidien tal-fond dominanti fuq in-naħa l-oħra. Il-Qorti, permezz ta' provvediment mogħti fit-12 ta' Lulju, 2017, iddeċidiet li:

> "fl-ambitu tal-*actio negatoria*, it-talba tal-attur biex jissejħu fil-kawża persuni li huma attwalment sidien tar-raba' adjaċenti għal dak tal-attur, jekk tiġi milqugħa jista' jkollha effett mhux li tirrintegra l-kontradittorju, bħal ma kien ikun il-każ li kieku l-konvenuti kienu wkoll sidien tar-raba' inkwistjoni, flimkien

mas-sidien li qed tintalab is-sejħa fil-kawża tagħhom, imma li tissostitwixxi lill-konvenuti li mhumiex sidien tar-raba' in kwistjoni mas-sidien attwali tal-istess raba' li tagħhom qiegħda tintalab is-sejħa fil-kawża."

Kien għalhekk li l-Qorti ċaħdet it-talba tal-attur għas-sejħa fil-kawża ta' Joseph, Paul, Clement u Carmen Spagnol miżżewġa Borg.

L-attur esebixxa kopja tar-riċerki ta' Paul, Clement, Joseph u Carmen aħwa Spagnol[25], kif ukoll kopja tal-kuntratt *causa mortis* ta' Theresa Spagnol[26] li jġib id-data tat-12 ta' Ġunju 2008 fl-atti tan-nutar Vanessa Poole. Minn dawn ir-riċerki, imkien ma rriżulta li l-aħwa Paul Spagnol, Joseph Spagnol, Carmen mart Emanuel Borg, u Clement Spagnol, huma s-sidien tal-art inkwistjoni jew li wirtu din l-art. In segwitu għall-preżentata ta' dawn ir-riċerki, l-attur ippreżenta rikors ġdid fejn talab li jissejħu dawn il-persuni fil-kawża, liema talba iżda ġiet miċħuda permezz ta' digriet mogħti minn din il-Qorti fl-20 ta' Frar, 2018.

Fl-udjenza tas-26 ta' Marzu, 2018, sar il-kontroeżami ta' Joseph Desira[27], li qal li l-għalqa li jaħdmu l-konvenuti fil-preżent, kienet tinħadem minnu u minn missieru qabel, u li huma kellhom titolu ta' qbiela. Ix-xhud qal li hu kien ittrasferixxa t-titolu ta' qbiela li kellu fuq l-art favur il-konvenuti. Ix-xhud qal li l-għalqa inkwistjoni kienet ilha madwar ħamsin sena f'idejn missieru, u li meta assenjaw id-dritt ta' qbiela tagħhom favur il-konvenuti, huma kienu għamlu dan quddiem nutar. Ix-xhud qal ukoll li l-qbiela kienet titħallas lil xi familjari tal-familja Spagnol, ċertu wieħed kunjomu Caruana. Mistoqsi in rieżami, ix-xhud ikkonferma li meta marru jkellmuh il-konvenuti, dawn kienu qalulu li l-

[25] *A fol.* 215 sa 325 tal-proċess.
[26] *A fol.* 322 tal-proċess
[27] *A fol.* 339 tal-proċess.

qbiela tar-raba' inkwistjoni kienet waqgħet f'idejhom, u li hu kien ipprova jħallas il-qbiela lilhom, iżda dawn m'aċċettawx, u bdiet tiġi ddepożitata fil-Qorti. Hu qal li sussegwentement, hu kien talabhom il-ħlas ta' rigal, u ħarġilhom mill-art, li mbagħad bdiet tinħadem mill-konvenuti.

Fl-istess udjenza sar il-kontroeżami ta' Saviour Desira[28] li qal li hu ma jafx jekk il-konvenuti għandhomx xi għalqa fil-viċinanzi ta' għalqa li għandu hu. Ix-xhud qal li lill-konvenuti la jafhom u lanqas qatt ma rahom, la fl-għalqa u lanqas imkien ieħor.

Sar ukoll il-kontroeżami ta' Gaetano Desira[29] li xehed li hu lill-konvenuti ġieli rahom u li hu jaf li għandhom għalqa li jgħidu li hi tagħhom. "Ma nafx kemm hi tagħhom. Kienet f'idejn ħija fil-fatt, però il-bqija ma nafx."

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Il-Qorti mistennija li fl-ewwel lok tiddeċiedi hi dwar in-natura tal-azzjoni proposta mill-attur, li fl-ewwel talba tiegħu, wara li premetta li hu <u>proprjetarju</u> tal-għalqa magħrufa bħala 'Tas-Sarċ', filwaqt li l-konvenuti huma <u>fil-pussess</u> tal-għalqa adjaċenti għal dik li jaħdem hu, talab lill-Qorti tiddikjara li la l-konvenuti u lanqas ir-raba' tagħhom ma jgawdu s-servitù ta' passaġġ li huma bdew jippretendu li għandhom hekk kif ir-raba' beda jinħadem minnhom. Id-difensur tal-attur argumenta li l-azzjoni tirriżulta inekwivoka mill-mod kif inhi postulata l-ewwel talba, u saħaq, tul dawn il-proċeduri, li l-attur qatt ma kkommetta ruħu jgħid li din hi azzjoni reali jew personali, u li għall-kuntrarju

[28] *A fol.* 346 tal-proċess.
[29] *A fol.* 349 tal-proċess.

ta' dak eċċepit mill-konvenuti, din l-azzjoni hija waħda mista, fejn il-Qorti qiegħda tintalab tiddikjara, wara li naturalment tevalwa l-provi kollha prodotti sa issa, li la l-konvenuti u lanqas l-art li qegħdin jippossjedu, ma jgawdu xi servitujiet minn fuq l-art tal-attur.

Il-Qorti tagħmel riferiment għall-artikolu 156(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jistipula x'għandu jkun il-kontenut ta' rikors maħluf. Dan l-artikolu ma jimponix obbligu fuq l-attur li jindika b'mod speċifiku jew espress il-provvediment tal-liġi li fuqu jibbaża t-talba tiegħu. Ladarba dan effettivament mhux rekwiżit legali għall-validità tal-azzjoni, m'hemmx il-ħtieġa li fir-rikors maħluf l-attur jindika speċifikament x'tip ta' azzjoni qiegħed jipproponi *ad validitatem*, sakemm il-bażi legali għal dak mitlub jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Kif tajjeb ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Godwin Azzopardi *vs.* Paul Azzopardi**[30]:

> "Huwa prinċipju ġenerali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu deżunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proċeduri. Il-'kawża' ta' domanda hija r-raġuni ġuridika tagħha, ossija l-*fundamentum agendi* tagħha (Vol. XI p. 401). Din il-kawża, li hija l-oriġini tad-domanda, tiddistingwi ruħha mill-oġġett taċ-ċitazzjoni, li huwa *'ciò che è attualmente domandato'* (Vol. X p. 926).

Fis-sentenza fl-ismijiet **Carlo Pace *vs.* Giuseppe Riccardo Bugeja**[31], il-Qorti stabbiliet illi:

> "Il-kriterju biex tingħaraf waħda mill-oħra, huwa l-iskop tal-azzjoni; jekk id-domanda tkun poġġuta esklussivament fuq il-pussess bħala fatt u tiġi mitluba l-

30 P.A., 31.01.2003.
31 P.A., 01.10.1935.

manutenzjoni jew reintegrazzjoni f'dak il-pussess, allura l-azzjoni hija possessorja; jekk id-domanda hija fondata fuq l-offiża tal-proprjetà, allura l-azzjoni hija petitorja."

Fis-sentenza fl-ismijiet **Marija u Benny konjugi Baldacchino *vs.* Carmelo Grima et**[32]**,** il-Qorti għamlet riferiment għal għadd ta' sentenzi mogħtija mill-Qrati tagħna f'sitwazzjonijiet fejn mhux ċar, mill-indoli tal-kawża, jekk l-azzjoni hix waħda mnissla minn xi pretensjoni reali jew personali li jivvanta xi ħadd mill-partijiet fil-kawża:

"Is-servitù ta' passaġġ hija servitù predjali li tistabbilixxi dritt reali fuq il-proprjetà. 'L-azzjoni biex jiġi rikonoxxut dritt ta' servitù hija msejħa 'azzjoni konfessorja' u tista' tiġi eżerċitata biss mill-proprjetarju tal-fond dominanti jew mill-użufruttwarju jew mill-użwarju li għandhom drittijiet reali fuq dak il-fond. (Vol. XXIX, pt. II, pg. 1268). Għalhekk din l-azzjoni ma tikkompetix lill-kerrej tal-fond dominanti jew tal-fond servjenti. L-istess japplika 'fil-każ fejn tiġi esperita l-azzjoni negatorja eżerċitata biex jiġi ddikjarat li l-fond tal-attur mhux suġġett għal servitù ta' passaġġ vantata mill-konvenut (Vol. XLI, pt. I, pg. 69).

L-azzjoni negatorja bħall-azzjoni konfessorja hi ta' natura petitorja. 'L-azzjoni petitorja tippresupponi titolu ta' proprjetà. Il-proprjetarju jista' jeżerċita tant l-azzjoni possessorja kemm ukoll l-azzjoni petitorja mentri l-possessur sempliċi (bħal inkwilin fil-każ preżenti) jista' jeżerċita l-azzjoni possessorja biss.[33] L-azzjoni diretta għar-rivendikazzjoni tal-libertà tal-fond minn servitù hija dik imsejħa negatorja.' (Vol. XXIX, pt. II, pg. 590). Azzjoni eminentement petitorja.

...

"L-azzjoni petitorja tingħaraf mill-azzjoni possessorja mill-att taċ-ċitazzjoni u mill-ewwel difiża li jopponi l-konvenut. Jekk id-domanda tkun poġġuta fuq il-pussess bħala fatt, l-azzjoni hija possessorja; jekk ikollha bħala fondament tagħha l-offiża tad-dritt l-azzjoni tkun petitorja" (Vol. XXIX, pt. II, P. 590);

[32] Q.A., 06.05.1997.
[33] Sottolinear ta' din il-Qorti.

"Biex tiġi ffissata n-natura vera tal-azzjoni li tiġi eżerċitata wieħed irid iħares mhux lejn il-kliem kemm[34] lejn dak li sostanzjalment ġie mitlub biċ-ċitazzjoni jiġifieri l-fondament u l-oġġett tal-pretensjoni fiha dedotta" (Vol. XXXV, pt. II, pg. 776);[35]

Ġie ritenut ukoll f'dik is-sentenza illi l-azzjonijiet possessorji fosthom l-azzjoni ta' spoll għandhom bħala fondament tagħhom il-pussess ta' kwalunkwe xorta u bħala objettiv tagħhom it-tutela ta' dak il-pussess, mentri l-fondament ġuridiku ta' dik l-azzjoni petitorja huwa d-dritt u l-iskop hu r-rikonoxximent u t-tutela ta' dak id-dritt.

Il-Qorti tal-Appell kompliet tagħmel dawn il-konsiderazzjonijiet:

"Hu paċifiku fil-ġurisprudenza nostrali illi anke meta si tratta mhux tas-servitù vera u proprja imma minn dik li tissejjaħ servitù personali għax tkun pjuttost dritt ta' obbligazzjoni il-kważi pussess tagħha huwa tutelabbli bl-azzjoni possessorja kontra l-awtur tat-turbattiva;

Mill-banda l-oħra meta diversi gabillotti jikru bċejjeċ diversi ta' raba' mingħand sid wieħed dawk il-gabillotti bis-saħħa tal-istess lokazzjoni minhom magħmula huma tenuti jirrispettaw il-modus vivendi dwar passaġġi eċċetra (Vol. XXXIX, Pt. 1, p. 123);

Hu wkoll rikonoxxut fil-ġurisprudenza d-dritt ta' gabillotti li jiftiehmu bejniethom dwar l-użu tar-raba' u dan it-tip ta' ftehim – li jinkludi d-dritt personali ta' passaġġ – għandu wkoll jiġi rispettat mis-sid sakemm ma jkunx jippreġudika d-drittijiet tiegħu jew ma jkunx in vjolazzjoni tal-kundizzjonijiet tal-kuntratti tal-kirja (Vol. XLII, pt. I, pg. 472; Vol. LXXVI, Pt. III, Pg. 584).

...

U f'każ ta' vjolazzjoni ta' dan il-ftehim kemm jekk jinvolvi l-pretiż eżerċizzju ta' dritt personali ta' passaġġ li ma jeżistix kif ukoll jekk jinvolvi li jiġi impedut l-eżerċizzju ta' dan id-dritt meta jeżisti, l-azzjoni ta' natura evidentement possessorja tista' tiġi eżerċitata minn kull wieħed mill-gabillotti tar-raba' involut għax l-inkwilin għandu kull dritt ġuridiku li jipproteġi l-integrità tar-raba' mqabbel għandu u li jittutela d-drittijiet tiegħu ta' pussess fuqu;

[34] Jidher li fis-sentenza kif rappurtata kien hemm typo fis-sens li flok il-kelma 'kemm', kellu jkun hemm il-kelma 'imma'.
[35] Sottolinear ta' din il-Qorti.

> Din il-Qorti waslet għall-konvinċiment illi mhux korretta l-konsiderazzjoni fis-sentenza appellata illi l-azzjoni tentata mhix sempliċi azzjoni possessorja iżda hi azzjoni reali li tolqot intimament drittijiet reali fuq il-proprjetajiet tal-kontendenti. Din il-konsiderazzjoni ma tidhirx sorretta la mill-att taċ-ċitazzjoni kif redatt u lanqas mill-elementi ġuridiċi kostituttivi tal-premessi li infatti jeskludu l-azzjoni petitorja. L-eċċezzjoni tal-appellati li l-atturi bħala inkwilini ma setgħux jipproponu l-azzjoni għal dikjarazzjoni li l-art mikrija lilhom mhijiex soġġetta għal servitù *(actio negatoria*) ma kinitx sostenibbli proprju għaliex ma jirriżultax li l-atturi appellanti qed jittantaw din ix-xorta ta' azzjoni reali li manifestament ma tikkompetix lilhom. Għall-kuntrarju l-azzjoni kif proposta tista' tiġi kkunsidrata u ttrattata bħala azzjoni possessorja fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet fuq magħmula. ... Tibqa' xorta azzjoni ta' natura personali u possessorja għax id-dritt ikun jirrigwardja l-persuna tal-kontendenti u l-jeddijiet u l-obbligi lilhom ikkonferiti bil-kuntratt ta' lokazzjoni u bl-ebda mod ma jimpinġi fuq il-proprjetà tal-fondi lilhom jew minnhom lokati."

Il-Qorti tqis illi mill-provi rriżulta li l-attur kien ippermetta lil wieħed mill-konvenuti, proprju lil Josef Spagnol jgħaddi minn fuq ir-raba' tiegħu b'mera tolleranza[36], u li kien biss wara li l-konvenut abbuża minn dak il-jedd personali konċess lilu li s-sitwazzjoni bejn il-partijiet iddeġenerat sal-punt li l-attur kellu jiftaħ il-proċeduri odjerni. Il-konvenuti min-naħa l-oħra ma kinux konsistenti fix-xhieda tagħhom, u filwaqt li kienu diversi x-xhieda li qalu li l-pretensjonijiet vantati mill-konvenuti li jgħaddu minn fuq l-art tal-attur bdew madwar sentejn qabel il-kawża, il-konvenut Horace Camilleri xehed li hu kien ilu jgħaddi mill-għalqa tal-attur għal aktar minn tnejn u għoxrin sena[37], dikjarazzjoni din li ma ssib l-ebda konfort fil-provi li ġew imressqa quddiem il-Qorti. Naturalment din l-istqarrija ta' Horace Camilleri saret sabiex jipprova jikkonvinċi lill-Qorti li hu għandu xi xorta ta' 'ġust' fuq il-mogħdija inkwistjoni, u għalhekk jidher li hemm din il-konfużjoni anki f'moħħ il-konvenuti dwar x'tip

[36] Ittra *a fol.* 175 tal-proċess.
[37] *A fol.* 130 tal-proċess.

ta' difiża għandhom iqajmu sabiex jirrispondu għall-ilmenti li saru fil-konfront tagħhom mill-attur.

Il-Qorti tinsab konvinta mid-diċitura tar-rikors maħluf, kif ukoll minn dak li rriżulta mill-provi, li l-aġir tal-konvenuti hu mmotivat minn jedd personali mogħti lilhom mill-attur meta dan ikkonċeda li Josef Spagnol jgħaddi minn fuq l-art tiegħu b'tolleranza, u hu l-abbuż ta' dan il-jedd personali li din l-azzjoni qiegħda tittenta twaqqaf.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi kif ġej:

1. **Tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti;**

2. **Tordna l-prosegwiment tal-kawża bis-smigħ tal-provi dwar il-mertu.**

Spejjeż ta' din l-istanza għall-konvenuti.

Moqrija.