QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 12 ta' Lulju 2019

Numru 1

Rikors numru 92/15 JVC

Josephine Abela, Jane Attard, Michael Cauchi, Salvina Hili u Carmel Cauchi, aħwa Cauchi; Rose Von Brockdorff, Margaret Buttiġieġ u Lawrence Tabone f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' ħutu msifrin Joseph Tabone, Josephine Baker u Anġela Buttiġieg, aħwa Tabone.

v.

Raymond Tabone

PRELIMINARI:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Raymond Tabone mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fl-14 ta' Novembru 2017, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti biex tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-

eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati.

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

> "Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:
>
> "Illi r-rikorrenti ahwa Cauchi ghandhom porzjon art fl-inhawi maghrufa bhala 'Tat-Tawru', fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka erba' mija u tlieta u sebghin punt tmienja metri kwadri (473.8m.k.), konfinanti mil-lbic mal-porzjon art deskritta hawn taht, tramuntana ma' beni ta' Carmela Bartolo jew l-aventi kawza taghha, u majjistral ma' beni ta' Josephine Tabone u ohrajn, accessibbli minn passagg li jizbokka fi Triq Biccieri, Qala;
>
> "Illi r-rikorrenti l-ohra ahwa Tabone ghandhom fil-pussess taghhom porzjon art ohra fl-imsemmija nhawi maghrufa bhala 'Tat-Tawru', tal-kejl ta' cirka mija u tnejn u sebghin metri kwardi (172m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Lawrence Tabone, nofsinhar ma' beni ta' Anthony Mifsud, lvant mal-porzjon art hawn fuq deskritta, accessibbli wkoll mill-passagg fuq imsemmi;
>
> "Illi ricentement il-konvenut sakkar il-kancell ossia xatba li saret fil-passagg permezz ta' katnazz u bl-ghemil tieghu mpedixxa l-access tar-rikorrenti ghall-ghelieqi taghhom;
>
> "Illi l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin li gie kommess a dannu tar-rikorrenti, liema spoll gie kommess fil-granet bejn it-tletin ta' (30) Ottubru 2015 u t-tlettax (13) ta' Novembru 2015;
>
> "Illi minn dan il-passagg ghandhom jghaddu wkoll terzi persuni li ghandhom xi kmamar rurali u porzjonijiet tar-raba' li jigu 'l gewwa mill-passagg fejn il-kancell gie msakkar mill-konvenut, u li maghhom il-konvenut ghandu kwistjonijiet ohra billi kkapparra hwejjighom u minn go fihom ghadu ma harigx, dwar liema kwistjonjiet ghad hemm appell pendenti minn sentenza ta' din il-Qorti li ordnat l-izgumbrament tal-konvenut minn go fihom fil-kawza Citaz. Numru 46/2009 fl-ismijiet: Josephine Tabone et vs Raymond Tabone, liema appell sar mill-konvenut;
>
> "Illi minkejja li l-konvenut gie nterpellat sabiex jisporga l-ispoll minnu kommess kemm permezz ta' ittra nterpellatorja kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali, huwa baqa' inadempjenti;

“Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. “Tiddikjara li bl-agir tieghu l-konvenut ikkommetta spoll a dannu tar-rikorrenti meta sakkar il-kancell ossia xatba fil-passagg permezz ta’ katnazz u b’hekk impedixxa l-access tar-rikorrenti ghall-ghelieqi taghhom minn hemm;

2. “Tikkundanna lill-konvenut jispurga l-ispoll minnu kommess billi tordnalu jnehhi l-katnazz u jiftah mill-gdid il-kancell ossia xatba minn kull tiskir, u jiddesisti milli jzomm jew milli jfixkel aktar lir-rikorrent milli jghaddu minn dan il-passagg ghall-ghelieqi taghhom;

3. “Fin-nuqqas li jaghmel dan fi zmien perentorju li taghtih din il-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti li jnehhu l-katnazz u jifthu l-kancell ossia x-xatba.

“Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittra ufficjali tat-tnejn (2) ta’ Dicembru 2015.

“Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li minn issa ghaliha jinsab mharrek.

“Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut illi eccepixxa:

1. “Illi kif se jigi ppruvat fil-mori ta’ din il-kawza, hafna mill-fatti esposti mill-atturi fic-citazzjoni taghhom huma skorretti;

2. “Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa sottomess li f’dan il-kaz ma jissussistux it-tliet elementi kontemplati mil-Ligi sabiex tirnexxi kawza ta’ l-ispoll;

3. “Illi ghalhekk din il-kawza ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-atturi.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti, pjanti, ritratti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

“Rat l-atti annessi tac-citazzjoni numru 160/1998;

“Rat illi fil-verbal tas-16 ta’ Gunju, 2017 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta’ li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

“Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet fl-atti;

“Rat l-atti kollha.

“Ikkunsidrat

"Illi din hija kawza ta' spoll bejn partijiet li tista' tghid uhud minnhom ilhom snin twal fil-Qorti jillitigaw dwar ir-raba' in kwistjoni u l-passagg li jwassal ghalihom tant illi anki fl-atti odjerni giet esebita dokumentazzjoni ta' kawza li nfethet fis-sena 1998 (160/1998) bejn illum attur Lawrence Tabone u l-konvenut Raymond Tabone kif ukoll atti mill-kawza 36/98 bejn il-konvenut odjern Raymond Tabone u l-atturi odjerni l-ahwa Tabone f'dak il-kaz bhala konvenuti.

"Illi l-atturi l-ohra ahwa Cauchi jsostnu li huma ghandhom porzjon art fl-inhawi maghrufa bhala 'Tat-Tawru', fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka erba' mija u tlieta u sebghin punt tmienja metri kwadri (473.8m.k.), konfinanti mil-lbic mal-porzjon art deskritta hawn taht, tramuntana ma' beni ta' Carmela Bartolo jew l-aventi kawza taghha, u majjistral ma' beni ta' Josephine Tabone u ohrajn, accessibbli minn passagg li jizbokka fi Triq Biccieri, Qala. Jirrizulta mill-atti li originarjament din l-art kienet ta' missierhom u wara l-mewt ta' missierhom baqghet tuza l-art ommhom stante li kienet trabbi n-naghag f'din l-art u dan sa madwar tliet snin qabel mietet. Maria Cauchi (l-omm) mietet fi Frar tas-sena 2014 ghalkemm il-proprjeta' per se ghaddiet f'isem l-atturi mal-mewt tal-missier. L-atturi Cauchi kollha jsostnu li sabiex jaccedu ghal din l-art fejn hemm zewg harrubiet li llum mietu jew waslu biex jispiccaw huma dejjem ghaddew minn passagg li l-konvenut Raymond Tabone jammetti li wara li twahhlet xatba fuq ordni tal-Qorti konsegwenti ghad-decizjoni fl-atti bin-numru 160/1998 f'dan l-isqaq huwa unilateralment qabad u sakkar b'katnazz. L-atturi Cauchi jsostnu li l-fatt li din ix-xatba nghalqet b'katnazz huma gew spoljati mill-pussess tal-passagg li kienu juzaw sa qabel sar il-katnazz in kwistjoni u li minnu kienu jaslu ghall-ghalqa taghhom. L-atturi Cauchi lkoll ipprezentaw affidavits u sarilhom il-kontro-ezami minfejn jirrizulta li mal-mewt tal-omm u whud anki qabel, kien hemm minnhom li kien ilhom snin ma jidhlu ghall-ghalqa in kwistjoni filwaqt li ohrajn kienu jmorru aktar spiss jew biex jghinu lil ommhom altrimenti wara l-mewt taghha sabiex jigbru l-pit minn taht il-harrub ghall-pjanti taghhom. Ma jirrizultax li huwa kontestat fl-atti tal-kawza li l-ahwa Cauchi huma fil-fatt proprjetarji tal-ghalqa ndikata minnhom, dak li huwa kontestat mill-konvenut Raymond Tabone huwa l-allegat dritt ta' passagg minn fuq il-passagg li gie msakkar minnu.

"Illi l-atturi l-ohra ahwa Tabone jsostnu li ghandhom fil-pussess taghhom porzjon art ohra fl-imsemmija nhawi maghrufa bhala 'Tat-Tawru', tal-kejl ta' cirka mija u tnejn u sebghin metri kwardi (172m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Lawrence Tabone, nofsinhar ma' beni ta' Anthony Mifsud, lvant mal-porzjon art hawn fuq deskritta, accessibbli wkoll mill-passagg fuq imsemmi. Din l-art kienet suggett tal-kawza bin-numru 36/98 bejn il-partijiet f'liema kawza izda gie kkonfermat li kemm l-atturi ahwa Tabone kif ukoll il-konvenut Raymond Tabone ghandhom il-pussess ta' l-ghalqa in kwistjoni. Din kienet deciza nhar is-26 ta' Jannar, 2007 (ara s-sentenza esebita fl-atti tal-kawza 160/1998).

"Illi da parti tieghu l-konvenut Raymond Tabone ma jichadx li kien hu li sakkar ix-xatba in kwistjoni bil-katnazz, fil-fatt a fol. 97 et seq tal-process jinsab esebit ir-rapport tal-Pulizija dwar dan l-incident fejn jinghad kif isegwi:

> "'Il-kwerelant (*Laurence Tabone)* irraporta gewwa l-Ghassa tar-Rabat – Ghawdex; li hu ghandu pussess kongunt ta' bicca art ma' certu Raymond Tabone b'sentenza tal-Qorti 36/1998 gewwa l-Qala u fl-ewwel gimgha ta' Novembru 2015 x'hin mar biex jidhol f'din l-art, sab li x-xatba li nstalla hu stess b'ordni tal-Qorti gewwa l-passagg li jaghti ghal din l-art kienet imsakkra b'katnazz u b'hekk il-kwerelant ma kellux access biex jidhol. Ftit metri 'l boghod mix-xatba, il-kwerelant innota ukoll CCTV camera li qeghdha gewwa l-proprjeta' ta' Raymond, imma l-istess camera qeghdha taghti fuq ix-xatba. Il-kwerelant stqarr ukoll li l-katnazz ghamlu Raymond Tabone ghax hu biss kellu nteress biex jaghmlu. Fuq dan ir-rapport, Raymond Tabone gie kkuntatjat permezz tat-telephone u wara li nghata s-soltu twissija hu stqarr li kien hu stess li ghamel il-katnazz ma' din ix-xatba ghax Lawrence Tabone m'ghandu ebda jedd li jidhol f'din l-art in kwistjoni.'"

"Illi dak dikjarat fir-rapport tista' tghid huwa riassunt ferm tajjeb tas-sitwazzjoni bejn il-partijiet sa dakinhar li l-konvenut odjern ghamel il-katnazz max-xatba in kwistjoni. Fil-fatt jirrizultaw lil din il-Qorti l-fatti segwenti kif rilevanti ghall-ispoll:

"1. Illi l-partijiet kollha jsostnu li ghandhom ghelieqi fl-istess inhawi u li dawn ilkoll huma accessibbli minn passagg li jizbokka minn Triq Biccieri, Qala kif gia suespost. Il-konvenut jinsisti li l-passagg in kwistjoni huwa proprjeta' assoluta tieghu u li mhux suggett ghal dritt ta' passagg ta' ebda terzi;

"2. Illi fis-sena 1998 il-konvenut Raymond Tabone jsostni li huwa kien wahhal xatba fil-passagg in kwistjoni stante li dehrlu li kellu jwaqqaf terzi milli jghaddu minnu. Omm l-atturi Cauchi odjerni Maria Cauchi tikkonferma fl-atti tal-kawza 160/98 li verament ghal ftit jiem kienet twahhlet din ix-xatba izda tikkonferma wkoll li f'dak il-mument Raymond Tabone kien ta cavetta sabiex tkun tista' tiftah l-istess. L-istess Maria Cauchi izda fl-atti ta' dik l-istess kawza tikkonferma fil-kontro-ezami taghha li din ix-xatba damet imwahhla ftit hafna mbaghad ma tafx x'sar minnha. Il-kawza 160/98 infethet mill-konvenut odjern Raymond Tabone kontra l-attur odjern Lawrence Tabone appuntu ghaliex wara ftit jiem li wahhal din ix-xatba huwa kien induna li xi hadd kien nehhiha u ghamel rapport anki mal-Pulizija. Jirrizulta mill-atti li filwaqt li mil-lat tal-kawza kriminali l-attur odjern Lawrence Tabone ma nstabx hati li kien nehha din ix-xatba u dan ghaliex baqa' dejjem jinnega li kien hu li nehhiha u hadd ma rah inehhiha, il-kawza civili u cioe' dik bin-numu 168/98 kienet giet deciza kif isegwi:

> *"'Intant jirrizulta li hemm pendenti kwistjoni bejn il-kontendenti dwar bicca raba li kull wiehed minnhom jivvanta dritt ta' proprjeta' fuqha u li*

x-xatba tostakola jekk mhux wkoll tipprekludi l-access ghailha. Fil-kamp tal-possessorju pero', kif inhi din il-kawza, huwa biss il-pussess li ghandu jigi ricerkat u mill-provi in atti jirrizulta sodisfacentement li l-konvenut, fost ohrajn, ghandu dan il-pussess li jisthoqqlu protezzjoni minn kull att spoljattiv irrispettivament minn kull dritt ta' proprjeta' li l-attur jista' jivvanta kemm fuq l-ghalqa in disputa u fuq il-passagg li fih hu tella' x-xatba. Hu pacifiku li f'azzjoni ta' spoll il-pussess ma jridx ikun ekwivoku izda pussess, qasir kemm u qasir, sahansitra anke momentanju, hu sufficjenti ghal din l-azzjoni basta li jkun manifest. Fil-kawza in dizamina jirrizulta li l-pussess kien manifest fiz-zewg kontendenti tali li jekk, mill-banda l-wahda l-attur kien prekluz li jostakola l-passagg liberu ghall-konvenut, mill-banda l-ohra l-konvenut kien ukoll prekluz li jirrimovi x-xatba jekk mhux in auto difesa, 'in continenti' u mhux 'ex intervallo'. U hawn tqum il-problema. Il-konvenut jistqarr li hu la kien jaf u wisq anqas nehha x-xatba u ghalhekk l-auto difesa ma tistax tapplika ghalih. Inghad dan pero' hu fatt li x-xatba kienet ta' xkiel ghalih u r-rimozzjoni taghha m'hemmx dubbju kienet ta' gwadann u beneficcju ghalih molto piu' filli jidher li hu u hutu biss kienu l-interessati diretti fir-rimozzjoni ta' l-ostakolu kkreat mix-xatba. Fil-waqt ghalhekk li din il-Qorti tghid li fuq bazi tal-probabbilita', u wara li qieset il-fattispecje kollha, kien il-konvenut li qala' x-xatba, tara li bil-fatt li hu nnega li qalaghha cahhad lilu nnifsu milli jipprova l-auto difesa eccepita minnu. Dan ifisser li l-konvenut naqas li jipprova l-immedjatezza inerenti fid-difiza tal-vim vi repellere licet li kienet tkun, fic-cirkostanzi, difiza qawwija ghall-azzjoni ntentata mill-attur kontra tieghu.'"

"Ikkunsidrat:

"Illi ghalkemm fuq dak li nghad hawn fuq din il-Qorti hi sodisfatta li l-attur ghandu jirnexxi fil-kawza tieghu hemm l-ostakolu tal-mandat ta' inibizzjoni li din il-Qorti tifhem gie spedit mill-konvenut kontra l-attur fil-kawza petitorja li ghadha pendenti. Dan il-mandat ta' inibizzjoni ghalkemm imkien ma jinstab fl-atti ta' din il-kawza gie menzjonat kemm mill-attur u kemm mill-konvenut. Din il-Qorti ma tahsibx li tista' issa tinjora dan l-istat ta' fatt fejn l-attur hu prekluz li jirripristina x-xatba u fl-istess hin ma tikkundannax il-konvenut li jirrintegra l-ispoll a bazi ta' din id-decizjoni.

"Ghaldaqstant qeghdha tiddeciedi l-kawza billi fil-waqt li tilqa' it-talbiet tal-attur u tikkundanna lill-konvenut jisporga l-ispoll ghall-fini tal-ewwel domanda qeghdha tipprefiggilu terminu ta' gimgha li jibdew jiddekorru mis-sentenza definittiva fil-petitorju sabiex jisporga dan l-ispoll u fin-nuqqas u ghall-fini tat-tielet talba tawtorizza lill-attur li jaghmel ix-xoghlijiet necessarji huwa a spejjez tal-konvenut u dan skont ic-cirkostanzi.'

"Din id-decizjoni ggib id-data tat-12 ta' Frar, 2004.

"3. Illi jirrizulta izda li konsegwenti ghal din id-decizjoni lahqu ghaddew diversi snin qabel ma' l-attur odjern Lawrence Tabone wahhal xatba fil-post fejn kienet l-ohra u dan anki ghaliex il-kawza

dwar il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni bejn l-atturi odjerni Tabone u l-konvenut Tabone kienet ghadha ma gietx deciza. Din fil-fatt giet deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Jannar, 2007 (36/1998) fejn fl-istess decizjoni giet konfermata in parte d-decizjoni tal-ewwel Qorti u cioe' dik il-parti li tghid kif isegwi:

> "'1. tiddikjara illi l-konvenuti ahwa Tabone ikkomettew molestja fil-pussess komuni li l-attur kellu flimkien maghhom ta' l-art in kontestazzjoni, meta dawn applikaw sabiex jirregistraw l-istess art f'isimhom mal-konvenut l-iehor Registratur ta' l-Artijiet .'"

"Minn din id-decizjoni din il-Qorti ghandha allura l-prova li almenu sas-26 ta' Jannar, 2007 li l-partijiet kollha f'dik il-kawza kienu dikjarati li huma fil-pussess tal-ghalqa in kwistjoni cioe' Raymond Tabone, Lawrence Tabone, Joseph Tabone, Josephine Baker, Margaret Buttigieg, Angela Buttigieg u Rose Von Brockdorff.

"4. Illi mill-provi migbura fl-atti odjerni jirrizulta li sabiex jaccedu ghal din l-ghalqa in kwistjoni l-atturi ahwa Tabone, almenu mill-anqas ghal dawn l-ahhar sittin (60) sena, ma kellhom imkien iehor minfejn jghaddu ghajr il-passagg in kwistjoni u li fuqu l-konvenut Raymond Tabone jippretendi li ghandu drittijiet assoluti b'eskluzjoni ta' terzi. Dan jirrizulta kjarament mix-xhieda fost ohrajn tal-aventi kawza tal-konvenut odjern Felic Portelli fl-atti tal-kawza 160/98 li jikkonferma li l-allegat passagg iehor minfejn Raymond Tabone jinsisti li l-atturi odjerni suppost jghaddu ilu maghluq u blukkat bit-terrapien ta' residenza li waqghet mill-anqas sittin (60) sena. Evidenza ta' dan gew ipprezentati wkoll ritratti kemm fl-atti tal-kawza 160/98 kif ukoll fl-atti odjerni (ara fost ohrajn ir-ritratti a fol. 366 tal-kawza 160/1998). Stante li evidentement minn dak il-passagg hadd ma seta' jghaddi, sabiex jaccedu ghall-ghalqa posseduta wkoll minnhom l-atturi odjerni Tabone zgur li kienu u baqghu jaccedu mill-passagg in kontestazzjoni fil-kawza odjerna.

4. "Illi l-istess argument japplika ghall-atturi odjerni Cauchi. Fil-kawza odjerna l-konvenut Raymond Tabone jinsisti ferm li mill-kuntratti, skont hu, jirrizulta li l-atturi Cauchi ma jgawdux dritt ta' passagg mill-passagg in kwistjoni izda minn dak li huwa maghluq bir-radam kif jidher fir-ritratti hawn fuq imsemmija. Ghandu jinghad izda li stante li din il-kawza hija kawza ta' spoll din il-Qorti hija prekluza milli tidhol f'analizi tal-jeddijiet reali tal-partijiet izda ser tidhol biss fil-fatti rilevanti ghall-ispoll. Jirrizulta lil din il-Qorti li la darba l-atturi Cauchi u precedentement ommhom u missierhom ma setghux realistikament juzaw il-passagg l-iehor ghax ingumbrat bir-radam din il-Qorti ma ghandhiex dubju li kienu qed jaghmlu uzu mill-passagg in kontestazzjoni fil-kawza odjerna. Dan tikkonfermah ukoll Maria Cauchi fl-affidavit taghha fl-atti tal-kawza 160/98 (a fol. 28) kif ukoll fil-kontro-ezami (fol 46 et seq). F'dan l-istadju din il-Qorti tiddeplora l-mod kif il-konvenut u l-konsulent legali tieghu fl-atti ta' din il-kawza pruvaw juzaw paragrafu wiehed minn xhieda shiha tal-istess Maria

Cauchi sabiex jippruvaw jikkonvincu lil din il-Qorti u jisvijaw xhieda fil-kontro-ezami li Maria Cauchi kienet ammettiet li ma kinitx tuza l-passagg in kwistjoni fix-xhieda taghha meta dan evidentement mhux minnu. Fil-fatt meta wiehed jara l-kuntest kollu tax-xhieda taghha fl-atti tal-kawza 160/98 huwa evidenti li hija tinsisti li minn dejjem uzat il-passagg in kontestazzjoni tant li taghti deskrizzjoni ferm dettaljata tal-fattispecie tal-istess passagg ghal dak li hu tul u liwjiet li ma jhallu l-ebda dubju f'mohh din il-Qorti li kienet qed tirreferi ghall-passagg odjern.

"5. Illi jirrizulta wkoll li meta f'dawn l-ahhar snin l-attur odjern Lawrence Tabone gie sabiex jottempera ruhu mal-ordni tal-Qorti fid-decizjoni 160/98 li jerga' jaghmel xatba fil-post fejn kienet twahhlet mill-konvenut odjern Raymond Tabone lura fis-sena 1998 inqalghet kwistjoni bejn il-partijiet jekk din ix-xatba kellhiex tissakkar. Fil-fatt il-Qorti odjerna giet rinfaccata b'diversi rikorsi wara s-sentenza finali li ma nghatatx minnha fejn intalbet taghti direzzjoni jekk ix-xatba kellhiex tkun imsakkra jew le u stante li ma kienx car mid-decizjoni 160/98 ix-xatba kellhiex tissakkar jew le din il-Qorti cahdet it-talba sabiex taghti ordni li x-xatba tigi msakkra. Nonostante dan jirrizulta li wara li l-attur odjern Lawrence Tabone ottempera ruhu mad-decizjoni tal-Qorti u taht supervizjoni tal-Perit Shawn Micallef (li xehed f'dawn il-proceduri a fol. 100 et seq) twahhlet ix-xatba minghajr ma tissakkar (fit-28 ta' Ottubru, 2015 – ara fol. 101), xi granet wara l-konvenut odjern, minghajr il-kunsens tal-atturi jew tal-Qorti, qabad u sakkar din ix-xatba permezz ta' katnazz. Dan jammettih hu stess fir-rapport tal-pulizija minfejn tirrizulta kjarament l-intenzjoni li huwa sakkar ix-xatba biex iwaqqaf lil Lawrence Tabone milli jidhol.

"6. Illi l-fatt li Raymond Tabone jammetti li huwa ghamel il-katnazz biex iwaqqaf lil Lawrence Tabone milli jidhol jevidenzja lil din il-Qorti bla dubju li allura Lawrence Tabone kien fil-fatt jaghmel uzu minn dan il-passagg u ghalhekk kellu pussess tal-istess u l-konvenut odjern konxjament sakkar ix-xatba sabiex iwaqqfu. Il-Qorti tinnota li f'diversi partijiet kemm tal-atti odjerni kif ukoll fl-atti tal-kawza 160/1998 il-konvenut Raymond Tabone jammetti li hu kien jaf li kemm l-atturi Cauchi kif ukoll Tabone jew almenu whud minnhom kienu qed jidhlu fil-passagg, tant li kien qed jarahom bil-camera li kien installa vicin ix-xatba fil-proprjeta' tieghu u li kien appuntu minhabba f'hekk li sakkar ix-xatba.

"7. Illi jirrizulta wkoll mill-kontro-ezami ta' Raymond Tabone a fol. 294 et seq tal-process li mhux talli hu kien jaf ben tajjeb li l-atturi kienu jaccedu mill-passagg in kwistjoni u ghalhekk almenu xi tip ta' detenzjoni kellhom tal-istess passagg, izda jammetti li kien hu stess li meta rregistra l-proprjeta' tieghu kien indika f'dokumenti ufficcjali li l-passagg in kwistjoni huwa suggett ghal drittijiet ta' terzi (ara fol. 310). Mistoqsi diversi drabi dwar ghaliex ghamel hekk isostni li kien biss wara li nduna mill-kuntratti li skont hu hadd ma kellu dritt ta' passagg fuq il-passagg in kwistjoni w'allura kif inhu evidenti mill-atti beda

krucjata ta' atti u kawzi sabiex ma jhalli lil hadd jghaddi minn dan il-passagg;

"8. Illi jirrizulta lill-Qorti li wara li Lawrence Tabone, kif ordnat mill-Qorti u taht supervizjoni tal-Perit Shawn Micallef, wahhal ix-xatba li ma tissakkarx fit-28 ta' Ottubru, 2015 huwa sahansitra nforma lill-atturi Cauchi b'dan sabiex jevita li jkun hemm disgwiti mat-terzi li sa dak iz-zmien ma kienux partijiet fil-kawzi u sabiex ikunu jafu li din ix-xatba ma tissakkarx allura xorta jistghu jibqghu jghaddu. Uhud mill-atturi Cauchi jixhdu li fil-fatt marru jiccekkjaw u raw ix-xatba. L-istess konvenut jammetti li permezz tal-camera ra lill-attrici Hili u r-ragel taghha fuq is-sit hdejn din l-istess xatba. Fil-mument li x-xatba ssakkret bil-katnazz rega' kien l-attur Lawrence Tabone li nforma l-atturi Cauchi li xi hadd kien sakkar ix-xatba permezz tal-katnazz u kien dan li wassal sabiex l-atturi jinghaqdu u jipprezentaw il-kawza odjerna ta' spoll kontra l-konvenut.

"Bazi legali:

"Illi dwar l-elementi tal-ispoll fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Schembri et vs Mario Fenech et** deciza fid-19 ta' Jannar, 2009 (Citazz. Nru: 687/06FS) jinghad kif isegwi:

> "'Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:
>
> . ""Pussess materjali – ***Possedisse***
>
> . ""L-att ta' spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***
>
> . ""L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – ***infra bimestre deduxisse***.'"

"Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** inghad kif isegwi:

> "'Hu wkoll pacifiku illi elementi essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv.""

(i) "L-ewwel element huwa **<u>l-pussess</u>** ta' l-oggett spoljat jista' jkun ta' liema natura jkun. Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara**[1] inghad kif isegwi:

> "'ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur'."

"Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl- ismijiet **Julie**

[1] Ara vol XXXII-II-238II.

Mazzitelli noe et vs Charles Spiteri et, deciza fis-27 ta' Frar 2003 gie dikjarat kif isegwi:

"'Huwa minnu li f'azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda ndagini ohra ma hija permessa...'."

"Ghalhekk jinkombi fuq l-attur li jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza.[2] L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta' l-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta' April 1999, fejn l-istess Qorti ta' l-Appell sostniet:

"'L-attur kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu *un possesso di fatto*, u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l- azzjoni.'"

"Ghalhekk fl-Artikolu 791 (a) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f'dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt.[3]

"Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita' tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede*.[4]

"Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:

""Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.""

"Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-12 ta' Gunju 1998, inghad kif isegwi:

"'Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghall-ebda ndagini ohra barra minn dak li tistabilixxi

(a) ""il-fatt ta' pussess/detenzjoni u

---

[2] Ara **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri proprio et noe –** Appell Civili – 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et –** Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953.
[3] Ara **Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 22 ta' Ottubru 1953.
[4] Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957.

(b) ““il-fatt ta’ spoll.

““L-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitatissima, rigoruza u skarna. L-Artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi: “Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.’”

“Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** deciza mill-Prim’Awla fit-23 ta’ Ottubru 1998 gie affermat 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 iggieghel lill-konvenut li jerga’ jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss.’[5]”

“Fil-kawza deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta’ Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri et vs Dominic Borg** inghad kif isegwi:

“‘F’dan il-kuntest, ta’ min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, stante li <u>mera tolleranza</u> ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta’ spoll.’”

“Jigi nsenjat ukoll illi l-*actio spolii* hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri u addirittura kontra l-komplici ta’ l-awtur ta’ l-ispoll u l-mandanti li jkunu nkarigawh. [6]

“F’kawza ta’ spoll il-konvenut ma jistax jeccepixxi l-legittimita’ ta’ l-att: Fil-kawza **Alfredo Delia vs Bonoventura Schembri et.** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta’ Frar 1958, gie nsenjat kif isegwi:

“‘l-ispoljant ma jistax jirrispondi ‘in difesa’ li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita’ jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju’.”

“Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut et vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta’ Novembru 1952 intqal:

“‘f’materja ta’ spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll (*spoliatus ante omnia restituendus*)’.”

“Illi l-Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta’ ordni pubblika bazata fuq l-esigenzi ta’ utilita’ socjali ntiza ghall-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b’idejh.[7]

“(ii) It-tieni element li jrid jigi ppruvat huwa <u>**l-*actio spolii***</u> u cioe’ li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pussess taghhom tal-haga in

[5] Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim’Awla, 12 ta’ April 1958; u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe,** Prim’Awla, 14 ta’ Marzu 1997.
[6] Ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim’Awla tal- Qorti Civili fl-4 ta’ Ottubru 1984 u **Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**.
[7] Ara **Fenech vs Zammit**, Prim’Awla tal-Qorti Civili, 12 ta’ April 1958.

kwistjoni. Illi huwa tacitu fil-gurisprudenza illi hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll.[8]

"Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta' tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.[9]

"Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** [10] inghad kif isegwi:

> "'Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-***'vis atrox',*** cioe' xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid.....'"

"Ezempji ta' tali komportament da parte ta' l-ispoljatur huma atti bl-iskop li wiehed jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll.[11]

"Illi izda fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Farrugia et vs Carmel Borg** et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-22 ta' Gunju 2001 dik l-Onorabbli Qorti ddikjarat kif isegwi:

> "'Dawn il-konsiderazzjonijiet pero' jwasslu lill-Qorti ghal zewg konsiderazzjonijiet ohra li huma, invece, ta' importanza primarja f'din il-kawza. Ta' l-ewwel hija s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati fejn il-konvenut f'din il-kawza (allura imputat), kien gie kkundannat jesegwixxi xi xoghlijiet fid-*drains* komuni ma' l-atturi wara li gie mressaq il-Qorti mid-Dipartiment tas-Sanita. Huwa ovvju illi jekk dak li ghamel il-konvenut ghamlu mhux biex jiehu l-ligi f'idejh izda semplicement biex jobdi ordni ta' Qorti ohra huwa segwa dak dettat mir-raguni socjali u mhux mar kontra tieghu. It-tieni osservazzjoni hija li minkejja n-natura partikolari ta' l-azzjoni odjerna dejjem japplika l-principju li min jallega jrid jipprova nonostante illi fil-kamp civili huwa sufficjenti li din il-prova tkun wahda li tistrieh biss fuq il-probabbli . . . Minn din ix-xhieda moghtija l-Qorti minkejja illi jirrizultalha illi saru xi xoghlijiet mill-konvenut ma jirrizultalhiex illi dawn ix-xoghlijiet marru oltre minn dak rikjest a bazi tas-sentenza tal- Qorti tal-Magistrati li ordnathom. Fin-nuqqas ta' din il-prova anzi f'nofs dan id-dubbju serju l-Qorti jidhrilha illi t-talbiet attrici ma gewx sufficjentement ippruvati anke fil-kamp civili u ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet qeghdin jigu michuda.'"

"Fil-kawza fl-ismijiet **Maltacom plc vs. Paul Balzan** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Frar 2004 inghad kif isegwi:

> "'Madankollu l-fatt l-iktar importanti fil-fehma tal-Qorti hu illi dak li gara

---

[8] Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et**, Prim' Awla, 26 ta' Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955
[9] Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.
[10] Vol. XXXIX-I-320.
[11] Vol. XLI-II-1129.

> sehh kollu fl-ambitu tal-legalita' fis-sens illi anke l-isgass u twaqqiegh tal-hajt sar bl-Awtorita' tal-Qorti. Il-bazi illi fuqha mibnija l-azzjoni ta' spoll hu li jigi allegat in-nuqqas ta' legalita' fl-azzjoni tal-konvenut, fil-fatt hija kawza li tirrazenta anke aspett kriminali. Dan hu kollu nieqes fl-azzjoni odjerna.'"

(ii) "It-tielet element hu li l-azzjoni tkun giet proposta **entro t-terminu ta' xahrejn** mill-att spoljattiv *infra bimestre deduxisse.* Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri** inghad:

> "'It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur'.[12]**"**

"Ikkunsidrat ulterjorment:

"Illi fil-mertu l-konvenut Raymond Tabone jirrispondi ghall-kawza odjerna billi jsostni li ma jikkonsistux l-elementi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll u li skont hu bosta mill-fatti kif esposti mill-atturi ma kienux minnhom.

***"Infra bimestre deduxisse*:**

"Illli l-Qorti tqis li m'hemmx dubju li l-kriterju tal-*infra bimestre deduxiss*e fl-atti odjerni huwa sodisfatt. Dan jirrizulta mill-fatt li l-Perit Shawn Micallef ikkonferma fl-atti li x-xatba wahlet nhar it-28 ta' Ottubru, 2015. Dakinhar ix-xatba ma kinitx tissakkar ghaliex hekk kienet inghatat direzzjoni mill-Qorti u l-Perit u l-attur Lawrence Tabone jikkonferma fix-xhieda tieghu li ghamlet jiem ma tissakkarx. Jirrizulta li xi jiem probabbli fil-bidu ta' Novembru, 2015 il-konvenut ghamel il-katnazz in kwistjoni kif jammetti hu stess mal-Pulizija u sar ir-rapport lill-Pulizija minn Lawrence Tabone nhar l-20 ta' Novembru, 2011. Il-kawza odjerna giet intavolata nhar id-29 ta' Dicembru, 2015 w'ghalhekk anki li kieku l-katnazz tpogga l-ghada stess li twahhlet ix-xatba l-kawza odjerna xorta tkun giet intavolata entro t-terminu ta' xahrejn w'ghalhekk dan il-kriterju huwa sodisfatt.

"Possedisse:

"Ghal dak li huwa pussess tal-passagg in kwistjoni mill-atturi l-Qorti terga' taghmel referenza ghad-decizjoni bejn il-partijiet Tabone bin-numru 36/98 li tikkonferma li almenu sas-sena 2008 il-partijiet kollha f'dik il-kawza fosthom l-atturi Tabone kellhom pussess kongunt mal-konvenut tal-ghalqa li ghaliha tista' tasal biss mill-passagg in kwistjoni stante li l-passagg l-iehor allegat mill-konvenut fattwalment huwa ngombrat bir-radam u mhux possibbli li wiehed jghaddi minnu. Il-Qorti

---

[12] Ara wkoll f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis- 26 ta' Mejju 1998.

hija sodisfatta mix-xhieda tal-atturi ahwa Tabone b'mod partikolari ta' Lawrence Tabone kif ukoll sopportat mid-decizjoni precedenti tal-Qorti li l-ahwa Tabone baqghu jgawdu almenu detenzjoni tal-passagg in kwistjoni sabiex jaccedu ghall-ghalqa li jipposjedu konguntement mal-konvenut. Dan ghalhekk jissodisfa l-kriterju tal-*possedisse* fir-rigward tal-atturi ahwa Tabone.

"Illi fir-rigward tal-ahwa Cauchi l-konvenut iqajjem argument li whud minnhom verament jammettu li kien ilhom snin ma jaccedu fl-ghalqa proprjeta' taghhom w'ghalhekk skont hu ma kellhomx il-pussess tal-uniku passagg li minnu jistghu jghaddu biex jaccedu ghall-ghalqa. Din il-Qorti ma taqbilx mal-argument tal-konvenut ghar-ragunijiet segwenti:

"(i) Jirrizulta fl-ewwel lok li whud mill-ahwa Cauchi kienu baqghu jaccedu anki wara l-mewt t'ommhom jekk mhux biex jigbru l-pit almenu biex jaghtu titwila lill-proprjeta' taghhom;

"(ii) Bhala sidien inkontestati tal-ghalqa taghhom u li tista' taccedi biss ghaliha minn dan il-passagg (almenu ghal dawn l-ahhar sittin (60) sena) din il-Qorti ma tqisx li l-ahwa kollha kellhom bzonn li joqghodu jghaddu mill-passagg in kwistjoni sabiex jippersisti l-pussess taghhom izda huwa bizzejjed li whud mis-sidien (indivizi) tal-ghalqa fil-vesti taghhom ta' sidien maghrufa kultant zmien imorru jittawlu lil din il-proprjeta' u jghaddu mill-passagg in kwistjoni minghajr xkiel sabiex almenu jkunu kkunsidrati li ghandhom mill-anqas mera detenzjoni tal-passagg li jwassal ghall-ghalqa taghhom. Il-pussess jew detenzjoni f'dan il-kaz huwa wiehed kollettiv bejn is-sidien li lkoll jammettu fl-affidavit taghhom li l-ghalqa in kwistjoni ghadha proprjeta' taghhom ilkoll b'mod indiviz. Fil-fatt tant kien manifest il-fatt li l-ahwa Cauchi kienu s-sidien u li jaghmlu uzu mill-passagg li meta twahhlet ix-xatba fuq ordni tal-Qorti l-attur Lawrence Tabone hass il-bzonn li javzahom li kienet twahhlet ix-xatba biex iserhilhom mohhhom li xorta wahda setghu jidhlu. Dan jikkonfermawh l-ahwa Cauchi fl-affidavits rispettivi taghhom. Il-Qorti ghalhekk tqis li ghall-kuntrarju ta' dak sottomess mill-konvenut l-element tal-*possedisse* fl-atti odjerni huwa wkoll sodisfatt da parti tal-atturi ahwa Cauchi.

"Spoliatum fuisse:

"L-azzjoni spoljattiva tirrizulta li kienet l-gheluq tax-xatba permezz ta' katnazz kif ammess mill-konvenut. Il-fatt li x-xatba in kwistjoni nghalqet b'katnazz fisser li sa minn dak il-mument hadd mill-atturi ahwa Tabone, bhala possessuri kongunti tal-ghalqa li sabiex taccedi ghaliha trid tghaddi mix-xatba u l-passagg in kwistjoni, ma setghux jaccedu aktar ghall-passagg u konsegwentement ghall-ghalqa. L-istess fatt waqqaf lill-atturi ahwa Cauchi milli jaccedu liberament kif kienu jaghmlu sa dakinhar ghall-ghalqa proprjeta' taghhom u li ghaliha tista tasal biss fattwalment u realistikament mill-passagg in kwisjtoni. Gie ampjament pruvat ukoll li l-gheluq tax-xatba bil-katnazz sar mill-

konvenut minghajr il-kunsens ta' hadd mill-atturi anzi bil-mohbi taghhom. Il-Qorti ghalhekk tqis li anki dan l-element tal-azzjoni ta' spoll gie sodisfatt da parti tal-atturi.

"Illi kif gia accennat aktar 'il fuq il-konvenut Raymond Tabone fl-atti odjerni ressaq bosta provi li lkoll jaghmlu referenza ghad-drittijiet reali tal-partijiet fuq l-ghelieqi u l-passagg in kwistjoni liema provi izda ma ghandhomx rilevanza fl-ambitu ta' kawza ta' spoll fejn kif huwa dettat fl-artikolu 791 (3) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u kif jinghad diversi drabi fil-gurisprudenza hawn fuq ikkowtata din il-Qorti hija mitluba biss li tinvestiga l-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll u xejn aktar. Dan stante li din l-azzjoni hija ntiza sabiex tissalvagwardja stat ta' fatt pendenti decizjoni finali fil-petitorju u twaqqaf persuni bhall-konvenut li ghaliex jippretendu li ghandhom xi jedd allura flok jistennew decizjoni ta' Qorti jiehdu l-ligi b'idejhom. Fil-kaz odjern huwa appuntu dak li ghamel il-konvenut nonostante li anke l-Qorti kienet tat direzzjoni dwar jekk ix-xatba kellhiex tissakkar jew le, tant li ma ddejjaq xejn jammetti li hekk ghamel kemm mal-pulizija kif ukoll fl-atti odjerni.

"Decizjoni

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-konvenut tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

1. "Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li bl-agir tieghu l-konvenut Raymond Tabone ikkommetta spoll a dannu tar-rikorrenti meta sakkar il-kancell ossia xatba fil-passagg permezz ta' katnazz u b'hekk impedixxa l-access tar-rikorrenti ghall-ghelieqi taghhom minn hemm;

2. "Tilqa' t-tieni talba attrici u tghaddi sabiex tikkundanna lill-konvenut Raymond Tabone jispurga l-ispoll minnu kommess billi tordna lill-konvenut Raymond Tabone sabiex fi zmien ghoxrin jum mid-data ta' din id-decizjoni jnehhi l-katnazz u jiftah mill-gdid il-kancell ossia xatba minn kull tiskir, u jiddesisti milli b'xi mod izomm jew milli jfixkel aktar lir-rikorrenti milli jghaddu minn dan il-passagg ghall-ghelieqi taghhom;

3. "Tilqa' t-tielet t-talba u tordna li fin-nuqqas li jaghmel dan fi zmien ghoxrin jum imposti fuq il-konvenut minn din il-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti li jnehhu l-katnazz u jifthu l-kancell ossia x-xatba.

"Il-Qorti taghmilha cara li d-decizjoni taghha tfisser li x-xatba in kwistjoni ma ghandha tissakkar bl-ebda mod u l-passagg ghandu jkun kollu accessibbli ghall-atturi pendenti decizjoni mod iehor minn Qorti kompetenti jew ftehim bejn il-partijiet.

"Bl-ispejjez kollha nkluzi tal-ittra ufficjali tat-tnejn (2) ta' Dicembru 2015 kontra l-konvenut."

RIKORS TAL-APPELL tal-konvenut (04.12.2017):

3. Il-konvenut Raymond Tabone ħassu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravji tiegħu huma s-segwenti:

(i) **L-ewwel aggravju** – *l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti dwar il-pussess*

(a) Dwar l-aħwa Cauchi:

Fir-rigward tal-aħwa Cauchi l-konvenut jaċċenna għall-fatt li l-ewwel Qorti għamlet enfasi fuq il-pussess li kienet teżerċita ommhom Maria, snin qabel ma saret il-kawża, iżda jargumenta illi in kwantu jirrigwarda l-pussess tal-atturi Cauchi infishom fiż-żmien tal-kawża kkonkludiet li kellhom il-pussess mingħajr ma tat il-motivazzjonijiet tagħha. Isostni li minn qari tal-affidavits tagħhom u ta' dak li qalu fil-kontro-eżamijiet tagħhom joħroġ ċar li ma kinux qed imorru fir-raba li jgħidu li hija proprjeta` tagħhom, u wisq anqas kienu qed jużaw il-passaġġ in kwistjoni.

(b) Dwar l-aħwa Tabone:

Fir-rigward tal-aħwa Tabone l-konvenut fl-ewwel lok isostni li Lawrence Tabone mhux persuna kredibbli għaliex għalkemm fil-kawża 160/1998 kien xehed li x-xatba kienet tissakkar, fil-kawża odjerna xehed li qatt ma ra x-xatba u li l-affarijiet li jaf fuqha kienu dawk li qaltlu Maria Cauchi. Fit-tieni lok jaċċenna għall-fatt li l-ewwel Qorti irreferiet għall-kawża ***Raymond Tabone v. Lawrence Tabone et*** 36/1998 fejn ġie deċiż li huma flimkien mal-konvenut għandhom il-pussess konġunt ta' biċċa raba, iżda jsostni li dan il-fatt waħdu ma jippruvax li kellhom il-pussess tal-passaġġ. Jargumenta li l-allegazzjoni li l-passaġġ alternattiv huwa mblukkat hija biss skuża. Fit-tielet lok jagħmel referenza għax-xiehda ta' Margaret Buttigieg fejn qalet li ilha ma tidħol fir-raba għal iktar minn għoxrin sena, u jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti irriżultalha invece li kellha l-pussess.

(ii) **It-tieni aggravju** - *Lawrence Tabone żgur li ma kellux il-pussess rikjest għaliex tilfu b'deċiżjoni tal-Qorti*

Il-konvenut appellant jenfasizza illi Lawrence Tabone żgur ma kellux il-pussess tal-passaġġ in kwistjoni għaliex fit-12 ta' Frar 2004 ingħatat deċiżjoni fir-rigward tal-kawża ***Raymond Tabone v. Lawrence Tabone*** 160/1998 fejn l-istess Lawrence Tabone ġie ordnat jisporġa l-ispoll u jwaħħal ix-xatba in kwistjoni huwa stess.

(iii) **<u>It-tielet aggravju</u>** – *L-ewwel Qorti ddeċidiet din il-kawża possessorja fuq kwistjonijiet ta' natura petitorja*

(Dan l-aggravju jidher li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet li għamlet l-ewwel Qorti fir-<u>rigward tal-pussess tal-aħwa Cauchi</u>.) Il-konvenut appellant jissottolineja l-fatt li għax persuna tkun sid ta' proprjeta` dan ma jfissirx neċessarjament li jkollha l-pussess tagħha u wisq anqas il-pussess ta' xi passaġġ li jagħti għaliha.

<u>RISPOSTA TAL-APPELL tal-atturi appellati (27.12.2017):</u>

4. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kollha kontra l-konvenut appellant. Huma bażikament jispjegaw għaliex kellha raġun l-ewwel Qorti tikkonkludi li huma effettivament kellhom il-**<u>pussess</u>** tal-passaġġ in kwistjoni.

- <u>Fir-rigward tal-aħwa Cauchi</u> jsostnu li huma dejjem għaddew mill-passaġġ in kwistjoni għall-għalqa li wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom. Jargumentaw illi l-fatt li ma baqgħux jidħlu b'mod regolari wara l-mewt ta' ommhom ma jfissirx li ma kellhomx il-pussess jew li tilfu l-pussess tal-passaġġ. Ifakkru li kif jgħallem il-*Baudry Lacantinerie*, il-pussess

darba akkwistat ma jintilifx sakemm ma jkunx ġie interrott minn terzi jew volontarjament abbandunat.

- Fir-rigward tal-aħwa Tabone (kuġini tal-konvenut) jgħidu li l-konvenut ilu bil-kwistjonijiet magħhom fuq għalqa li jippretendi li hija tiegħu, li bid-deċiżjoni tal-Qorti tas-26 ta' Jannar 2007 fil-kawża 36/1998 instab li kemm l-atturi aħwa Tabone u kif ukoll hu kellhom il-pussess tal-għalqa.

- Jenfasizzaw li wara li Lawrence Tabone waħħal ix-xatba skont l-ordni tal-Qorti fil-kawża 160/1998, (u li skont l-istess ordni ma kellux ikun jissakkar) il-konvenut ħa l-liġi b'idejh u waħħal katnazz.

IL-KAWŻI:

5. Sabiex wieħed jifhem aħjar il-vertenza odjerna huwa indispensabbli li ssir referenza għas-segwenti kronoloġija ta' kawżi:

(a) 36/1998 - Raymond Tabone v. Lawrence Tabone f'ismu u bħala mandatarju tal-imsefrin ħutu Joseph Tabone u Josephine Baker; Margaret Buttigieg, Angela Buttigieg, Rose von Brockdorff, u r-Reġistratur tal-Artijiet għal kull interess li jista' jkollu

Fid-9 ta' Frar 1998 Raymond Tabone (il-konvenut odjern) istitwixxa l-imsemmija kawża kontra l-atturi odjerni. Huwa ppremetta li huma kienu mmolestawh fil-pussess ta' parti mill-proprjeta` li kien wiret mingħand zitu Maria Tabone in kwantu daħlu fih u anke ppruvaw jirreġistrawh bħala tagħhom.

Fid-29 ta' April 2004 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali ddikjarat li l-kontendenti kellhom il-**ko-pussess** tal-proprjeta` mertu tal-każ u li l-atturi odjerni kienu kkommettew "molestja ta' dritt" meta applikaw mar-Reġistratur tal-Artijiet biex l-art tiġi reġistrata f'isimhom.

Fis-26 ta' Jannar 2007 il-Qorti tal-Appell ikkonfermat tali pożizzjoni.

(b) ***160/1998 - Raymond Tabone v. Lawrence Tabone***

Ftit xhur wara li ġiet intavolata l-kawża 36/1998, Raymond Tabone (il-konvenut odjern) istitwixxa kawża ta' spoll fil-konfront ta' Lawrence Tabone (wieħed mill-atturi odjerni) talli dan tal-aħħar allegatament qala' xatba li huwa kien waħħal fil-passaġġ odjern (liema passaġġ l-istess Raymond Tabone jsostni li hu tiegħu).

Fit-12 ta' Frar 2004 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali ddikjarat li Lawrence Tabone fil-fatt kien ikkommetta spoll meta huwa qala' x-xatba li waħħal Raymond Tabone. Irriteniet li l-pussess kien manifest fiż-żewġ kontendenti tali li Raymond Tabone kien prekluż li jostakola l-pussess liberu lil Lawrence Tabone, u Lawrence Tabone kien prekluż milli jirrimwovi x-xatba jekk mhux in auto difeża. Irriżultalha pero` li fiċ-ċirkostanzi ma kienx applikabbli l-prinċipju *vim vi repellere licet* bħala difiża da parti ta' Lawrence Tabone peress li naqas li jipprova l-immedjatezza tar-reazzjoni. Il-Qorti kkundannat lil Lawrence Tabone jisporġa l-ispoll fi żmien ġimgħa, liema terminu kellu jibda jiddekorri "*mis-sentenza definittiva fil-petitorju*"[13].

Għalkemm il-kawża 36/1998 inqatgħet definittivament fis-26 ta' Jannar 2007, kien proprju fit-28 ta' Ottubru 2015 li Lawrence Tabone effettivament reġa' waħħal ix-xatba (jew kanċell). (Jiġi spjegat li meta Lawrence Tabone kien ġie biex jottempera ruħu mad-deċiżjoni tal-Qorti fil-kawża 160/1998 inqalgħet kwistjoni dwar jekk ix-xatba li kellu jirripristina kellhiex tkun tissakkar. Fil-fatt saru diversi rikors fir-rigward, fejn il-Qorti (diversament presjeduta) ntalbet tagħti direzzjoni. Hija ċaħdet it-talba biex tordna li x-xatba tkun tissakkar stante li ma kienx ċar mis-sentenza tat-12 ta' Frar 2004 jekk kellhiex tkun tissakkar.)

[13] Dan b'referenza għall-kawża 36/98 – li għalkemm hija waħda possessorja (Actio Manutentionis) tirrigwarda l-fatt li l-aħwa Tabone kienu applikaw mar-Reġistru tal-Artijiet biex l-art in disputa ma' Lawrence Tabone tiġi reġistrata f'isimhom.

(c) 92/2015 - Josephine Abela et v. Raymond Tabone

Fid-29 ta' Diċembru 2015 l-atturi odjerni intavolaw il-kawża odjerna talli dan tal-aħħar allegatament sakkar ix-xatba (jew kanċell) li kien għadu kemm ġie ripristinat minn Lawrence Tabone ai termini tas-sentenza fil-kawża 160/1998 fuq imsemmija.

Fl-14 ta' Novembru 2015 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, laqgħet it-talba tal-atturi odjerni u ddikjarat li l-konvenut ikkommetta spoll meta sakkar ix-xatba bil-katnazz, u tatu 20 jum sabiex ineħħi l-katnazz.

L-appell odjern jikkonċerna din id-deċiżjoni.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

6. Dan l-appell tal-konvenut huwa ppernjat fuq it-teżi tiegħu li l-element tal-***possedisse*** għall-finijiet ta' din l-azzjoni ta' spoll ma ġiex sodisfatt, kemm fir-rigward tal-atturi **aħwa Cauchi**, kif ukoll fir-rigward tal-atturi **aħwa Tabone** (li jiġu l-kuġini tiegħu), u li għaldaqstant l-ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' t-talbiet attriċi u tordnalu jneħħi l-katnazz li huwa għamel max-xatba.

- **<u>Il-pussess o meno tal-atturi aħwa Cauchi:</u>**

7. L-ewwel Qorti irriżultalha li l-atturi wirtu mingħand missierhom art bil-kejl ta' 473.8m.k. fl-inħawi magħrufa bħala "Tat-Tawru", limiti tal-Qala, u li wara l-mewt ta' missierhom baqgħet tuża l-art ommhom Maria Cauchi sa tliet snin qabel ma mietet (fi Frar 2015). L-atturi sostnew li l-aċċess għal din l-art (li fiha żewġ ħarrubiet li llum mietu jew waslu biex) dejjem kien mill-passaġġ in kwistjoni, li jisbokka fi Triq Biċċieri, Qala, u li meta x-xatba ssakkret mill-konvenut huma ġew spoljati minn dan l-aċċess.

8. L-ewwel Qorti osservat li mix-xiehda tal-atturi u mill-kontro-eżamijiet rispettivi, irriżulta li filwaqt li uħud minnhom kienu jmorru sal-għalqa ma' ommhom, u li wara l-mewt ta' ommhom ġieli marru biex jiġbru l-"*peat*" minn taħt il-ħarrubiet, jew biex sempliċiment jagħtu titwila, oħrajn kien ilhom snin ma jidħlu fl-għalqa.

9. Fir-rigward ta' dawk li ammettew li kienu ilhom snin ma jidħlu fl-għalqa l-ewwel Qorti qieset li ma kienx neċessarju li l-aħwa kollha jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni sabiex jippersisti l-pussess tagħhom:

> "*iżda hu biżżejjed li uħud is-sidien (indiviżi) tal-għalqa fil-vesti tagħhom ta' sidien magħrufa kull tant żmien imorru jittawlu lil din il-proprjeta` u jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni mingħajr xkiel sabiex almenu jkunu kkunsidrati li għandhom mill-anqas mera detenzjoni tal-passaġġ li jwassal għall-għalqa tagħhom.*"

Hija aċċennat għall-fatt li tant kien manifest il-fatt li l-aħwa Cauchi kienu s-sidien u li jagħmlu użu mill-passaġġ li meta l-attur Lawrence Tabone waħħal ix-xatba fuq l-ordni tal-qorti ħass il-bżonn li javżahom biex iserrħilhom moħħhom li xorta waħda setgħu jidħlu.

10. Il-konvenut appellant fl-<u>ewwel aggravju</u> tiegħu jargumenta li mix-xiehda tal-aħwa Cauchi jirriżulta li mhux minnu li wara l-mewt ta' ommhom kien hemm minnhom li kienu jmorru fl-għalqa, u wisq anqas li kienu qed jużaw il-passaġġ biex jaċċedu għaliha. Isostni li "almenu" żgur li mid-depożizzjonijiet tagħhom ħareġ element ta' dubju qawwi dwar dan l-allegat pussess tagħhom. Imbagħad fit-<u>tielet aggravju</u> tiegħu jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti ddeċidiet li l-aħwa Cauchi kollha kellhom il-pussess abbażi tal-fatt li huma "sidien" tal-għalqa (ara l-parti suċitata). Jargumenta li din hija kawża ta' spoll u għalhekk l-ewwel Qorti ma kellhiex tagħmel konsiderazzjonijiet ta' natura petitorja biex tasal għal konklużjonjiet ta' natura possessorja.

11. Fl-ewwel lok din il-Qorti tosserva li (anke jekk il-konvenut xehed li qatt ma ra lill-atturi jgħaddu mill-passaġġ) l-atturi aħwa Cauchi kollha xehdu li kienu jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni biex jaċċedu għall-għalqa li jgħidu li hija tagħhom, għalkemm wara l-mewt ta' ommhom uħud minnhom ma baqgħux imorru. Inoltre tant kien magħruf li l-passaġġ in kwistjoni kien għadu jintuża mill-aħwa Cauchi li meta fl-2015

Lawrence Tabone waħħal il-kanċell (li ma jissakkarx) bl-ordni tal-qorti huwa kien ħass il-bżonn li jinfurmahom. Din il-Qorti qiegħda hawnhekk tagħmel aċċenn għal siltiet rilevanti mix-xiehda tal-ħamest aħwa Cauchi, u wkoll tal-attur l-ieħor Lawrence Tabone:

- Josephine Abela xehdet li kienet tidħol mill-passaġġ sa minn ċkunitha. Qalet li huwa l-passaġġ li taf bih hi biex jidħlu għall-għalqa tagħhom u "*kemm għandi żmien dejjem għaddejt*". Qalet li minn meta mietet ommha ma resqitx iktar, għalkemm taf li ħutha baqgħu jmorru. Kontro-eżaminata kkonfermat li kemm ilha mejta ommha qatt ma marret.

- Jane Attard xehdet li l-aċċess għall-għalqa tagħhom hi mill-passaġġ in kwistjoni. Qalet li għalkemm ommhom neħħiet in-ngħaġ madwar tliet snin qabel ma mietet, hi u ħutha kienu għadhom jidħlu fl-għalqa; u dan sakemm il-konvenut sakkar ix-xatba. Kontro-eżaminata qalet li sakemm damet ħajja ommha kienet tmur l-għalqa tgħinha, u wara li mietet kienet marret xi darbtejn oħra biex tħares biss, u ma marritx iżjed għaliex il-post kien ifakkarha f'ommha u ma kinitx tiflaħ toqgħod hemm.

- Michael Cauchi xehed li jiftakar jidħol mill-passaġġ sa minn ċkunitu. "*Jiena u ħuti sas-sena l-oħra konna għadna nidħlu f'din l-*

għalqa sa ma l-konvenut iddeċieda li jaqfel b'katnazz il-kanċell li sar fil-passaġġ." Kontro-eżaminat qal li wara li ommu neħħiet in-ngħaġ xorta baqa' jidħol fl-għalqa "*U kull xahar nittawwal, jew xahrejn suq".*

- <u>Carmel Cauchi</u> xehed li l-passaġġ huwa l-uniku wieħed li jagħti għall-għalqa tagħhom u "*dejjem dħalna minn hemm mingħajr ebda xkiel".* Xehed li sa minn meta kien għadu tfal kien jidħol man-nanniet. Qal li meta mietet l-omm huwa baqa' jidħol regolarment sakemm ġie infurmat minn Lawrence Tabone bix-xatba li għamel il-konvenut. Kontro-eżaminat qal li wara li mietet ommu baqa' jmur biex jiġbor il-"peat".

- <u>Salvina Hili</u> xehdet li kemm għandha żmien tiftakar li kienet tidħol għall-għalqa tagħhom mill-passaġġ. Qalet li ommha kienet iżżomm in-ngħaġ fl-għalqa u kienet anke saqqfet parti għalihom. Qalet li għalkemm ommha kienet neħħiet in-ngħaġ xi tliet snin qabel hi u ħutha baqgħu jidħlu jaqtgħu l-ħarrub. Qalet li l-aħħar darba li daħal żewġha u qata' l-ħarrub kien Settembru 2015. Fil-fatt qalet li wara li l-attur Lawrence Tabone kien waħħal ix-xatba fuq l-ordni tal-qorti (Ottubru 2015) kien infurmaha, u l-għada hi u żewġha marru jarawh, ġibdu l-firroll u daħlu peress li ma kienx jissakkar. Qalet li kien xi ġimgħa wara li Lawrence Tabone reġa' ċemplilha u infurmaha li x-xatba kienet imbagħad issakkret b'katina u katnazz. Kontro-eżaminata qalet li meta

ommha kienet għadha bin-ngħaġ kienet tmur tittawlilha peress li kienet mara anzjana. Qalet li għalkemm hija ma baqgħetx tmur l-għalqa kien baqa' jmur żewġha.

- L-attur l-ieħor <u>Lawrence Tabone</u> kkonferma li "*Lil Cauchi kont avżajthom li kont ser inwaħħal il-kanċell u li kont ġejt ordnat mill-Qorti.*"

12. Huwa ferm rilevanti l-argument li jagħmlu l-atturi appellati, u cioe` li l-fatt li l-aħwa Cauchi (jew uħud minnhom) ma baqgħux jidħlu regolarment fl-għalqa wara l-mewt ta' ommhom ma jfissirx li kienu tilfu l-pussess tal-passaġġ. Huma jiċċitaw mill-*Baudry Lacantinerie* fejn jgħid li:

> "*il possesso legale d'un immobile, un volta acquistato si conserva colla sola intenzione del possessore, per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche` non sia stato volontariamente abbandonato*."

13. Dan l-insenjament fil-fatt ġie applikat diversi drabi mill-qrati tagħha. Din il-Qorti tagħmel riferenza għal sentenza mogħtija minnha stess fid-19 ta' April 2012 fil-kawża fl-ismijiet "**<u>Maryanne Attard et v. Francis Mercieca et</u>**"[14] fejn ġie ritenut illi:

> "*Huwa pero` mgħallem li l-pussess ma jintilifx bl-inerzja tal-possessur biss iżda bil-pussess ta' ħaddieħor jew bl-abbandun volontarju.*"

---

[14] Għalkemm din kienet l-Actio Manutentionis, l-insenjanza ċitata hija xorta rilevanti u applikabbli għal din odjerna

F'tali kawża kienet saret anke riferenza għall-insenjament ferm utli mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet "**Alfred Cachia Zammit et v. Raffaele Barbara**"[15] f'dan ir-rigward.

14. Fid-dawl ta' tali insenjament isegwi li kienet korretta l-konklużjoni tal-ewwel Qorti in kwantu irriteniet li l-atturi aħwa Cauchi kollha kien għad kellhom il-pussess tal-passaġġ, u dan anke fir-rigward ta' dawk li kien ilhom ma jidħlu minn żmien qabel ma' mietet ommhom.

15. Għalkemm huwa minnu, kif jilmenta l-konvenut fit-tielet aggravju tiegħu, li l-ewwel Qorti kienet skorretta in kwantu bbażat il-konklużjoni tagħha li l-atturi aħwa Cauchi kellhom il-pussess tal-passaġġ fuq konsiderazzjonijiet ta' natura petitorja, jibqa' l-fatt li konsiderazzjonijiet ta' natura possessorja xorta waħda kienu ser iwasslu għall-istess konklużjoni (kif appena muri minn din il-Qorti fil-paragrafi preċedenti).

- **Il-pussess o meno tal-atturi aħwa Tabone:**

---

[15] Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Alfredo Cachia Zammit et v. Raffaele Barbara, 27.11.1959, (Actio Manuntentionis)** tagħmel is-segwenti referenzi fuq il-konservazzjoni tal-pussess:
"…kif josserva **Baudry**,*…'il possesso legale d' un immobile, una volta acquistato si conserva colla sola intenzone del possessore, per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche` non sia stato volontariamente abbandonato*.'
U l-istess awtur, fuq l-awtorita` tal-**Pothier**, ikompli jinnota illi '*per conservare il possesso non e` necessario avere una volonta` positiva di ritenerlo, basta che la volonta` di possedere non sia stata revocata da una volonta` contraria; perche` non e` stata revocata da una volonta` contraria, si considera sempre che perserveri'*
… kif osservat il-Qorti tal-Appell fil-kawża **Cassar v. Mamo Trevisan**, deċiża fl-4 ta' Diċembru 1879, fuq l-awtorita` ta' Troplong, '*il possesso originario, una volta fissato, si perpetua indefinitamente sino a tanto che non e` esposto ad atti indubitati ed importanti una rinunzia dello stesso possesso*' (Kollez VIII, paġ 90 in princ col 2da)."

16. Kwantu għall-aħwa Tabone, huma jilmentaw li meta l-konvenut sakkar ix-xatba in kwistjoni ġew spoljati mill-aċċess li kellhom għall-art bil-kejl ta' 172m.k. li tinsab ukoll fl-inħawi magħrufa bħala "Tat-Tawru", limiti tal-Qala. Din l-art kienet fil-fatt soġġett tal-kawża 36/1998 intavolata mill-konvenut odjern kontra l-atturi odjerni aħwa Tabone. Kif fuq spjegat, fis-sentenza relattiva mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar 2007 ġie dikjarat definittivament li kemm l-aħwa Tabone kif ukoll Raymond Tabone għandhom il-ko-pussess ta' tali art.

17. L-ewwel Qorti, wara li kkonsidrat li l-aċċess għal tali art kien biss mill-passaġġ in kwistjoni, li jisboċċa fi Triq Biċċieri, Qala, stante li l-passaġġ l-ieħor allegat mill-konvenut fattwalment huwa ingombrat bir-radam u mhux possibbli li wieħed jgħaddi minnu, ikkonkludiet li l-element tal-possedisse fil-konfront tal-aħwa Tabone wkoll ġie sodisfatt.

18. Il-konvenut appellant fl-ewwel aggravju tiegħu jargumenta li bil-fatt waħdu li ġie dikjarat bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (fil-kawża 36/1998) li l-aħwa Tabone kellhom il-pussess tal-art ma jfissirx li kellhom ukoll il-pussess tal-passaġġ in kwistjoni u jsostni li l-allegazzjoni li l-passaġġ huwa imblokkat hija biss skuża; inoltre jfakkar li l-attriċi Margaret Buttigieg stess xehdet li ilha ma tidħol fir-raba' għal iktar minn għoxrin sena, u għalhekk ma setax kellha l-pussess. Inoltre fit-tieni

aggravju tiegħu jsostni li Lawrence Tabone żgur li ma setax kellu l-pussess tal-passaġġ, stante li bis-sentenza mogħtija fit-12 ta' Frar 2004, mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, ġie ordnat biex fi żmien 20 jum minn meta tkun ġiet deċiża definittivament il-kawża 36/1998 (cioe` 26 ta' Jannar 2007) iwaħħal mill-ġdid ix-xatba li tissakkar li huwa kien qala'; cioe` ġie spussessat.

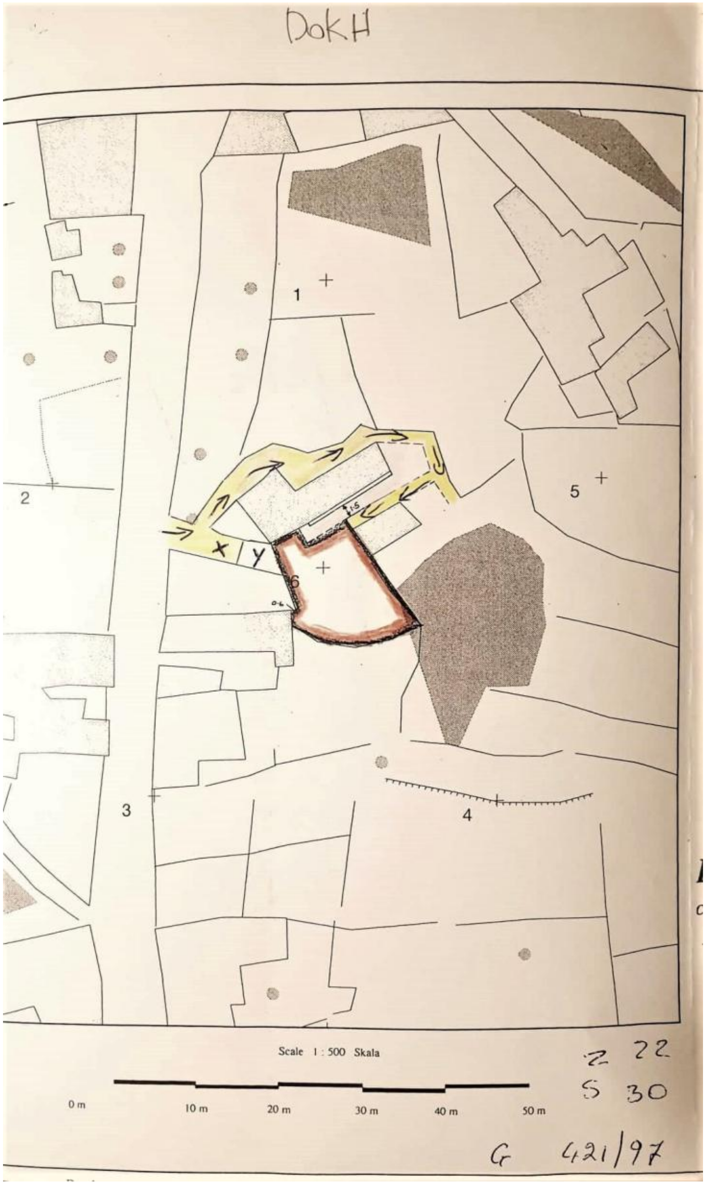
19. Fl-ewwel lok għandu jingħad li ġialadarba ġie deċiż definittivament fil-kawża 36/1998 li l-aħwa Tabone kollha huma ko-possessuri ma' Raymond Tabone tal-art mertu ta' tali kawża, ġialadarba ma jirriżultax li Margaret Buttigieg għamlet li atti li juru li hija volontarjament abbandunat il-pussess tagħha minn tali art, din il-Qorti qiegħda tqis li għad għandha l-pussess tagħha.

20. Stabbilit li l-aħwa Tabone kellhom il-pussess tal-imsemmija art isegwi li bil-fors kienu jaċċedu għaliha tramite xi passaġġ ġialadarba din ma tikkonfinax direttament mat-triq. L-attur Lawrence Tabone, mal-affidavit tiegħu esebixxa pjanta Dok H[16] u spjega li l-art hija dik delineata bl-aħmar, u l-passaġġ huwa dak immarkat bl-isfar.

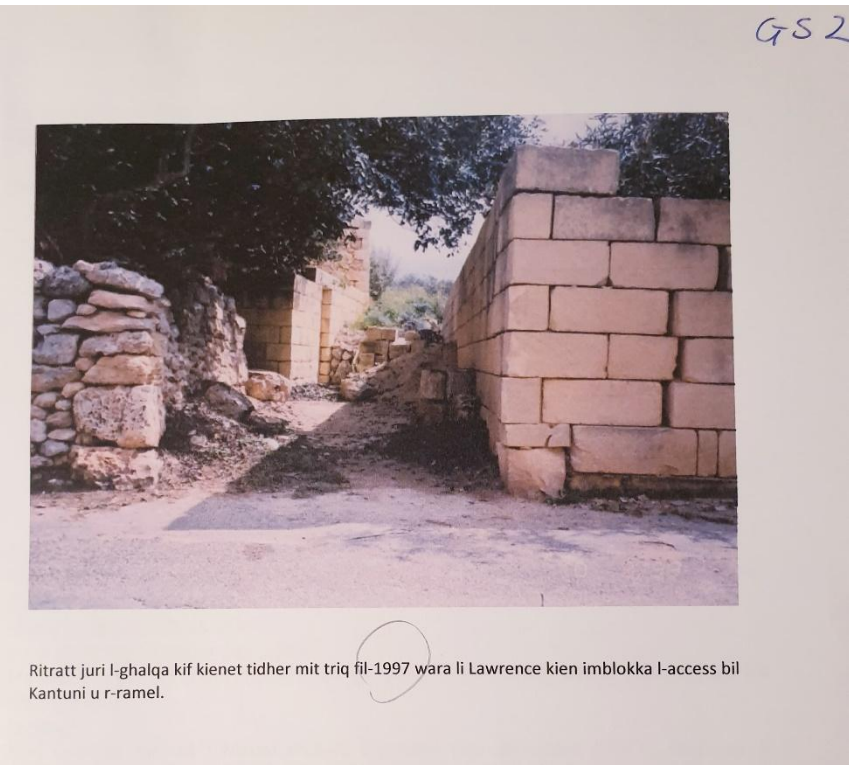
21. Il-konvenut appellant da parti tiegħu jargumenta li ma jagħmilx sens li l-passaġġ għal tali art ikun mill-passaġġ indikat fuq tali pjanta, meta hemm passaġġ ieħor iktar qrib it-triq immarkat bil-ittra Y. (Vide

[16] Dok H, fol 25

pjanta hawn taħt inserita).



22. Il-konvenut ippreżenta ritratt Dok GS2 biex juri kif l-għalqa għandha aċċess iktar dirett mit-triq milli minn ġol-passaġġ in kwistjoni. Fuq ir-ritratt hemm indikat li l-aċċess (li huwa mmarkat Y fuq id-Dok H fuq imsemmi) kien ġie imblokkat bil-kantuni u bir-ramel minn Lawrence Tabone fl-1997.



23. Il-konvenut ippreżenta wkoll ritratt ieħor tal-istess post meħud aktar riċentement, fl-2017, li ġie mmarkat Dok GS1, minn fejn jirriżulta li għalkemm xi kantuni li jidhru f'Dok GS2 tneħħew, l-aċċess għall-għalqa xorta baqa' imblukkat. Fix-xiehda tiegħu in kontro-eżami, mistoqsi kif jippretendi li l-aħwa Tabone jgħaddu minn hemmhekk (minn dik il-parti li fuq Dok H huwa mmarkat bl-ittra Y), wieġeb:

> *"Mela għax inti hemmhekk hemm xi ħaġa fin-nofs ma twarrabhiex biex tgħaddi? Din hemmhekk qiegħed imiss kważi mat-triq."*

24. <u>Lawrence Tabone</u> da parti tiegħu, fix-xiehda tiegħu qal li tali passaġġ (li fuq Dok H huwa mmarkat bl-ittra Y) ilu imblukkat xi tmenin (80) sena. Spjega li l-aċċess huwa imblokkat b'ġebel mit-tiġrif tal-kmamar li kien hemm oriġinarjament.

25. Jiġi ppreċiżat li kwalsiasi konsiderazzjonijiet li qiegħda tagħmel din il-Qorti dwar jekk kienx jeżisti xi passaġġ alternattiv għal dak in kwistjoni qiegħda tagħmlu sempliċiment biex tistabbilixxi jekk l-aħwa Tabone kellhomx il-pussess tal-passaġġ in kwistjoni biex jaċċedu għall-għalqa li skont is-sentenza tal-qorti fil-kawża 36/1998 qiegħda fil-ko-pussess tagħhom u tal-konvenut. Mhix ser tidħol fil-kwistjoni dwar jekk kienx jagħmel iktar sens li jaċċedu mill-parti immarkata Y fuq Dok H kif jargumenta l-konvenut.

26. Dak li jirriżulta hu li meta l-konvenut sakkar il-kanċell tal-passaġġ in kwistjoni bil-katnazz, kwalsiasi aċċess mit-triq għall-għalqa mill-parti immarkata Y kien imblukkat u għalhekk <u>bilfors li l-uniku aċċess għall-għalqa kien allura mill-passaġġ in kwistjoni</u>, kif fil-fatt irriżulta lill-ewwel Qorti. U ġialadarba hemm dikjarazzjoni tal-qorti (fil-kawża 36/1998) li tgħid li l-aħwa Tabone kellhom il-pussess tal-għalqa (flimkien mal-konvenut), bilfors li għandu jitqies li kellhom neċessarjament ukoll il-pussess tal-uniku passaġġ li jagħti għaliha, cioe` tal-passaġġ in kwistjoni.

27. L-argument li jagħmel il-konvenut fit-tieni aggravju tiegħu, cioe` li bis-sentenza tal-qorti fil-kawża 160/1998 l-attur Lawrence Tabone ġie spussessat mill-passaġġ in kwistjoni stante li kellu jwaħħal kanċell li

jissakkar, huwa totalment infondat. Kif fuq spjegat, ladarba sussegwentement għas-sentenza kien ġie ppreċiżat mill-qorti, diversament preseduta, li l-kanċell li kellu jwaħħal kellu jkun wieħed li ma jissakkarx, ċertament li ma jistax jingħad li Lawrence Tabone tilef xi pussess.

Deċide

28. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenut appellant u tikkonferma l-konklużjoni tal-ewwel Qorti.

29. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenut appellant.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm