QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM IT-8 TA' LULJU 2020

Kawza Numru: 4
Rik. Gur. 764/2007 RGM

Emanuel u Giovanna konjugi Azzopardi (I.D. 728234M u 33435M), Angelo Galea (I.D. 65039M) u b'digriet tas-6 ta' Dicembru 2018 stante l-mewt ta' Angelo Galea fil-mori tal-kawza l-atti f'ismu gew legittimati f'isem l-eredi tieghu Carmen Abdilla (K.I. 333564M), Mario Galea (K.I. 387065M), Francis Galea (K.I. 357868M), Salvina sive Sylvia Bezzina (K.I. 221470M), Josephine sive Josette Grech (K.I. 86774M) u Veronica Galea Johansson (K.I. 135767M), Carmelo Galea (I.D. 574937M) Edwin Borg (I.D. 150764), Ondine Gaerty (I.D. 559874 M) u l-Avukat Wayne Pisani (I.D. 386878 M)

vs.

John Mary Bezzina, Charles Muscat, Charles Galea

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors guramentat tal-atturi** li permezz tieghu ippremettew u talbu s-segwenti:

Illi r-rikorrenti Emanuel u Giovanna konjugi Azzopardi, Angelo Galea u Carmelo Galea huma s-sidien u possessuri tal-proprjeta` bl-isem "Victor House", fi triq gdida gewwa Triq is-Sagra Familja, Bidnija limiti tal-Mosta.

Illi r-rikorrenti Edwin Borg huwa co-proprjetarju tal-propjeta` bl-isem "St Michael Farmhouse", fi Triq gdida gewwa Triq is-Sagra Familja, Bidnija limiti tal-Mosta.

Illi r-rikiorrenti Ondine Gaerty u l-Avukat Wayne Pisani huma s-sidien u possessuri tal-proprjeta` bl-isem "Torri ta' Cincli", fi triq gdida gewwa Triq is-Sagra Familja, Bidnija limiti tal-Mosta.

Illi l-access ghall-imsemmija proprjetajiet tar-rikorrenti u ghall-proprjetajiet l-ohra f'dik l-akkwata appartenenti lil terzi huma tramite triq komuni.

Illi fis-17 ta' Mejju, 2007, l-intimati abbuzivament bnew hajt, sabiex dejqu t-triq u mbarraw l-entratura pre-ezistenti tat-triq komuni, b'dan illi hallew biss passagg mhux liberu ta' ftit piedi fi Triq Sagra Familja, fil-kontrada "Ta' Cincli", Bidnija limiti tal-Mosta, kif indikat fil-pjanta hawn annessa bhal Dok 'A', b'mod li ghalqu l-access fuq imsemmi u bil-konsegwenza illi bir-rizultat ta' dan l-agir daparte l-intimati, r-rikorrenti gew prekluzi milli jkomplu jutilizzaw l-imsemmija triq komuni sabiex jidhlu fil-proprjetajiet rispettivi taghhom.

Illi fit-12 ta' Lulju 2007 u fil-granet precedenti, l-intimat Charles Galea rega' ghamel xi xogholijiet ulterjuri f'parti ohra mill-imsemmija triq

komuni, minghajr il-kunsens tar-rikorrenti, u li b'rizultat taghhom ukoll, ir-rikorrenti huma prekluzi milli jutilizzaw triq komuni sabiex ikunu jistghu jidhlu fil-proprjetajiet rispettivi taghhom kif kien isir precedentement.

Illi sa mill-1924, il-passsagg relattiv dejjem gie deskritt bhala passagg komuni jew trejqa li tipprovdi access jew triq pubblika u difatti sas-17 ta' Mejju 2007, dan il-passagg kien jintuza mir-rikorrenti u mis-sidien l-ohra tal-proprjetajiet adjacenti sabiex jaccedu ghall-propjetajiet rispettivi taghhom.

Illi minkejja illi l-intimati gew interpellati sabiex inehhu l-hajt li huma bnew, jergghu jirrilaxxaw l-pussess liberu tat-triq komuni, u jergghu jirreintegraw lir-rikorrenti fid-drittijiet taghhom u fl-istat ta' godiment ezistenti qabel l-agir illegali fuq indikat daparte tal-intimati, huma baqghu inadempjenti.

Illi dan l-agir tal-intimati huwa spoll u invazjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti li ma ghadx ghandhom liberu godiment tat-triq fuq imsemmija u tal-access liberu ghall-proprjetajiet rispettivi taghhom, liema spoll gie kommess matul dawn l-ahhar xahrejn.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex; (1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati kkommettaw spoll vjolenti u klandestin u vjolazzjoni ta' proprjeta` fil-konfront tar-rikorrenti u li dan gie kommess entro dawn l-ahhar xahrejn, (2) tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti jergghu iqieghdu lir-rikorrenti fl-istat ewlieni ta' godiment tad-dritt ta' pussess u uzu tat-triq komuni fuq imsemmija u tal-access ghall-proprjetajiet rispettivi taghhom u cioe` li jigu reintegrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew spoljati mill-intimati u jirripristinaw is-sitwazzjoni ghal dik prevalenti qabel ma saru x-xogholijiet fuq imsemmija u (3) in difett li l-intimati jaghmlu dan fiz-zmien lilhom moghti mill-Qorti, li r-rikorrenti jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xogholijet necessarji u ordnati mill-Qorti huma stess a spejjez u riskju tal-intimati – kollox skond kif intqal fuq u

ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan ai termini tal-Artiklu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni prezentat kontestwalment mal-prezenti kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom u b'riservata' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti.

Rat ir-**risposta guramentata ta' Charles Galea** ipprezentata fis-27 t'Awwissu, 2007 fejn jinghad kif gej:

Illi l-azzjoni tar-rikorrenti kontra l-eccipjent hija assolutament infondata sew fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra taghhom stante illi l-eccipjent bl-ebda mod ma kkometta spoll ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit r-rikorrenti la kienu il-pussessuri u lanqas id-detenturi fil-granet fejn qed jallegaw li sar l-ispoll fil-konfront taghhom mill-eccipjent.

Illi r-rikorrenti ghandhom jindikaw ezatt u b'mod car u dettaljat u mhux b'mod generiku fejn sar l-allegat spoll mill-esponent.

Illi mhux minnu li fis-17 ta' Mejju 2007, jew fil-granet ta' qabel jew wara din id-data l-intimat Charles Galea bena hajt sabiex idejjaq jew jinbarra xi entratura kif qed jallegaw ir-rikorrenti.

Illi l-intimat Charles Galea ghamel xogholijiet biss fil-proprjeta` tieghu kif jirrizulta mic-certifikat rilaxxat mill-Perit Joseph Bondin anness u markat bhala Dokument JB kif kellu kull dritt li jaghmel u ma saru ebda xogholijiet fl-isqaq komuni mar-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti qatt ma kellhom il-pussess jew id-detenzjoni li tirrikjedi l-ligi ta' dik il-parti ta' l-art fejn allegatament sar l-ispoll mill-intimat Charles

Galea u ghaldaqstant ladarba huwa nieqes element kostitutiv l-azzjoni ta' spoll ma tistghax tirnexxi.

Illi assolutament mhux minnu li bix-xogholijiet li ghamel l-intimat Charles Galea fit-12 ta' Lulju,2007 u fil-granet precedenti r-rikorrenti gew prekluzi milli jutilizzaw il-passagg komuni jew tnehhilhom l-access liberu sabiex ikunu jistghu jidhlu fil-proprjetajiet taghhom 'Victor House', 'St Michael House' u 'Torri ta' Cincli'. Minkejja dan l-istat ta' fatt ir-rikorrenti kkonfermaw bil-gurament dan kollu u sahansitra ottjenew Mandat ta' Inibizzjoni numru 1041/07 kontra tieghu fuq premessi foloz.

Kif jirrizulta mill-kuntratti tal-akkwist, id-dhul ghal proprjetajiet tar-rikorrent Edwin Borg, Ondine Gaerty u l-avukat Wayne Pisani huwa biss mill-isqaq li fil-kuntratt gie deskritt bhala trejqa. Huma qatt ma kellhom pussess jew detenzjoni ta' dik il-parti tal-art, fejn allegatament sar l-ispoll mill-esponent. Huma gew avzati, illi l-access ghall-proprjeta` taghhom kien mill-isqaq ta' sitt piedi u l-art faccata kienet tal-intimati u ohrajn. Ir-rikorrenti Gaerty u Pisani gew avzati minn Pawlu u giuseppi Galea, uhud mis-sidien ta' l-isqaq in kwistjoni, illi huma ma kellhomx dritt jghaddu minn fuq proprjeta` taghhom u cioe``l barra mis-sitt piedi wisgha ta' l-isqaq peress illi l-access ghal din il-proprjeta` bhal proprjetajiet ohra kien minn sqaq komuni ta' sitt piedi. Sabiex ir-rikorrenti Gaerty u Pisani jkunu jistghu jaghmlu x-xogholijiet necessarji inghatu permess mill-intimati biex jghaddu min fuq il-proprjeta` taghhom b'mera tolleranza kif kienu qed jaghmlu r-rikorrenti l-ohra Emanuel u Giovanna Azzopardi, Angelo Galea u Carmelo Galea. Ghalhekk ladarba huwa nieqes element kostitutiv l-azzjoni ta' spoll ma tistghax tirnexxi. Fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghal dak li intqal aktar qabel, ir-rikorrenti Gaerty u Pisani u Edwin Borg ukoll qatt ma kellhom il-pussess ta' dik il-parti fejn allegatament sar xi spoll mill-esponent.

Salv id-dritt ta' risposta ulterjuri.

Rat ir-r**isposta guramentata ta' John Mary Bezzina, Charles Muscat u Charles Galea** pprezentata fl-14 ta' Jannar, 2008 fejn jinghad kif gej:

Preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom jindikaw b'mod car u dettaljat l-isqaq komuni fejn allegatament sar l-ispoll mill-eccipjenti.

Preliminarjament ukoll kull wiehed mir-rikorrenti individwalment, ghandu jindika bl-aktar mod car u inekwivoku l-interess tieghu f'dawn il-proceduri u jindika l-pussess ta' l-art li kellu fejn allegatament sar l-ispoll mill-eccipjenti fil-gurnata in kwistjoni.

Illi l-azzjoni tar-rikorrenti kontra l-eccipjenti ma tistax tirnexxi ghaliex ma jezistux l-elementi rikjesti mill-ligi ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit ir-rikorrenti qatt ma kellhom il-pussess jew id-detenzjoni li tirrikjedi l-ligi ta' dik il-parti tal-art fejn allegatament sar l-ispoll mill-intimati u ghaldaqstant ladarba huwa nieqes element kostitutiv l-azzjoni ta' spoll ma tistghax tirnexxi.

Illi r-rikorrenti Emanuel u Giovanna konjugi Azzopardi, Angelo Galea u Carmelo Galea kienu jippossjedu flimkien mal-intimati sesta parti indiviza ta' bicca art sitwata faccata tal-proprjeta` taghhom bl-isem 'Victor House' li l-access taghha kien minn sqaq komuni ma terzi liema parti mill-isqaq jinsab bejn l-istess 'Victor House' u l-art li qabel kienet tappartjeni lilhom. Sussegwentement il-konjugi Azzopardi u Angelo u Carmelo Galea bieghu din l-art lil Giuseppi Galea, missier l-intimat l-iehor f'din il-kawza Charles Galea. Sakemm din l-art kienet tappartjeni lir-rikorrenti Azzopardi u Galea, kellhom kull dritt jghaddu minn fuqha kif ghamlu il-ko-proprjetarji l-ohra. Wara li din inbieghet, il-kugini taghhom u s-sidien l-ohra l-intimati hallewhom jghaddu minn fuq il-proprjeta` taghhom bil-kuntentizza taghhom kif ghadhom jaghmlu sallum.

Illi assolutament mhux minnu li bix-xogholijiet li ghamlu l-eccipjenti r-rikorrenti gew prekluzi milli jutilizzaw il-passagg komuni sabiex r-rikorrenti ikunu jistghu jidhlu fil-proprjeta` taghhom.

Illi l-access tad-dhul tal-proprjetajiet tar-rikorrent Edwin Borg, Ondine Gaerty u Dr. Wayne Pisani huwa biss mill-isqaq li fil-kuntratt gie deskritt bhala trejqa. Huma qatt ma kellhom pussess jew detenzjoni ta' dik il-parti tal-art fejn allegatament sar l-ispoll mill-eccipjenti u qabel ma inbieghu l-proprjetajiet in kwistjoni il-kompraturi gew avzati illi l-access ghal dawn il-proprjetajiet kien minn sqaq ta' sitt piedi u l-art faccata kienet ta' terzi.

Ir-rikorrenti l-ohra wkoll thallew jghaddu min fuq il-proprjeta` tal-eccipjenti b'mera tolleranza.

Ghaldaqstant, it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra taghhom.

Salv id-dritt ta' risposta ulterjuri.

Rat l-atti tal-kawza;

Rat li fis-6 ta' Frar 2008 din il-Qorti diversament preseduta nnominat lil Dr. Yvette Cassar bhala Assistent Gudizzjarju;

Rat il-provi kollha li tressqu;

Rat illi l-Qorti diversament preseduta zammet access fl-4 t'April 2017, fejn fiha "*Dr. Wayne Pisani in linea ta' kompromess jaccetta l-pozizzjoni tal-hajt tal-bricks fejn hu mibni, basta li tintradam il-hofra/spazju li hi ta' fond 7 filati li hemm bejn dak li llum huwa it-triq u l-hajt tal-bricks.*"[1] Waqt l-imsemmi access, il-legali tal-konvenuti irrileva "illi kemm il-hajt tal-bricks li jifforma parti mill-bini ta' Charles Galea kif ukoll fejn jinghad li hemm il-hofra/spazju

[1] Pagna 756 tal-process.

li nirreferu ghalih bhala l-hajt tal-ilqugh, qatt ma kienet karreggabbli peress li flokhom kien hemm palm tal-bajtar u siġra taz-zebbug."[2]

Rat illi f'Lulju 2018 l-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif issa presjeduta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi Carmen Abdilla, Mario Galea, Francis Galea, Salvina sive Sylvia Bezzina, Josephine sive Josette Grech u Veronica Galea Johansson ipprezentata fit-28 ta' Jannar 2019, in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rimanenti atturi pprezentata fl-4 ta' Gunju 2019 u n-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti ipprezentata fit-23 ta' Jannar 2020;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukati tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

L-Azzjoni Attrici.

Din hija azzjoni ta' spoll fejn l-atturi huma proprjetarji u pussessuri ta' proprjetajiet fi triq gdida gewwa Triq Sagra Familja, Bidnija u fejn il-konvenuti allegatament b'mod abbuziv fis-17 ta' Mejju 2007 dejqu l-access billi bnew hajt u ghalqu b'katina t-triq komuni li kienet twassal ghal proprjetajiet ta' l-atturi. L-atturi jillamentaw ukoll li fit-12 ta' Lulju 2007, Charles Galea ghamel xi xoghol f'parti ohra tat-triq komuni minghajr il-kunsens tal-atturi b'konsegwenza li l-istess atturi ma jistghux ikomplu jaghmlu uzu mit-triq komuni.

Ikkunsidrat

Provi

[2] *ibid.*

Edwin Borg fis-16 t'April 2008 xehed li xi 12-il sena ilu huwa akkwista bicca art gewwa l-Bidnija proprju fi triq gdida gewwa Triq Sagra Familja. Huwa kien akkwista bicca art ohra biswit ghal tieghu li kien biegh lil Frank Xuereb imbaghad xtraha Dr. Wayne Pisani. Jispjega li huwa kien jaccedi ghal proprjetà tieghu minn access gewwa Triq Sagra Familja u qabel giet intavolata din l-azzjoni dejjem minn hemm kien jghaddi mhux bir-rigel biss izda anka bil-karozza u hadd ma kien iwaqqfu milli jaghmel hekk. Jghid li nbena hajt tal-bricks bhala indikazzjoni ta' passagg bir-rigel izda xorta ma jistax jghaddi minn dan il-passagg ghaliex fih hafna imbarazz. Jghid li kif taqbez il-proprjetà tieghu it-triq tiddjieq ghal zewg piedi u nofs. Waqt il-kontro-ezami mizmum fid-29 ta' Settembru 2015 huwa jghid li fit-triq il-gdida hemm Victor House, imbaghad il-proprjetà ta' Dr. Wayne Pisani imbaghad il-proprjetà tieghu b'hekk eventwalment huwa jrid jghaddi "minn fuq proprjetà ta' Charles Galea"[3]. Huwa jikkonferma li qabel inbena l-hajt tal-bricks huwa ma kellux problemi biex jidhol, kien biss meta bnew il-hajt u ghamlu wire li saret problema. Meta gie mistoqsi jekk il-wire kienx jinqala huwa qal li kien hemm "sisal wire jigifieri tidholx"[4] u b'hekk huwa ma setax jidhol fil-proprjetà tieghu. Waqt il-kontro-ezami izda jikkonferma li issa dan il-hajt tnehha kompletament u jista' jaccedi l-proprjetà tieghu minghajr problema. Jghid ukoll li meta nfethet il-kawza huwa setgha jghaddi facilment minn quddiem il-proprjetà ta' Charles Galea, illum izda hemm it-tarag hiereg 'il barra.

Fl-istess gurnata xehed **Angelo Galea** li qal li quddiem il-bini tieghu bl-isem Victor House kien inbena hajt tal-bricks u kien gie infurmat li huwa kellu biss "dritt ta' sitt piedi"[5]. Jghid li fil-passat huwa kien jghaddi bit-trakkijiet minn hemm ghaliex kien hemm mekkanik u qatt ma kellu problema biex jghaddi. In kontro ezami mizmum fl-10 ta' Mejju 2012 Angelo Galea ikkonferma li l-fond Victor House, kien inbiegh wara li nfethet il-kawza proprju fid-19 t'Awwissu 2011. Huwa jghid li l-kawza kien fetaha ghaliex huwa kellu dritt biex jghaddi bil-karozza. Però jaqbel li llum x-xoghlijiet tnehhew. Meta mistoqsi dwar jekk huwa jistax jghaddi minn quddiem il-proprjetà ta' Charlie Galea huwa jghid li

[3] Pagna 704 tal-process.
[4] Pagna 705A tal-process.
[5] Pagna 53 tal-process.

ilu ma jmur ‘l hemmek. In ri-ezami huwa spjega li sabiex jidhol fil-proprjetà tieghu huwa kien ikollu jaqbez ic-cint jew idur d-dawra kollha.

Xehed ukoll **Emanuel Azzopardi** fejn qal li huwa ilu proprjetarju ta’ bicca fi Triq Sagra Familja ghal 40 sena. Jghid li qabel inbena l-hajt huwa qatt ma kellhu problema t’access tant li kien jghaddi bil-karrozza. Jghid li huwa hadd ma kien infurmah li sejjer jinbena hajt. Meta gie mistoqsi in kontro ezami mizmum fis-6 ta’ Gunju 2012 jekk jafx xi haga dwar fejn qieghed jibni Charlie Galea huwa qal li lilu ma taffettwahx “ghax qieghed fi hwejgu”[6]. Jkompli jghid li ghalkemm ghandu r-raba’ tieghu aktar ‘l isfel mill-proprjetà ta’ Charlie Galea huwa ma jmurx ghax ma jahdimx l-ghalqa tieghu, però jikkonferma li Charlie Galea qatt m’ghamilu ostakoli biex jghaddi. Meta gie mistoqsi dwar il-hajt li kien mibni aktar ‘l fuq huwa jghid li dan kien inbena minn xi hadd mill-konvenuti ghax kienu hemm meta mar, inkluz Charlie Galea.

Dr. Wayne Pisani pprezenta affidavit fis-16 t’April 2008 fejn spjega li huwa ghandu proprjetà fi Triq Gdida gewwa Triq Sagra Familja, il-Bidnija u li fis-17 ta’ Mejju 2007 kien inbena hajt minn John Mary Bezzina u Charlie Muscat fl-unika triq li kellu access ghal proprjetà tieghu. Meta ra dan il-hajt jinbena, jghid li huwa cempel l-Ghassa tal-Mosta sabiex jitlob intervent mill-Pulizija. Jispjega li l-unika access li thalla kien maghluq minn sigra u arblu tad-dawl, kif ukoll gebel, blat u haxix hazin. Pisani jghid li minhabba dan l-agir min-naha tal-konvenuti huwa ma setghax ikompli bil-bini tal-proprjetà tieghu b’konsegwenza li l-fond kellu jithalla fi stat ta’ kostruzzjoni parzjali. Jghid li qabel ma xtraw il-proprjetà f’April 2004 huwa dejjem kellu access u hadd ma kien avvicinah jghidlu biex ma jidholx, l-istess wara li xtara l-post liema access baqa sa’ Mejju 2007. Ix-xhud jghaddi sabiex jaghmel referenza ghall-provenjenza u jindika l-konfini tal-fond.b’mod partikolari l-konfini ma’ trejqa bla isem. Jghid li meta xtara l-proprjetà tieghu, il-venditur kien ikkonfermalu li huma kienu jidhlu bil-karozza u l-istess l-awturi tieghu. Jghid izda li fil-bidu tas-sena 2006, meta kien ha jibda x-xoghol fir-residenza tieghu, hu Charles Galea kien qallu li huwa ghandu biss access ta’ sitt piedi. Ix-xhud jghid li kien

[6] Pagna 226A - B tal-process.

saqsih ghall-kuntratt jew xi evidenza ohra b'dak li qieghed jallega, izda dan baqa' ma urihx evidenza. Ftit jiem wara Bezzina kien qallu l-istess izda dan ukoll ma gablux prova ta' dak li kien qed jghid. Meta ltaqghu lkoll flimkien inkluz mal-avukat tal-konvenuti fuq il-post, jghid li kienu qalulu li tas-sitt piedi kienet ghajdut ta' missierijithom. Dr. Pisani jghid li wara li bnew il-hajt ma kienux hallewh jidhol bil-karozza u kienu ghamlu rixtellu qabel ma wahlu l-wire. Ix-xhud imbaghad ghadda sabiex jirreferi ghax-xoghlijiet li kienu saru minn Chalie Galea fil-proprjetà tieghu u jghid li kien estenda oltre l-konfini tal-proprjetà tieghu ghal got-triq. Jghid ukoll li Galea "bena hajt tal-bricks irtirat l'gewwa [...] filwaqt illi kompla jwaddab il-gebel tal-franka fl-hekk imsejha triq bla isem. Permezz ta' dan l-agir, il-konvenut Galea qieghed jipprova jispostja t-triq ghal fuq il-proprjeta tieghi u tul ix-xhur minn meta inbena l-hajt li ghalaqli l-access u ghamel l-iskavar hawn deskritt saret bosta hsara fil-konfini tal-proprjeta tieghi u fuq iz-zokk tas-sigra taz-zebbug li hemm fuq il-proprjeta tieghi."[7] In kontro ezami mizmum fit-23 t'Ottubru 2013 jispjega li huwa ra lil John Mary Bezzina u Charles Muscat jibnu l-hajt izda Charles Galea gie imharrek f'din il-kawza ghaliex meta cempel lill-Pulizija, Galea kien qieghed hemm. Waqt il-kontro-ezami tat-12 ta' Dicembru 2014 huwa jghid li fil-bidu tas-sena 2007 ikkummissjona survey u saret *superimposition* taghha fuq il-pjanta mhejjija mill-Perit Robert Fenech fis-sena 2000. Dan is-survey sar wara li *land surveyor* mar fuq il-post. Jaqbel li huwa kien beda x-xoghol qabel beda x-xoghol Charles Galea. Meta gie mistoqsi x'kien il-kejl bejn il-proprjetà tieghu u dik ta' Charlie Galea qabel bdew ix-xoghlijiet huwa jirrispondi "m'inhiex perit, però jirrizulta mill-pjanti", jghid li l-pjanta li huwa pprezenta hija indikattiva tal-kejl izda ma jistax jghid bi precizjoni ghalkemm jishaq li d-distanza bejn il-binjiet ckienet. Ikompli jispjega hekk "il-koxxa tieghi baqghet fejn kienet l-antika u ghamilt hajt erba piedi 'l barra li huwa within il-konfini tal-proprjetà tieghi. Il-binja ta' Charles Galea u hemm ukoll Mario Galea li llum li saru x-xoghlijiet imxiet ukoll lejn il-passagg minn fejn konna nghaddu, ghax il-binja li bena Charlie Galea ma hijiex ezattament fuq il-binja li kien hemm qabel."[8] Meta gie

[7] Pagna 80 tal-process.
[8] Pagna 261 tal-process.

mistoqsi kemm Charlie Galea dahal 'il gewwa fl-isqaq huwa kkonferma waqt is-seduta tas-26 ta' Frar 2015 li ma kienx hemm indikazzjoni fl-affidavit tieghu ta' kemm kien l-allegat spoll, qal izda li l-maggoranza tal-iskavar sar 'il barra mill-hajt tal-bricks. Jikkjarifika li l-ilment tieghu m'huwiex ghall-hajt tal-franka li huwa temporanju izda huwa ghall-hajt iehor immarkat b'numru 1 fir-ritratt f'pagna 116 tal-process fejn bicca mill-hajt inbena fejn hemm il-haxix izda hemm bicca ohra li johrog 'il barra. Jghid li "il-qofol tax-xoghlijiet l-izvilupp sar 'il gewwa ovvjament [mill-bicca imbatna]. Il-hajt biss li hemm li hija l-kwistjoni, tal-bricks"[9] apparti l-ispoll tal-bini tat-tlett filati bricks in-naha ta' fuq tal-proprjetà. Ix-xhud ma kienx f'posizzjoni jippreciza kemm kien 'il barra l-hajt fuq il-parti indikata bhala triq.

Il-Pulizija **Ronald Marmara** pprezenta rapport li kien sar mal-Pulizija fis-17 ta' Mejju 2007 minn Wayne Pisani, Angelo Galea u Emmanuele Azzopardi fejn irraportaw li zewg min-nies kienu qeghdin iwahhlu grada kbira bil-konsegwenza li qieghda taghlqilhom l-access sabiex immorru fid-djar taghhom. Fir-rapport jinghad li John Mary Bezzina u Charlie Muscat kienu qeghdin jahdmu fuq hajt ta' erba' piedi u jqieghdu grada. Inghad li l-ebda permess tal-MEPA ma gie pprezentat. Jghid li l-kwerelanti riedu li jittiehdu passi kriminali kontra Bezzina u Muscat.

Il-Perit **Edgar Caruana Montaldo** spjega li huwa kien inkarigat biex jaghmel rapport fuq l-access li Borg u Pisani ghandhom. Fir-rapport tieghu l-Perit Caruana Montaldo jghid li irrizultalu li fis-16 ta' Mejju 2007 kien inbena hajt ta' tlett filati minn terzi persuni jirrestringi l-access lil Borg, Pisani u ohrajn. Bhala Perit huwa kien imur b'mod regoli sabiex jara l-andament tal-izvilupp fil-proprjetà ta' Borg. Huwa ipprezenta *aerial photos* mehudin mis-sit elettroniku tal-MEPA ghas-sena 1957, 1967, 1978 u 2004. Minn dawn ir-ritratti jidhru vetturi kif ukoll marki tar-roti tal-vetturi li jmorru lura ghal 40 sena. Il-Perit spjega li t-triq hija vizibbli tant li l-art hija imbattna. Sabiex il-Perit wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu huwa ha in konsiderazzjoni il-pjanta mhejjija mill-Perit Robert Fenech fis-26 ta' Gunju 2000 flimkien ma'

[9] Pagna 267C tal-process.

sovrappozizzjoni ta' *survey* mehuda f'Lulju 2007. Skont il-Perit Caruana Montalto l-iskavar hareg il-barra aktar mil-linja ta' konfini identifikata mill-Perit Robert Fenech, b'dan illi l-unika mezz ta' access li kellhom Borg u Pisani gie mittiefes. Rigward l-access tat-triq huwa jghid li mis-*site plan* mhejji mill-perit Alfredo Zammit f'Gunju 1924 annessa mal-kuntratt ta' divizjoni ppubblikat fl-atti tan-Nurat Emanuele Pio Debono fit-13 ta' Lulju 1924 jirrizulta li s-sidien kienu qablu dwar tqassim u d-dimenzjoni tat-triq. Jkompli jghid li "*the actual vehicular use and road track marks are actually reflected in the aerial photographs of 1957, 1967, 1978 and 2004 by the White part of terrain which shows that vehicles regularly accessed the respective properties* [...]"[10].

Ix-xhieda tas-**Surgent John Tabone** moghtija fil-kawza kriminali Il-Pulizija vs. J. M. Bezzina u C. Muscat fl-14 t'Ottubru 2008 quddiem il-Perit Legali Dr. Joseph M. Buttigieg giet meqjusa bhala tifforma parti mix-xhieda ta' din il-kawza. Is-Surgent ikkonferma li huwa kien mar fuq il-post u kellem zewg min-nies kunjomhom Bezzina u Muscat. Dak inhar li mar huwa kien stabbilixxa x'kien hemm imma ma jiftakarx li kien ta' xi ordni. Jispjega li meta kellem lil Bezzina u Muscat huma kienu qalulu li kienu fil-proprjetà taghhom izda meta staqsa ghall-permess tal-MEPA la dakinhar u lanqas wara ma kien gie pprezentat. Huwa kkonferma li Pisani u l-ohrajn wrew li jridu li jittiehdu passi kontra Muscat u Bezzina u kien ghalhekk li hareg ic-*charges.*

Fis-6 ta' Gunju 2012 xehed **Paul Galea**, hu Charlie Galea. Huwa jispjega li huwa ghandu proprjetà fi triq gdida gewwa Triq Sagra Familja u li joqghod fiha. Jghid li l-hajt ta' tlett filati minghajr tajn inbena minn Charlie Muscat u Gamri Bezzina u li n-nies setghu jidhlu wara li kien inbena l-hajt. Paul Galea wkoll jikkonferma li dan il-hajt tnehha u ilu li tnehha. Fir-rigward tal-proprjetà ta' Charlie Galea huwa jispjega li qabel ma saru l-knaten kien hemm sigra taz-zebbug li giet maqlugha u pal tal-bajtar li tnehha wkoll. Huwa kkonferma "li l-hajt inbena iktar 'l gewwa mill-haxix"[11] li kien ezistenti. Waqt il-kontro-

[10] Pagna 67 tal-process.
[11] Pagna 226C tal-process.

ezami mizmum fl-istess gurnata, ix-xhud spjega li n-nies setghu jghaddu kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi u dan setghu jaghmluh mill-hajt il-barra. Huwa kkonferma li kien hu flimkien ma' Gamri Bezzina, Charlie Muscat u Joe Galea li nehhew il-hajt. Ikkonferma wkoll li ma kien gab l-ebda permess sabiex jibni l-hajt. Paul Galea qal li l-hajt inbena ghaliex il-proprjetà hija taghhom u li ghandhom kuntratt dwar dan.

Xehed **Mario Galea**, li wkoll jigi hu Charlie Galea fejn spjega li huwa ghandu proprjetà li tmiss ma' ta' huh Charlie Galea. Mario Galea, bhal Paul Galea, ikkonferma li fejn saru x-xoghlijiet minn Charlie Galea kien hemm sigra taz-zebbug kif ukoll pal tal-bajtar. Meta gie mistoqsi x'inhu "id-distanza bejn iz-zokk tas-sigra in kwistjoni u l-pasagg" huwa r-risponda li "kien hemm fuq tliet piedi"[12]. Ix-xhud gie muri ritratt li gie ppreżentat mal-affidavit ta' Dr. Wayne Pisani u spjega li l-hajt ta' gewwa huwa li qieghed jibni fuqu Charlie filwaqt li l-knaten ta' quddiem huma ilqugh.

Il-konvenuti fit-3 ta' Marzu 2015 telghu lil **Mario Attard Trevisan**, *land surveyor*, bhala xhud taghhom fejn spjega li l-konvenuti kienu ghaddewlu pjanta tal-Perit Robert Fenech sabiex jinterpreta l-isqaq u sab "li din il-pjanta mhix qed tirrifletti l-istorja li hemm fuq is-sit"[13]. Ikompli jispjega li "Bdejna li wara li ma stajniex naddattaw dak li interpretat l-Perit Fenech fuq il-pjanta fuq il-post bdejna inqabblu xi qisien li kienu indikati b'qisien miktuba mill-Perit Fenech. Niftakar qies minnhom partikolari fi sqaq fejn kienet evidenti li mhux qed jirrifletti dak il-qies miktub. Wara dan, il-klijenti, fuq suggeriment taghna stess kien li jsir survey fiziku min-nies taghna mill-gdid ta' l-art kollha u jerga' isir divizjoni ta' l-art"[14]. Huwa jghid li skont il-pjanta li hemm annessa mal-kuntratt ta' korrezzjoni, Charles Grech qieghed fil-konfini tieghu.[15] In kontro-ezami izda huwa kkonferma li l-pjanta li hemm annessa mal-kuntratt ta' korrezzjoni hija bbazata fuq dak li hemm mibni illum u mhux kif kien meta il-Perit Robert Fenech ghamel il-pjanti tieghu.[16] Waqt is-seduta mizmuma fl-

[12] Pagna 240A tal-process.
[13] Pagna 261J tal-process.
[14] *ibid.*
[15] Pagna 261M tal-process.
[16] Pagna 261N tal-process.

20 ta' Mejju 2015, Mario Attard Trevisan ipprezenta pjanta li fuqha saret *superimposition* tal-pjanta imhejjija mill-Perit Robert Fenech. Skont il-pjanta tal-Perit Fenech, l-iskavar sar 'il barra mil-linja tal-pjanta, izda x-xhud jghid li dik il-pjanta hija skorretta. Min-naha l-ohra, il-pjanta mhejjija minnhom hija korretta fejn l-iskavar m'huwiex 'il barra mil-linja. Waqt il-kontro-ezami, Attard Trevisan ikkonferma li sar skavar fejn hemm l-linja blu immarkata fuq is-*survey* tieghu indikat bhala *road track*. Waqt is-seduta tal-24 ta' Frar 2016 ipprezenta pjanta ohra b'aktar annotazzjonijiet sabiex tigi kjarifikata aktar il-pjanta li kienet giet ipprezentata fis-seduta ta' qabel. Jghid li din il-pjanta saret fil-bidu ta' Jannar 2016 billi gie mkejjel fizikament l-art. Jispjega li fit-tarf tal-isqaq hemm marka ta' musmar li juri l-allinjament tal-isqaq, liema musmar, hemm qbil bejn il-partijiet kollha li kellu jkun il-qofol ma' fejn tintrabat il-linja tat-triq. B'referenza ghall-pjanta li pprezenta jispjega li huwa mmarka fejn hemm hajt temporanju. Jghid ukoll li mill-hajt tas-sejjiegh ezistenti sal-proprjetà l-gdida ta' Charles Galea hareg kejl ta' 3.89 metru (12-il pied u 9 pulzieri) filwaqt li l-Perit fil-pjanta tieghu kien nizzel 3.45 metru. Mario Attard Trevisan rega xhed fis-27 t'Ottubru 2016 fejn spjega li gab mill-MEPA *aerial photo* mehud fl-1967 u skont l-interpretazzjoni tas-superimposition, il-wiesa tal-isqaq kien ivarja bejn 2.85 metri u 2.05 metri. Ix-xhud jghid li "there is a tolerance ta' ċirca 50 cemtimetres żgur"[17] u dan peress li l-aerial photo huwa wiehed mill-vicin u ghalhekk hemm tendenzi li l-kejl ma jkunx preciz. Waqt is-seduta tas-17 ta' Novembru 2016, ix-xhud ipprezenta l-*aerial photo* u pprintjat fuqu hemm l-izviluppi li saru inkluz annotazzjonijiet ta' fejn jasal il-bini ta' Charles Galea kif ukoll it-tqeghid ta' hajt temporanju li qieghed fuq l-isqaq. Fis-6 ta' Marzu 2017 sar il-kontro-ezami tax-xhud, fejn kienet ibazzata fuq *blow up* tar-ritratt u *superimposition* ipprezentata fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2016. Ix-xhud spjega li bi *blow up* l-iskala tintilef però jikkonferma li l-iskavar kien wasal sal-hajt indikat bhala hajt temporanju li mir-ritratt imkabbar kif inhu "qieghed over ir-road track li hawn eżistenti"[18]. Ghal mistoqsija in ri-ezami jekk jigi imcekken ir-ritratt ikunx hemm l-oppost ix-xhud spjega li iva, cioe li l-iskavar ma jigix fuq ir-*road track*.

[17] Pagna 742 tal-process.
[18] Pagna 753B tal-process.

Fid-29 ta' Settembru 2015 telghet tixhed ukoll **Maria Galea**, il-mara ta' Carmelo Galea, fejn tghid li hija ma kinitx taf b'din il-kawza. Meta giet mistoqsija dwar ittra li kienet giet mibghuta mil-legali tal-konvenuti hija tghid li ma rceviet xejn sakemm ma sabuhiex it-tfal taghha u qeghduha x'imkien li ma tafx bih hi. Tghid li lanqas bil-mandat t'inibizzjoni kontra Charlie Galea ma taf. Hija tahlef li kull ma taf huwa dak li kienet semghat lil Anglu u lil Leli jitkellmu fuqu però tibqa tinsisti li hija ma tafx li kienu involuti. Hija kienet taghmel uzu minn dan il-passagg u qatt ma giet mizmuma li taghmel dan lanqas ir-ragel taghha, ghalkemm tghid li ilha ma tmur 'l hemmek. Tghid li minn din it-triq jghaddu kemm karozzi kif ukoll ingenji kbar, inkluz crane li kien jghaddi komdu.

John Mary Bezzina xehed permezz t'affidavit ipprezentat fl-24 ta' Frar 2016 fejn jispjega li huwa flimkien ma' Chalie Muscat kien gie mqabbad minn Joseph u ibnu Paul Galea sabiex jibnu cint ta' tlett filati halli "jigi ndikat il-passagg ghad dhul fil-propjetajiet tar-rikorrenti u dawk tal-mara tieghi, ta' ohtha Bice Muscat u tal-kugini taghhom l-familja ta' Joseph Galea"[19]. Huwa jispjega li l-access ghall-proprjetajiet tal-atturi kien bir-rigel kif ukoll bil-vetturi liema access qatt ma gie maghluq, kull ma riedu jaghmlu huwa li jnehhu l-wire u dan ghaliex qatt ma tpogga katnazz, tant li sa fejn jaf hu kulhadd baqa jidhol. Halef li fuq parir tal-avukat tieghu huwa kien accetta li jnehhi l-knaten li poggew fuq xulxin u ghalhekk illum ma baqa xejn mill-knaten. Dawn kienu tnehhew minnu u mieghu kien hemm Chalie Muscat, Pawlu Galea u missieru Joseph Galea. Finalment spjega li "bejn Dr. Wayne Pisani u Chalie Galea hemm kwistjoni fir-rigward tal-wisa tal-passagg quddiem il-propjetajiet taghhom però jiena ma ghandiex x'naqsam u l-propjetajiet taghhom jigu l-gewwa min dawk tal-mara tieghi."[20]

Charles Muscat ukoll xehed permezz tal-affidavit fejn ukoll ikkonferma li hu flimkien ma' Gamri Bezzina kien gie imqabbad minn Joseph u Paul Galea

---

[19] Pagna 718 tal-process.
[20] *ibid.*

sabiex itellaw cint ta' tlett filati sabiex jigi immarkat passagg tad-dhul tal-proprjetajiet indikati minn Gamri Bezzina. Huwa wkoll ikkonferma li l-access kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi u inġenji kbar qatt ma gie maghluq u setghu u baqghu jghaddu facilment billi jnehhu l-wire ghax ma tqieghed l-ebda katnazz. Jikkonferma li c-cint tnehha kompletament. Huwa jispjega li huwa qatt ma kellu problemi t'access sabiex jidhol fil-proprjetà li wiret m'ghand il-mara tieghu. Huwa wkoll jghid li qatt ma kien involut fil-kwistjoni bejn Dr. Wayne Pisani u Chalie Galea fir-rigward tal-wiesgha tal-passagg bejn il-proprjetajiet taghhom.

Joseph Galea spjega fl-affidavit tieghu li huwa kien kiseb bicca art fil-Bidnija permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fit-23 ta' Ottubru 1999. Din l-art giet mill-wirt tal-genituri tieghu. Jghid li permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni huwa kien ta lit-tfal tieghu Carmelo, Paul u Mario plots li kienu jifformaw parti mill-art li huwa kien wiret. Jghid li d-dhul ghal dawn il-plots kien minn parti mill-art li kien zamm Jospeh Galea u li minnu kienu jghaddu l-antenati taghhom. Ix-xhud spjega li fid-9 t'Ottubru 2014 kien sar kuntratt ta' korrezzjoni sabiex jikkoregu l-kuntratti li bihom kienet saret id-donazzjoni u dan ghaliex mis-*survey* mhejji minn Mario Attard Trevisan irrizulta li l-qisien li kien hemm fil-pjanata tal-Perit Fenech kienu differenti. Huwa jghid li l-kejl huwa differenti ghaliex huwa sar jaf "illi il-perit Fenech kien ha l-kejl minn xi punti zbaljati u ghalhekk il-pjanata ma kinitx taghmel sens"[21]. Huwa jghid li kif juru l-*aerial photos* kienu jghaddu bil-vetturi taghhom minn fuq il-proprjetà taghhom kif ukoll minn fuq proprjetajiet ta' terzi li m'humiex f'din il-kawza. Joseph Galea jghid li l-problema bdew meta Dr. Wayne Pisani beda jaghmel ix-xoghlijiet fil-proprjetà tieghu, meta dan "ghandu biss dritt ta' access mill-passagg"[22]. Ix-xhud spjega li Pisani tella' hajt ta' konfini tal-franka li jibda fil-proprjetà tieghu izda baqa' hiereg xi pied u nofs ghal gol-passagg fejn qabel ma kien hemm l-ebda bini, kien ghalhekk li huma fethu kawza ta' spoll kontrih . Kien wara xi argumenti ohra li Joseph Galea u Paul Galea kienu qabdu lil Gamri Bezzina u Chalie Muscat sabiex jindikaw il-passagg bili itellghu cint ta' xi tlett filati però

[21] Pagna 720 tal-process.
[22] *ibid.*

kulhadd kien jghaddi. Jghid li fl-istess zmien ibnu Carmelo Galea beda jhammel il-plot li kien tah però dan kien gie mqawwaf ghaliex inghad li kien qieghed jibni gol-passagg. Huwa jghid li l-post jafu sew ghax kien jghix hemm mal-familja tieghu. Jikkonferma li "fejn hammel Chalie u fejn tellgha l-hajt tal-bricks huwa kollu fil-proprjetà taghna u qatt ma kien jifforma parti mill-passagg. Il-hajt telgha 'il gewwa fejn qabel kien hemm il-haxix."[23] Huwa jghid li qabel ma bena Chalie kien hemm sigra taz-zebbug, pal tal-bajtar u spiera mikxufa. Galea jghid li l-fetha bejn iz-zewg proprjetajiet illum hija akbar.

Fl-24 ta' Frar 2016 gie pprezentat ukoll l-affidavit ta' **Charles Galea** fejn ikkonferma li l-genituri tieghu ddonawlu "d-dar b'arja taghha u gnin maghha bla numru u bla isem f'passaggi privati li jaghtu ghat-triq ta' Cincli fil-Bidnija limiti tal-Mosta"[24]. Spjega li huwa kien mar ghand il-perit Joseph Bondin sabiex japplika ghall-permessi tal-bini, liema permessi inhargu. Kien f'Lulju 2007 li huwa beda jaghmel ix-xoghlijiet fil-proprjetà tieghu. Jghid li l-kwistjoni dwar il-wesgha tal-passagg beda wara li Wayne Pisani akkwista l-proprjetà tieghu. Kien ghalhekk li hu flimkien ma' huh Paul Galea kienu inkarigaw lil Mario Attard Trevisan sabiex jaghmel *survey* u pjanta tal-passagg. Is-surveyor irrizultalu li l-pjanta mhejji mill-Perit Robert Fenech kienet inkoretta u l-kejl ma kienx jirrifletti dak li hemm fis-sit u wkoll li l-qisien moghtija ma jaqblux ma' dak li tnizzel fil-kuntratt. Ix-xhud qal li wara li Wayne Pisani beda x-xoghol fil-proprjetà tieghu, hu beda x-xoghlijiet fil-proprjetajiet tieghu u kien wara li beda x-xoghol hu li inqala hafna inkwiet dwar il-passagg tant li hemm kawza ta' spoll ohra fl-ismijiet Paul Galea et vs. Dr. Wayne Pisani et[25]. Galea spjega li l-proprjetà ta' Pisani tinstab faccata tal-proprjetà tieghu u bejniethom hemm passagg. Jghid li dan il-passagg huwa wiesa madwar disa' piedi. Jghid li biex jghaddu t-trakkijiet halli jkun jista' jaghmel xoghlijiet fil-proprjetà tieghu Pisani, huwa kellu jaqta' parti mis-sigra taz-zebbug li kienet taghti ghal fuq il-passagg. Jghid ukoll li meta nfethet il-kawza, il-passagg kiber ghal 13-il pied u mhux ckien u ghalhekk m'huwiex minnu li sar spoll. Jispejga li l-iskavar u l-hajt ghall-binja tieghu saret 'il

[23] Pagna 721 tal-process.
[24] Pagna 722 tal-process.
[25] Rik. Gur. 765/2007 GM.

gewwa mill-passagg, fejn qabel kien hemm il-pal tal-bajtar u s-sigra taz-zebbug u li ghalhekk ma sar l-ebda bini fil-parti tal-passagg. Rigward il-filata jghid li peress li kellu jiskava huwa ghamel filata tal-kantun sabiex jigi evitat periklu ghall-utenti tat-triq u dan sar bhala ilqugh u b'mod temporanju. Jahlef li b'dan ix-xoghol xejn mhu minnu li l-atturi gew prekluzi milli jutilizzaw il-passagg sabiex ikunu jistghu jidhlu fil-proprjetajiet rispettivi taghhom.

Ikkunsidrat;

Konsiderazzjonjiet tal-Qorti.

Actio spolii hija regolata b'**Artikolu 535 tal-Kapitolu 16** li jipprovdi li

> "(1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
>
> (2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll."

Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **Vincenzina Cassar et vs. Annetto Xuereb Montebello** intqal li "*Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-Tribunal Ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili.*"

Huwa ormai stabbilit li l-elementi li jehtieg li jigu sodisfatti sabiex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi huma tlieta:

1. il-pussess - ***possedisse;***

2. l-azzjoni spolljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volontà tal-attur – ***spoliatum fuisse;*** u
3. li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sar l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Joseph George Micallef et vs. Anthony Vassallo et** (Cit Nru 610/2007) deciza fl-4 t'Ottubru 2011 ghamlet is-segwenti osservazzjoni:

Illi tali prinċipji [b'referenza ghal prinċipji ta' spoll] u rekwiziti gew ezawrientement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe**" (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji:-

(a) L-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza (**"Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri proprio et nomine**" – App. 26 ta' Jannar 1996).

(b) L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest (**"Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna"** – P.A.(H.H.) 21 ta' Frar 1983), pero` "*pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll"* (Vol. XXXVII. p. 11, pg. 642); b'dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest (**"Camilleri vs Giglio"** – Vol X – p. 55, 56).

In effetti fis-sentenza **"Marthese Borg vs Gorg Borg"** (P.A. – 25 ta' Frar 1993) inghad li:-

"*L-univocita` ta' tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess.*"

Illi dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet "**Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut**" (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta' April 1999 fejn l-istess Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet li:- "L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. 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." (**Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius** – P.A. 5 ta' Ottubru 1992).

(c) Illi a bazi tal-**artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

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

Illi hekk fil-kawza **"Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et"** (P.A. (FGC) – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998) gie riaffermat li:-

"*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f' ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x' jghidu u x' ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti w inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*" (**"Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone"** – Appell 9 ta' Marzu 1992).

Illi ta' l-istess portata hija s-sentenza **"Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar"** (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta' Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

"*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 intiza 'unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss*" kif jghid bl-aktar mod car l-**artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat.

(d) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra il-volonta' tal-pussessur b' mod li jista' jghati lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. (A.M) 24 ta' Jannar 1958; **Joseph Vella vs Salvu Micallef** – P.A. (JSP) 30 ta' Jannar 1991).

(e) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet delatorji (**"Margherita Fenech vs Paolo Zammit"** – P.A. 12 ta' April 1958 - Vol XLLI. Pg. 973; **"Carmelo Sacco vs Paul Sacco"** – Appell 23 ta' Jannar 1998).

(f) Illi ta' partikolari interess, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabbilit fis-sentenza **"Alfred Pisani et vs Victor Farrugia"** (P.A. (FGC) – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b' din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b' din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkommetti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipproteggi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.*"

(g) L-azzjoni ta' spoll trid issir fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv, b'dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza **"Norman Vassallo vs Filomena Esposito"** (Appell – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *"meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-Artikolu 562 tal-Kap 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*""

Ikkunsidrat;

Galadarba li l-azzjoni pprezentata mill-attur hija dik ta' spoll, din il-Qorti ghandha timxi biss fuq l-elementi tal-azzjoni ta' spoll, billi tezamina biss l-allegat pussess jew detenzjoni u l-allegat att spoljattiv kif dispost fl-Artikolu 791 (3) tal-Kapitolu 12. Il-Qorti ghandha zzomm distinzjoni bejn azzjoni ta' natura possessorja u azzjoni ta' natura petitorja u dan ghaliex iz-zewg azzjonijiet huma msejsa fuq binarji totalment differenti minn xulxin. F'azzjoni ta' spoll bhal dik odjerna l-Qorti hi prekluza milli titratta aspetti rilevanti unikament ghall-azzjoni petitorja u mhux dik possessorja.

Ikkunsidrat;

Waqt il-kontro-ezami ta' Angelo Galea fl-10 ta' Mejju 2012 gie kkonfermat li l-fond Victor House fi triq gdida gewwa Triq is-Sagra Familja, Bidnija, kien inbiegh wara li nfethet il-kawza odjerna. Il-bejgh gie ppubblikat fid-19 t'Awwissu 2011. Mir-rikors promotur jirrizulta li Emanuel u Giovanna konjugi Azzopardi, Angelo Galea u Carmelo Galea resqu din l-azzjoni bhala s-sidien u l-possessuri ta' din l-imsemmi proprjetà. Ghalhekk mhux il-kaz li dawn l-erba' atturi jistghu jigu rientigrati fil-pussess minnhom pretiz una volta intavolaw il-kawza odjerna qua "sidien u possessuri tal-proprjeta' bl-isem 'Victor House', fi triq gdida gewwa Triq is-Sagra Familja, Bidnija...." Bit-trasferiment lil terzi tal-fond immobiljari imsemmi dawn l-erba' atturi trasferew anke l-pusess tal-istess u ghalhekk jonqos fihom illum l-interess guridiku mehtieg sabiex jissoktaw f'azzjoni ta' spoll bhal dik odjerna.

In tema legali ssir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell (sede Superjur) fl-ismijiet **Ines Calleja vs. Awtorità ghat-Trasport f'Malta** (App. Civ. 299/2010) deciza fit-20 ta' Novembru 2012 gie ritenut li

> "jekk jirriżulta li l-attriċi tilfet il-pussess fuq xi partijiet mill-ambjenti mertu tal-kawża dan ifisser li hija m'għandhiex iktar interess ġuridiku fir-rigward ta' tali partijiet u għalhekk anke jekk jirriżulta li fil-mument li saret il-kawża

kien hemm l-elementi kollha biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, jekk il-pussess jintilef fil-mori tal-kawża, ma tistax tiġi ordnata r-ripristinazzjoni fir-rigward tal-partijiet milquta bl-esproprjazzjoni."

L-interess guridiku f'azzjoni ghandu jissusisti sat-tmiem l-azzjoni u ghalhekk jekk dak l-interess guridiku jispicca fil-mori tal-kawza, l-azzjoni minnhom imressqa tingib fix-xejn. F'dan il-kaz galadarba l-azzjoni ma gietx intavolata biss minn Emanuel Azzopardi u l-mara tieghu, Angelo Galea u Carmelo Galea, l-azzjoni tista' tkompli mixja biss mill-atturi l-ohra, izda certament ma tistax tkompli titmexxa wkoll mill-atturi Emanuel u Giovanna Azzopardi.

In-nuqqas ta' interess guridiku minn xi parti fl-azzjoni tista' tigi sollevata *ex officio* kif gie osservat mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Veronique Amato Gauci et vs. Marzo Zammit et** (App. Civ. 1388/2000) deciza fid-19 ta' Mejju 2004:

"Illi ghal dak illi jirrigwarda l-azzjonijiet civili, l-procedura tillimita hafna l-inizjattivi li l-Qorti tista tiehu minn rajha. Fost dawn, per ezempju, hemm il-gurisdizzjoni, fejn jekk jirrizultalha illi m'ghandhiex kompetenza jew gurisdizzjoni biex tisma' kawza, l-Qorti tista' "ex-officcio" tqajjem din il-kwistjoni peress illi hi ta' ordni pubbliku. L-istess fil-kaz ta' Mandat in Factum fejn il-Qorti tista' "ex-officcio" tezamina r-ragunijiet ghall-hrug ta' dan il-Mandat (ara Xuereb vs Xuereb Appell 27 ta' Marzu, 2003).

Il-Qorti jidhrilha li l-interess illi wiehed jagixxi wkoll ghandu l-importanza tieghu u jista' jitqieghed fuq l-istess binarju ta' mportanza bhal gurisdizzjoni. Fil-fatt, l-interess gie deskritt bhala 'l-mizura ta' l-azzjoni' (Vol. XXXVII P.2 pagna 608) u 'l-bazi ta' l-azzjoni' (Vol. XXIX P.1 pagna 89) u ghalhekk jassumi importanza massima u determinanti ghal tkomplija ta' l-azzjoni.

Fil-fatt filwaqt li l-gurisdizzjoni jirradika l-obbligu ghas-smiegh ghall-gudikant, l-interess jirradika d-dritt ghas-smiegh ghal-litigant. Mitluf dak id-dritt, jintilef l-obbilgu ghas-smiegh u ghalhekk huwa kompitu tal-Qorti

illi ggib dan il-fatt 'il quddiem meta jirrizultalha 'l-bazi ta' l-azzjoni' huwa nieqes jew inkella ntilef fil-kors tal-kawza."

Ghaldaqstant din il-Qorti tqis li fil-mori tal-kawza gie nieqes fl-atturi Emanuel u Giovanna konjugi Azzopardi, fl-attur Angelo Galea u fl-attur Carmelo Galea l-interess guridiku li jissoktaw bl-odjerna kawza filwaqt li l-interess baqa' jissussisti fl-atturi l-ohra.

Ikkunsidrat;

Azzjoni fi zmien xahrejn

Rigward l-element tat-terminu ta' xahrejn, fil-kawza deciza nhar it-8 ta' Marzu 2005 mill-Qorti Civili Prim'Awla fl-ismijiet **Philip Gatt vs. John Mary Vassallo** (Cit Nru 351/2000 JRM) gie ritenut illi:

'il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza [P.A. NC ***13.2.2004*** fil-kawża fl-ismijiet **Alfred P. Farruġia et ne vs Peter Paul Cutajar**]. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jigi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eccezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileggat saret barra żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta [App. Ċiv. ***18.6.1993*** fil-kawża fl-ismijiet **N. Vassallo vs F. Esposit**o (mhux pubblikata) u App. Ċiv. 31.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet Rita Micallef et vs Paul Galea et];'

M'hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-azzjoni ta' spoll giet imresqa fi zmien xahrejn minn meta beda l-allegat att spoljattiv. Mill-provi jirrizulta li l-hajt fl-entratura tat-triq gie mibni fis-17 ta' Mejju 2007 filwaqt li x-xoghol ta' skavar minn Carmelo Galea sehh fit-12 ta' Lulju 2007 u fil-granet ta' qabel. L-azzjoni giet intavolat fis-16 ta' Lulju 2017 ghaldaqstant fit-terminu perentorju imsemmi.

Pussess

F'azzjoni ta' spoll l-atturi jehtiegilhom juru li kienu fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt tal-haga li qeghdin jilmentaw li minnha gew spoljati. Dan il-pussess irid ikun fid-dieher, ukoll jekk ikun għal zmien qasir anke jekk momentarju izda l-pussess ma jistax ikun wiehed ekwivoku. Huwa stabbilit ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta' ezercizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt.

Ghandu jigi osservat però illi kif spjegat fis-sentenza **Giuseppe Cassar et vs. Paolo Cassar et**, deciza mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-11 ta' Marzu 1955, "*biex il-gabillott jirnexxi fl-azzjoni ta' spoll minnhu ntentata biex jigi reintegrat fil-pussess ta' passagg li fih jippretendi li gie turbat, jehtieglu jipprova li huwa ghandu l-pussess jew kwazi pussess esklussiv tal-passagg, u mhux bizzejjed li juri li ghandu biss id-dritt li jghaddi mill-passagg*."

L-ispoll li minnu jilmentaw minnu l-atturi huwa maqsum fi tnejn – (a) il-bini ta' hajt flimkien ma' tqeghid ta' wire fl-entratura tat-triq mill-konvenuti kollha u (b) l-iskavar matul it-triq mill-konvenut Charles Galea. Jirrizulta mill-atti li l-hajt li kien inbena fil-bidu tat-triq m'ghadux hemm u ghalhekk din il-kwistjoni giet rizolta fil-mori tal-kawza. Jibqa' pendenti ghalhekk l-iskavar minn Charles Galea fejn l-atturi b'mod partikolari Dr. Wayne Pisani jinsisti li dan l-iskavar sporga ghal fuq it-triq b'konsegwenza li huwa prekluz milli jutilizza din it-triq. Taht din il-kappa l-Qorti sejra tillimita d-deliberazzjoni taghha ghall-element tal-pussess; il-kwistjoni tal-allegat att spolljattiv sejjer jigi kkunsidrat aktar 'l quddiem f'din is-sentenza.

Jehtieg li l-ewwel jigi meqjus dak li eccepixxew il-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom. Huma jghidu li l-access li kellhom l-atturi kien biss minn sqaq ta' sitt piedi altrimenti l-access sabiex jghaddu bil-vetturi u sabiex Pisani jaghmel xoghlijiet fil-fond tieghu kienu inghataw permess jghaddu b'mera tolleranza b'dan ghalhekk qatt ma kisbu xi forma ta' pussess sabiex

jghaddu minn fuq il-proprjetà tal-konvenuti sabiex jidhlu fil-proprjetajiet rispettivi taghhom.

In tema legali ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Saviour Fenech et vs. Alfred Mifsud et** (Cit Nru 840/2013) moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-8 ta' Lulju 2015 fejn tikkwota mis-sentenza **Antonio Pace vs. Anonio Cilia** deciza fil-25 ta' Gunju 1965, il-principju ta' mera tolleranza "*jemana mid-dispożizzjoni tal-Artikolu 563 (illum 526) tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li 'l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jitħallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistgħux jiswew ta' bażi għall-ksib tal-pussess'. Il-leġislatur kien qiegħed deliberatament jirreferi għal kwalunkwe pussess u mhux għal pussess leġittimu, meta qal li l-attijiet ta' tolleranza ma joħolqux il-pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tiegħu għall-artikolu in kwistjoni (allura numru 221 tal-Ordinanza VII tal-1868) kien osserva 'ho soppresso la parola 'legittimo' perche' secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso propriamente ditto'.*"[26]

Il-konvenuti huma korretti meta jghidu li mera tolleranza ma tikreja l-ebda pussess, izda l-istess naqsu milli jipprovdu xi prova konkreta li huwa minnu li kien biss b'mera tolleranza l-pussess li kellhom l-atturi. Ghaldaqstant din il-Qorti sejra tichad din l-eccezzjoni.

Imiss issa jigi kkunsidrat jekk l-atturi ghandhomx pussess fuq l-art li giet skavata. Charles Galea fir-risposta guramentata tieghu tas-27 t'Awwissu 2007 jghid li "Gaerty u Pisani u Edwin Borg ukoll qatt ma kellhom il-pussess ta' dik il-parti fejn allegatament sar xi spoll mill-esponent".

Sabiex jigi determinat jekk dan l-iskavar sarx fil-proprjetà ta' Charles Galea jew jekk dan sarx fit-triq, iz-zewg partijiet ipprezentaw numru ta' *survey reports* jindikaw kemm kien il-wiesa' tat-triq qabel ma sar l-iskavar kif ukoll wara li kien beda l-imsemmi skavar, liema kejl jidher li ittiehed mill-hajt

[26] Ara wkoll **Salvina Mercieca et vs. Andrew Vella et** (Cit Nru 72/2004) deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fis-26 ta' Lulju 2007.

ezistenti tal-proprjetà ta' Galea sa fejn kien hemm is-sigra taz-zebbug. Dawn ir-rapporti izda ghal fehim ahjar jehtieg li jigu mistharga flimkien mar-ritratti li jinstabu fil-process. Mir-ritratti pprezentati mill-atturi mar-rikors promotur u cioe Dok J, jidher li mal-genb tat-triq in-naha tal-proprjetà ta' Charles Galea kien hemm sigra taz-zebbug, (li kienet tigi oppost is-sigra taz-zebbug li hemm fuq in-naha tal-proprjetà ta' Dr. Pisani), kif ukoll vegetazzjoni ohra. Minn dan ir-ritratt jidher ukoll li fuq ix-xellug tas-sigra taz-zebbug kien hemm digà xi bini li ghalkemm huwa wiehed imtarrag meta wiehed iharres lejh mil-livell tat-triq, jidher li t-tarf / il-koxxa taghhom tigi in linja mat-triq. Kemm bit-tarf tal-bini kif ukoll bil-haxix li kien hemm certament li ma kinux jippermettu li dik il-bicca tkun karreggibbli. Filwaqt li mill-atti jirrizulta li l-atturi jistghu jaghmlu uzu mit-triq, l-istess naqsu milli juru li l-parti fejn kien sar l-iskavar kellhom xi pussess fuqu jew li se mai kien jifforma parti mit-triq. Din il-Qorti ghalhekk tqis li l-atturi naqsu milli jresqu provi sal-grad rikjest mil-ligi illi qabel l-allegat att spljattiv huma kellhom il-pussess fuq dik il-bicca art.

In tema legali ssir referenza ghad-decizjoni surreferita fl-ismijiet **Philip Gatt vs. John Mary Vassallo** (Cit Nru 351/2000) deciza mill-Qorti Civili Prim'Awla, fit-8 ta' Marzu 2005 fejn gie reaffermat li

> "bilkemm għandu għalfejn jingħad li l-kwestjoni dwar jekk il-jedd pretiż mill-attur kienx tassew stabilit bit-titolu jew bil-mogħdija taż-żmien jew jekk kienx wieħed limitat għal jedd ta' passaġġ bir-riġel jew jekk kienx usa' m'hijiex kwestjoni li jmissha titqanqal fil-proċess tal-azzjoni ta' spoll, u lanqas, fil-fehma tal-Qorti, m'għandha titqies unilateralment. Din hi kwestjoni ta' natura petitorja, li t-tarf tagħha jinstab fi proċess petitorju."

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru, din il-Qorti ssib li l-ahjar li jista' jinghad fir-rigward tal-atturi hu li jekk kellhom pussess tal-parti li kienet mghottija bil-haxix u s-sigar fis-sens ta' pussess tutelat mill-azzjoni ta' spoll, dan kien wiehed dubjuz u ma ntweriex fi grad tajjeb bizzejjed kif kien id-dmir tal-atturi li jaghmlu.

Att spolljattiv

Dwar l-element ta' l-*ispoliatum fuisse*, gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Baldacchino vs. Emanuel Falzon Fava** deciza mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-22 ta' April, 1988 illi:

> "Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista' tigi ezercitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi."

B'referenza ghal allegat spoll li beda fl-14 ta' Lulju 2007 l-attur Pisani jghid hekk fix-xhieda tieghu:

> "Ir-rizultat ta' dan is-survey indikat b'linja hamra deskritta bhala 'excavation line' illi l-iskavar li sar mill-konvenut Carmel Galea, evidenzjat fir-ritratt ta' taht f'Dok J, fil-fatt jestendi oltre il-konfini tal-proprjetà tieghu ghal got-triq bla isem de quo. Dan jidher b'mod evidenti dis-sekwenza ta' ritratti hawn annessi u immarkati Dok. WP 18, WP 19 u WP 20. L-ewwel zewg ritratti (WP 18 u WP 19) ittiehdu nhar l-14 ta' Lulju 2007 u jindikat l-'encroachment' illi sar mill-konvenut Carmel Galea bit-tqattiegh tal-blat u tahmil got-triq, filwaqt illi r-ritratt WP20 ittiehed nhar l-4 t'Ottubru 2007 u jindika kif fix-xhur ta' wara illi intlaqa l-mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju numru 1041/2007 AL fl-ismijiet Emanuel u Giovanna konjuġi Azzopardi et vs. John Mary Bezzina et, il-konvenut bena hajt tal-bricks irtirat l' gewwa li jidher griż fuq il-lemin ta' dan ir-ritratt filwaqt illi kompla jwaddab il-gebel tal-franka fl'hekk imsejha triq bla isem. Dan oltre ghall-iskavar li sar u ghad hemm fl-istess triq. Permezz ta' dan l-agir il-konvenut Galea qieghed jipprova jispostja t-triq ghal fuq il-proprjeta tieghi u tul ix-xhur minn meta inbena l-hajt li ghalaqli l-access u ghamel l-iskavat hawn deskritt saret bosta hsara fil-konfini tal-proprejta tieghi u fuq iz-zokk tas-sigra taz-zebbug li hemm fuq il-proprejta tieghi."

Waqt il-kontro-ezami tas-26 ta' Frar 2015 l-attur Dr. Pisani apparti li jirreferi ghall-iskavar jghid ukoll li "parti minn dan il-hajt tal-bricks [...] qieghed 'il barra minn dak il-kuntratt [il-kuntratt tad-divizjoni bejn l-ahwa Galea]", meta gie mistoqsi "dan il-hajt 'il gewwa, dan ta' wara [b'referenza ghal ġebel franka li sar temporanjament bhala ilqugh], dan qed tghid li huwa parti minn l-ispoll?" Dr. Pisani qal "parti minnu iva huwa parti minn l-ispoll", però l-hajt tal-franka m'huwiex parti mill-ispoll ghaliex huwa wiehed temporanju.

Minn din ix-xhieda jigi nnotat li l-att spoljattiv ma baqax biss l-iskavar izda zdied mieghu wkoll l-bini. Kemm mix-xhieda kif ukoll mir-ritratti annessi mal-affidavit tal-attur Dr. Pisani, jirrizulta li filwaqt li l-iskavar kien sehh ghal habta tal-14 ta' Lulju 2007, il-bini sar proprju wara, tant li r-ritratt Dok WP 20, pagna 116 tal-process jindika li d-data li ngibed kien fl-4 t'Ottubru 2007. F'dan ir-rigward ghandu jigi meqjus li galadarba fil-mument li giet intavolata l-azzjoni l-bini ma kienx hemm ma jistax jinghad li l-element *ispoliatum fuisse* gie sodisfatt fir-rigward tal-bini.

F'dan ir-rigward issir referenza ghas-**sentenza Rev. Fr. Emanuel Borg Bonello et vs. BCD Projects Ltd et** (App Civ 336/2013) deciza mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-2 ta' Marzu 2018 fejn ikkonkludiet li

> L-azzjoni odjerna ma treġix, u dan mhux għaliex ma ġiex sodisfatt ir-rekwiżit tal-"*infra bimestre deduxisse*", iżda proprju għaliex ma ġiex sodisfatt ir-rekwiżit tal-"i*spoliatum fuisse*", ġia ladarba fil-mument li ġiet intavolata l-kawża ma kienet immaterjalizzat l-ebda kostruzzjoni li tista' remotament titqies spoljattiva fir-rigward tad-dritt ta' servitu` ta' *alitus non tollendi* li allegatament tgawdi l-proprjeta` tal-Provinċja attriċi

In vista ta' din l-osservazzjoni, din il-Qorti tqis illi l-azzjoni odjerna ma tregix fir-rigward tal-bini tal-hajt (formanti parti mid-dar li qieghda tinbena mill-konvenut Galea) in kwantu din il-kostruzzjoni sehhet wara li giet intavolata l-kawza odjenra.

Jonqos li jigi mistharreg jekk l-iskavar de quo jikkostitwixxix att spoljattiv.

Diversi huma r-ritratti li gewipprezentati minn Dr. Pisani sabiex jipprova li l-access ghall-proprjetà tieghu giet imxekkla bl-iskavar li kien qieghed isir mill-konvenut Charles Galea u li l-passagg kien qieghed jigi spostat lejn il-proprjetà tieghu. Din il-Qorti izda tosserva li kemm mis-*survey reports* ipprezentati miz-zewg partijiet kif ukoll mill-imsemmija ritratti ma ntwerriex li l-iskavar naqqas jew fixkel b'xi mod l-access li l-atturi kienu jgawdu minnu. Pjuttost jista' jinghad li l-passagg fejn qieghed jigi lamentat li naqas, mis-survey report ta' Mario Attard Trevisan jidher li fil-fatt il-passagg twessa xi ftit.[27] In oltre mill-pjanti imqabblin wahda fuq l-ohra[28] jidher li ma kien hemm l-ebda caqliq tal-passagg lejn il-proprjetà ta' Dr. Pisani ghalkemm din m'hijiex kwistjoni li ghandha tigi trattata f'dan l-isfond. Fit-trattazzjoni finali, il-legali tal-atturi jissottometti li "wiehed ma jistax ma jaghmilx referenza ghall-fatti li meta l-konvenut Charles Galea ntebah li kien jirrizulta ampjament, li bix-xogholijiet minnu ezegwiti, kien sahansitra sporga ghal barra, lil' hinn mill-konfini tal-art minnu akkwistata, f'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) u ghalhekk, iktar minn seba' (7) snin wara li giet intavolata l-kawza odjerna, huwa dahal f'kuntratt korrettorju sabiex biddel dak li hu stess kien originarjament irrikonoxxa erba' (4) snin qabel ma nfethet il-kawza odjerna; u b'rizultat ta' dan l-att korrettiv, estenda l-konfini tal-art minnu akkwistata"[29]. Dan lanqas m'huwa punt li ghandu jigi kkunsdirat f'din l-azzjoni stante dak li ghandu jigi mistharreg huwa pussess u l-att spoljattiv biss, kwistjonijiet petitorji m'humiex rilevanti ghall-azzjoni odjerna.

Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti tqis li ma giex ippruvat l-element ta' spoll, *stante* li l-unika pussess li jidher li l-atturi kellhom kien dak tal-passagg / trejqa indikata fir-ritratti esebiti, access li bl-ebda mod ma jidher li gie mittiefes jew ostakolat mill-izvilupp indikat mill-atturi, tant li ghadhom igawdu minnhom sal-lum il-gurnata.

---

[27] Pagna 716 tal-process.
[28] Pagna 750 tal-process.
[29] Pagna 847 tal-process.

Galadarba li wiehed mill-elementi huwa nieqes, l-azzjoni ta' spoll privilegjat ma tistax tirnexxi.[30]

Dwar l-ispejjez gudizzjarji, tenut kont li fil-mori tal-kawza gie nieqes f'uhud mill-atturi l-interess guridku mehtieg sabiex ikomplu bl-azzjoni ta' spoll; u tenut kont illi ic-cint mertu tal-kawza odjerna tnehha minn uhud mill-konvenuti fil-mori tal-kawza, l-Qorti tqis illi l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tiddisponoi mill-eccezzjoniijiet imressqa mill-konvenuti konformement ma' dak hawn deciz;

1. Tiddikjara l-mertu tat-talbiet attrici fir-rigward tac-cint bhala ezawrit fil-mori tal-kawza;

2. Tiddikjara li fil-mori tal-kawza gie nieqes fl-atturi Emanuel u Giovanna konjugi Azzopardi; fl-eredi tal-attur Angelo Galea; u fl-attur Carmelo Galea l-interess guridiku ghall-azzjoni ta' spoll;

3. Tichad il-kumplament tat-talbiet attrici.

Bl-ispejjez jibqghu bla taxxi bejn il-partijiet.

Moqrija.

---

[30] Ara **Joseph Tabone vs. Joseph Flavia sive de Flavia** deciza mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-7 ta' Marzu 1958.

Onor. Robert G. Mangion

Imhallef

8 ta' Lulju 2020

Lydia Ellul

Deputat Registratur