



**QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERURI
SEZZJONI ĠENERALI**

**MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)**

Rikors Ġuramentat Numru: 73/2014 SG

Michael Cremona

vs

Grazio Gauci

Illum il-Ħamis, 15 ta' Lulju 2021

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Michael Cremona ppreżentat fis-26 ta' Settembru 2014 u li jaqra s-segwenti:

- 1. Illi l-attur huwa in parti proprjetarju u in parti possessor ta' raba' msejjah bhala tal-Pergola limiti tax-Xaghra Għawdex, liema raba hu kollu ppossedut u jinbadem mill-esponenti.*
- 2. Illi ricentament u fi żmien anqas minn xaharejn il-konvenut fetah il-hajt tat-triq u nieżel l-art tal-esponenti u beda jibni rampa bil-kantun sabiex l-ilma jkun jista' jinżel u jgħaddi għal go raba' iehor tiegħu.*
- 3. illi f'dawn ix-xogholijiet il-konvenut okkupa parti sostanzjali minn raba' li qabel kien jiġi uttilizzat mill-istess attur. L-aġir tal-konvenut li qabad u dahal bla jedd f'raba propjeta' jew fil-pussess ta' haddiehor u beda jikkonstruwxixxi rampa, jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-attur.*
- 4. Illi mitlub jisporga dan l-ispoll, il-konvenut baqa' indadempjenti.*

5. *Illi sabiex is-sitwazzjoni ma tkomplix tigrava ruhha u dan l-ispoll ma jkomplix jiġi aggravat l-attur kien htiegħu jipproċedi permezz ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet Michael Cremona vs Grazio Gauci numru tnejn u erbghin sbarra elfejn u erbatax (42/2014) fejn talab illi l-konvenut ma jkomplix jibni din ir-rampa. Il-Mandat ġie akkolt permezz ta' digriet tal-11 ta' Settembru 2014.*
6. *Illi l-attur irid illi dan l-ispoll imwettaq fil-konfront tiegħu jiġi debitament sporgat, darba għal dejjem.*
7. *Illi din il-kawża qed issir u qed tiġi konfirmata bil-ġurament minn Michael Cremona li għandu konossenza vera u propja tal-fatti in kawża.*

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex:

1. *Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin meta beda jibni r-rampa msemmija f'art ipposseduta mill-attur, u lahaq bena parti minnha.*
2. *Tordna lill-konvenut jisporga l-ispoll minnu kommess billi jnebbi x-xogholijiet kollha li hwa għamel fl-art ipposseduta mill-attur b'mod illi jerga jipprestinha għall-istat kif kienet qabel inkluż illi jnebbi kull access li huwa għamel mit-triq għal proprjeta' fil-pussess tal-attur.*
3. *Tipprefigi terminu qasir u perentorju sabiex fih għandhom isiru dawn ix-xogholijiet.*
4. *Fin-nuqqas li jsiru dawn ix-xogholijiet mill-konvenut, tawtorizza lill-attur jagħmel ix-xogholijiet huwa stess a spejjeż tal-istess konvenut.*

Bl-ispejjeż kollha inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru tnejn u erbghin sbarra elfejn u erbatax (42/2014), inkluża wkoll taxxa fuq il-valur miżjud u bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni. B'riserva għal kull azzjoni obra spettanti lill-attur.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Gauci Grazio ppreżentata fit-22 ta' Ottubru 2014 fejn ġie eċċepit:

1. *Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u dan għar-raġuni li jonqsu l-elementi ta' possedisse u spoliatum fuisse neċessarji għall-eżerizzju b'suċċess ta' kawża ta' spoll. Għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċbuda bl-ispejjeż kollha kontra l-attur.*
2. *Dan qed jingħad għaliex id-dritt ta' passagg għar-raba li jinsab fil-pussess tal-esponenti kien minn dejjem, u kien jiġi eżerċitat minn fuq ir-raba li tagħha l-attur qiegħed jiddikjara li huwa in parti pussessur u in parti proprjetarju. Għaldaqstant jekk, u in kwantu, l-attur*

qiegħed jilmenta mill-fatt li l-esponenti jghaddi minn fuq din ir-raba sabiex jeżerċita dan il-pussess, ċertament illi ma jeżisti l-ebda disturb ta' pussess da parti tal-esponenti.

- 3. Illi għal dak li jirrigwarda l-bini tar-rampa vera u propja, din ir-rampa qiegħda ssir fil-parti li minnha l-esponenti jaċċedi għar-raba tiegħu, u għaldaqstant lanqas ma jista' jingħad li r-raba li fuqha qiegħda tigi kostruwita din ir-rampa kienet fil-pussess tal-attur, u ċertament illi kwalsiasi pussess li seta' kellu l-attur fuq din ir-raba partikolari kien minn dejjem suġġett għad-dritt ta' mogħdija favur l-esponenti.*
- 4. Illi l-bil-bini tar-rampa l-esponenti kien qiegħed biss jiffacilita l-aċċess li huwa jgadi u għaldaqstant dawn ix-xogħolijiet jinkwadraw ruħhom f'dak konsentit lilu bis-sabha ta' liġi espressa, u cioè l-artikolu 471 tal-Kodiċi Ċivili. Konsegwentement huwa mankanti kwalsiasi element ta' spoll f'dak li wettaq l-esponenti.*

Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat li din il-kawża giet assenjata lil din il-Qorti hekk kif ippreseduta;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mir-rikorrenti fil-11 ta' Marzu 2021.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-intimatfis-27 ta' Mejju 2021.

Rat li din il-kawża giet differita għas-sentenza;

Ikkunsidrat

Xhieda prodotta

Illi in suċċint is-segwenti xhieda ġew imressqa quddiem din il-Qorti:

L-attur xehed permezz tal-prova tal-affidavit. Qal illi huwa jaħdem diversi biċċiet raba' magħrufa bħala tal-'Pergola' fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex. Spjega illi r-raba' mertu tal-kawża tnisslet b'wirt li għadu ma nqasamx. Din ir-raba' ilha tinħadem mill-attur għal aktar minn għoxrin sena. Ir-raba' tal-konvenut tinsab aktar il-ġewwa minn dik tal-attur u hija aċċessibbli minn entratura li hemm f'nofs ir-raba' li tinħadem mill-attur. F'din il-parti tar-raba' li tinħadem mill-attur hemm tlett targiet li l-konvenut irid jinzel minnhom sabiex jirfes fir-raba' fil-pussess tal-attur u jibqa' miexi l-ġewwa sakemm jaċċedi għar-raba' tiegħu.

Kompla jgħid illi għal habta tal-aħħar ta' Mejju tas-sena 2013 ċertu Julian Sultana qabad u bena ħajt matul l-għelieqi b'tali mod illi mblokka l-entratura tal-attur u tal-konvenut għar-raba' maħdum minnhom rispettivament. L-attur spiċċa jaċċedi għar-raba' maħdum minnu billi jaqbez iċ-ċint illi nbena, liema ċint mir-ritratti esebiti jidher illi nbena eżatt mat-tlett targiet li minnhom il-konvenut kien jgħaddi għar-raba' tiegħu.

F'Awwissu tas-sena 2014 l-attur intebaħ illi l-konvenut kien għamel fetha fil-ħajt b'mod illi niffed l-art li tinsab fuq in-naħa tat-tramuntana tal-art maħduma mill-attur, art din proprjeta' ta' Frenċ Real Estate Co. Ltd., mat-triq. Minn dan il-punt imbagħad il-konvenut fetaħ ħajt illi jagħti għar-raba' li tinħadem mill-attur u beda jiffirma rampa twila. L-attur ikkalkula illi fl-aktar punt wiesa' tagħha din ir-rampa tlahhaq anki s-sitt piedi wisa'. Żied jispjega illi l-konvenut niżel fir-raba' tal-attur u hemm beda jibni rampa bil-kantun. Din ir-rampa fiha tul ta' bejn wiehed u ieħor ħmistax u għoxrin pied. L-attur spjega illi dik il-parti fejn il-konvenut bena r-rampa dejjem kienet tinħadem mill-attur u l-konvenut qatt ma kellu xi jedd ta' passagġ fuq dik il-parti tar-raba'. Spjega illi l-passagġ favur il-konvenut kien jinsab aktar 'il fuq, eżatt quddiem il-bieb b'żewġ targiet li minnu kien jidhol il-konvenut imbagħad jaqsam għad-dritt biex jasal għar-raba' maħdum minnu.

In kontro-eżami ikkonferma illi Julian Sultana minn dejjem oppona l-fatt illi l-bdiewa jgħaddu minn fuq il-proprjeta' tiegħu għar-raba' tagħhom. Spjega illi qabel ma Julian Sultana għalaq il-passagġi għall-għelieqi, il-konvenut kien jaċċedi għar-raba' tiegħu minn fetha fil-ħajt li warajha hemm tlett targiet. Dan il-passagġ ingħalaq u għalhekk il-konvenut ma baqgħalux aċċess minn dawk it-tlett targiet. Qatt ma kien hemm passagġ minn fejn il-ħarruba u meta ngħalqu l-passagġi minn Sultana, kemm l-attur u kif ukoll il-konvenut bdew jaċċedu għar-raba' fil-pussess rispettiv tagħhom billi jaqbzu minn fuq il-ħajt li kien inbena. Spjega illi l-fetha biswit il-ħarruba giet iffurmata fil-31 ta' Lulju 2014. Jgħid illi l-ħajt tas-sejjeħ inbena qabel ma gie ffurmat il-passagġ taħt il-ħarruba. L-attur ċaħad illi huwa kien gie avżat dwar laqa' li saret bejn il-bdiewa u s-sidien.

L-attur kompla jixhed illi b'ittra uffiċjali numru 282/2013 tal-5 ta' Ġunju 2013 huwa interpella lil Julian Sultana sabiex jiftah l-aċċess li l-attur kellu għar-raba' u li kien gie mblukkat minn Sultana. Jgħid illi huwa qatt ma rċieva l-ittra uffiċjali numru 292/2013 tat-12 ta' Ġunju 2013 li kien bgħatlu Julian Sultana. Mir-riferta jidher illi din l-ittra qatt ma giet notifikata lill-attur.

Xehed illi l-konvenut ma vżahx li kien ser jifforma rampa. Minnufih malli ntebah bix-xogholijiet l-attur tkellem mal-konvenut li dak il-hin għarrfu li kien ser jibda juża dak il-passaġġ u l-attur mexxa billi ha passi fil-konfront tal-konvenut.

In ri-eżami xehed illi wara li l-passaġġ li kien juża l-konvenut ingħalaq minn Julian Sultana, dan il-passaġġ reġa nfeťah u dam miftuť bejn ġimgħa u ħmistax.

Saver Grech xehed permezz ta' affidavit fejn jgħid illi fuq inkarigu ta' Manwel Spiteri, iz-ziju tal-attur, huwa kien jaććedi għar-raba' li tinħadem mill-attur sabiex iħott xi żerriegħa f'din ir-raba' Jgħid illi r-raba' maħduma mill-attur kienet aććessibbli minn feťha fil-ħajt tas-sejjieġħ illi jifred ir-raba' mit-triq. Din kienet l-uniku entratura għar-raba' fil-pussess tal-attur u din l-entratura kienet tinsab madwar mija u hamsin pied 'il fuq minn fejn hemm l-entratura llum. Il-feťha fil-ħajt kienet tal-kejl ta' madwar ħmistax-il pied u kienet tinsab lejn nofs ir-raba' fil-pussess tal-attur. Il-post fejn kienet tinsab din il-feťha jinsab immarkat bl-ittra 'O' fuq ir-ritratt immarkata bl-ittra 'L' a fol. 15. Żied jispjega illi fil-fatt, dak iż-żmien u cioe bejn ħamsa u tletin u erbgħin sena ilu meta kien jieťu ż-żerriegħa lil Manwel Spiteri, hu kien jaććedi għar-raba' minn din il-feťha. Għalkemm hemm diżlivell billi r-raba' tinsab madwar tnejn jew tlett piedi 'l isfel mit-triq, huwa kien jaććedi bil-vettura tieġħu billi jġħaddi minn fuq il-ħajt li dak iż-żmien kien imwaqqa.

Joseph Sultana li ukoll xehed permezz ta' affidavit, spejga illi hu kien jiġi nkarigat minn Manwel Spiteri sabiex jidres iż-żerriegħa tal-qamť. Spjega illi kien jaććedi għar-raba' li tinħadem mill-attur minn feťha li hemm fil-ħajt li jifred it-triq mir-raba'. Entraturi oħra ma kienx hemm. Din l-entratura kienet tinsab madwar mija u hamsin pied 'l isfel minn fejn illum hemm tabella li tgħid 'Pergola Gardens'. Bejn din it-tabella u l-entratura ma kienx hemm aperturi oħra.

Spjega illi fin-naťa tar-raba' fejn hemm il-ħarruba ir-raba' tinsab aktar 'l isfel mill-livell tat-triq waqt illi fuq in-naťa ta' ġewwa r-raba' tiġi in ċim mal-livell tat-triq.

In kontro-eżami xehed illi hu ilu snin twal ma jmur fl-inťawi. Jaf illi tpogġiet it-tabella semplicement għax hekk ingħad lilu. Spjega illi meta jgħid illi l-entratura tinsab mija u hamsin pied 'il fuq hu ried ifisser li dan il-kejl jġħodd mix-xifer tat-triq.

Emanuel Galea xehed fis-7 ta' Jannar 2016 fejn qal illi huwa kien jibni l-ťitan tas-sejjieť. Spjega illi madwar sena u nofs qabel kien ġie nkarigat minn Ta' Frenć Real Estate Limited sabiex jibni l-ħajt tas-sejjieġħ. Fuq ir-ritratt immarkat bl-ittra 'L' a fol. 15, Galea indika l-parti kollha li matulha huwa bena l-ħajt shiť tas-sejjieġħ

skont l-istruzzjonijiet mogħtija lil minn Ta' Frenç Real Estate Limited. Spjega illi l-fetħa li llum tidher fil-ħajt ma gietx iffurmata minnu. Lanqas ma kien hu illi fforma dik il-parti li tidher mibnija bil-kantun fuq ir-ritratt immarkata bl-ittra 'H' a fol. 14. L-għalqa li tinsab wara l-ħajt tas-sejjeġh li bena Galea tinsab madwar ħames filati 'l isfel mil-livell tat-triq. Galea xehed illi ma rriżultax li min-naħa fejn ħadem hu fuq il-ħajt tas-sejjeġh kien hemm xi aċċess għar-raba'.

In kontro-eżami xehed illi meta mar fuq il-post ra li kien hemm il-ħajt imwaqqa' u bnieh skont l-istruzzjonijiet, mogħtija lil minn ta' Ta' Frenç Real Estate Limited. Jgħid illi ma jafx jekk f'dik il-parti kien hemm xi fetħa u lanqas ma ndaga jekk kelliex tiġi ffurmata fetħa. Żied jgħid illi aktar qabel fiż-żmien, fuq struzzjonijiet ta' ċertu Ġillu, Galea kien bena ħajt tas-sejjeġh shih u b'hekk ingħalaq kull passagġ għar-raba' li hemm wara dan iċ-ċint. Fuq ir-ritratt immarkat bl-ittra 'L' a fol. 15 Galea immarka bl-ittra 'X' il-parti fejn kien hemm l-aċċess għar-raba' qabel inbena l-ħajt tas-sejjeġh fuq struzzjonijiet ta' Ġillu. Żied jgħid illi l-entraturi kollha li kien hemm dlonk il-parti fejn inbena l-ħajt ingħalqu kollha għaliex Ġillu kien qiegħed jgħid illi dik illi t-triq kienet privata.

Emanuel Galea xehed ukoll permezz ta' affidavit fejn spjega illi għall-ħabta ta' April jew Mejju 2013 kien mar fl-inħawi tal-'Pergola' sabiex jibni ħajt fuq struzzjonijiet ta' Ta' Frenç Real Estate Limited. Sabiex jittella' dan il-ħajt il-ħaddiema kienu jgħaddu minn passagġ li kien hemm taħt ħarruba. Meta tlesta dan ix-xogħol, fuq struzzjonijiet ta' Julian Sultana il-ħajt gie mġholli u msewwi f'partijiet fejn kien imwaqqa'.

Permezz ta' affidavit il-konvenut Grazio Gauci xehed illi huwa għandu xi biċċiet raba' magħrufa bħala tal-'Pergola' fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex liema raba' minn dejjem kienet aċċessibbli minn fuq ir-raba' tal-attur. Spjega illi sabiex jidhol fir-raba' tiegħu huwa kien jgħaddi minn fuq triq privata. It-triq u r-raba' adjacenti huma mifruda minn ħajt li riċentement gie mġholli fuq struzzjonijiet ta' Julian Sultana li wkoll avvicina lill-konvenut u talbu sabiex ma jibqax aktar jaċċedi għar-raba' mit-triq. Il-konvenut spjega illi dan kollu seħħ wara illi Ta' Frenç Real Estate Limited kienu diġa imblokkaw il-passagġ li kien jagħti għar-raba'. Meta gara dan kienet issejjet laqa' bejn is-sidien u l-bdiewa fejn intlaħaq qbil illi l-passagġ għar-raba' jiġi jisbokka fit-triq pubblika. L-attur ma kienx preżenti għal din il-laqa'. Spjega illi sakemm beda jgħaddi mit-triq privata, hu dejjem uża' dan l-aċċess, u cioe dak minn hdejn il-ħarruba, sabiex jidhol għar-raba' li jahdem. Kompla jgħid illi dan il-passagġ jibda minn fuq raba li tappartjeni lil Lino Cefai u Ino Attard, illum mejjet, jew kumpannija tiegħu, jgħaddi minn fuq ir-raba' fil-pussess tal-attur

u jkompli għar-raba' tal-konvenut. Spjega illi dan id-dritt ta' passagg' qiegħed anki favur l-eredi tal-familja Pace.

Il-konvenut xehed illi r-rampa bdiet tinbena fil-parti fejn hemm il-passagg' favur il-konvenut. Dan sar għaliex jirrizulta diżlivell qawwi u l-konvenut ra li jsib mezz kif jiffaċilita' l-aċċess għar-raba' tiegħu minn fuq dan il-passagg'. Żied jgħid illi dan huwa l-uniku aċċess illi għandu għar-raba' tiegħu li hija interkjuża.

Spjega illi r-rampa fiha madwar metru wisa' u tnejn jew tlett metri tul. Il-parti fejn saret ir-rampa, għalkemm fir-raba' li tinħadem mill-attur, hija raba' illi ma tistax tinħadem stante illi f'din il-parti hemm passagg' li anke l-attur għandu dritt jgħaddi minnu sabiex jidhol fir-raba' tiegħu. Għal din ir-rampa kien ser jagħmel tajjeb il-konvenut mingħajr ma jippretendi ebda hlas jew kumpens għall-ispejjeż.

In kontro-eżami xehed illi sabiex jgħaddi għar-raba' fil-pussess tiegħu m'għandux triq oħra hlief illi jgħaddi minn fuq ir-raba' fil-pussess tal-attur. Spjega illi qabel ma' nbena l-ħajt huwa kien jgħaddi minn entratura oħra, dik fejn mir-ritratti jidher li wara l-entratura kien hemm tlett targiet. Jgħid illi Julian Sultana kien għalaq l-entraturi kollha tal-bdiewa kollha fiż-żona. Meta s-sidien u l-bdiewa intebħu x'kien gara, 'Ta' Frenċ Real Estate Limited qabbd u lil Emanuel Galea u lil huħ Kurun Galea sabiex jifthi dik il-parti fejn hemm il-ħarruba. Din il-parti tar-raba' tiġi fil-propjeta' 'Ta' Frenċ Real Estate Limited. Din il-fetha saret fis-sena 2013. Minn fejn illum hemm il-fetha hemm diżlivell bejn it-triq u r-raba' għalhekk xehed illi huwa ra li fil-post jagħmel rampa sabiex ikun jista' jaċċedi għar-raba' bil-moħriet b'aktar faċilita' flok illi joqgħod jaqbez il-ħajt. Jgħid illi minn din ir-rampa kien sejjer jibbenefika kull min għandu jedd ta' passagg' minn dik il-parti. Mistoqsi jekk kisibx il-peremess tal-attur qabel beda x-xogħolijiet wieġeb illi l-attur kien fil-post meta nfurmah x'ser jagħmel iżda l-attur qatt ma tah l-awtorizzazzjoni sabiex jipproċedi bix-xogħolijiet. Żied jgħid illi għal xi żmien meta ittella' l-ħajt huwa kien jaqbez iċ-ċint imbagħad jinzel mit-tlett targiet li kien hemm qabel. Maż-żmien ma baqax jaqbez iċ-ċint u beda jgħaddi mill-passagg' taħt il-ħarruba. Jgħid illi għandu dritt juża dak il-passagg' sabiex jibni r-rampa għaliex altrimenti m'għandux aċċess ieħor. Żied jgħid illi r-rampa qed issir b'alternattiva għat-taraġ illi kien juża qabel.

In kontro-eżami ulterjuri xehed illi r-rampa minnu proġettata kienet ser tiġi wiesa' madwar metru. Xehed illi qabel ma beda l-proġett tar-rampa ma kien hemm xejn fil-post fejn inbdew ix-xogħolijiet biex tiġi ffurmata r-rampa.

Julian Sultana permezz ta' affidavit xehed illi huwa d-direttur tal-kumpannija Julian Farmhouses Co. Ltd illi għandha diversi *farmhouses* fiż-żona magħrufa bħala tal-

‘Pergola’ fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex. Din il-kumpannija hija wkoll il-proprjetarja’ tat-triq li twassal għall-istess *farmhouses*.

Dwar id-dritt ta’ passagġ tal-bdiewa li jahdmu xi raba’ fiż-żona imsemmija, xehed illi l-passagġ jibda fit-tramuntana minn fuq ir-raba’ ta’ Lino Cefai u l-mejjet Ino Attard jew Ta’ Frenċ Real Estate Company Limited, jgħaddi minn fuq ir-raba’ fil-pussess tal-attur, ikompli għal fuq ir-raba’ fil-pussess tal-konvenut u jibqa’ sejjer sar-raba fil-pussess tal-familja Pace. Dan il-passagġ jibda minn hdejn il-harruba illi hemm fil-parti li tifred ir-raba’ tal-attur minn dik Ta’ Frenċ Real Estate Ltd. Jgħid illi meta akkwista l-proprjeta’ fis-sena 1994 il-passagġ kien diġa mfassal b’dan il-mod. Sultana kien iħalli lill-bdiewa jidhlu minn fuq it-triq tiegħu għar-raba’ tagħhom. Gara illi għall-ħabta ta’ Mejju 2013 il-kumpannija Ta’ Frenċ Real Estate Limited bniet ħajt fir-raba’ li kienu akkwistaw u b’dan il-ħajt imblokkaw l-aċċess originali tal-bdiewa. Billi beża li l-bdiewa kienu ser javvanzaw pretenzjoni sabiex jaċċeddu għar-raba’ minn fuq il-proprjeta’ tiegħu, Sultana kien pront imblokka l-passagġ li l-bdiewa kienu ffurmaw minn fuq l-art tiegħu. Minhabba din il-kwistjoni, kienet issejthet laqa’ bejn il-bdiewa u s-sidien u ntlahaq kompromess sabiex jiġi ffurmat il-bidu ta’ passagġ illi jagħti direttament għat-triq pubblika. L-attur, għalkemm mistieden sabiex jattendi, m’attendix għal-laqa’. Wara li saret din il-laqa’ il-konvenut reġa beda jagħmel użu mill-istess passagġ illi kien jgħaddi minnu qabel ma gie mbarrat minn Ta’ Frenċ Real Estate Limited. Żied jgħid illi dan il-passagġ ilu snin twal hemm u r-raba’ li minn fuqha jgħaddi l-passagġ ma tinħadimx propju għaliex hemm dan il-passagġ. Ir-rampa li beda jifforma l-konvenut tinsab fl-istess parti fejn kien hemm il-passagġ originali u m’hijiex aktar wiesa’ minn dak il-passagġ. Jgħid illi l-kwistjoni tat-tul tar-rampa hija rrelevant għadarba l-passagġ huwa wiehed li jmur mal-medda kollha tar-raba’ fil-pussess tal-attur.

In kontro-eżami xehed illi huwa kiseb informazzjoni dwar il-passagġ u dwar min għaddu l-jedd jgħaddi minn fuqu, mingħand bidwi, magħruf bħala ta’ Dun Ang, li għandu r-raba’ fid-dahla tal-Pergola. Dan l-istess bidwi kien spjegal u illi originarjament il-proprjeta’ kienet waħda u cioe id-dar proprjeta’ Ta’ Frenċ Estate Limited kellha l-artijiet magħha. Spjega illi meta Ta’ Frenċ Real Estate Limited akkwistaw il-proprjeta’ tagħhom dawn għaddew sabiex jgħalqu l-passagġ ta’ taħt il-harruba u kien f’dak iż-żmien li Sultana ħaseb li jipprotegi l-proprjeta’ tiegħu billi mblokka l-aċċess li jagħti mit-triq tiegħu għal fuq ir-raba’. Meta gara dan hu gie avviciinat minn Ta’ Frenċ Real Estate sabiex isibu kompromess biex il-bdiewa jingħataw aċċess għar-raba’. Jgħid illi bil-buona volonta’ tiegħu ċeda f’it mill-proprjeta’ tiegħu, fuq in-naħa ta’ barra minn fejn jibda l-isqaq. Spjega illi qabel ma kien hemm ebda passagġ minn din il-parti u lanqas ma kien hemm xi rampa.

In ri-eżami xehed illi r-raba' fil-pussess tal-attur u tal-konvenut rispettivament tiffirma parti mill-proprjeta' li llum hija Ta' Frenç Real Estate Limited. Meta xtraw il-proprjeta' Ta' Frenç Real Estate Limited dawn għalqu l-aċċess li kien hemm minn taht il-harruba. Jgħid illi peress li dan l-aċċess ma kienx wiehed komdu għall-bdiewa, dawn kien ilhom is-snin li għażlu li jgħaddu minn band'ohra u cioe mit-triq proprjeta' ta' Sultana iżda biex jgħaddu minn din il-parti il-bdiewa kien ikollhom jaqbzu ċ-ċint. Kompla jixhed illi l-passaġġ minn taht il-harruba jagħti direttament fir-raba' li tinsab aktar 'l isfel mil-livell tat-triq. Din il-parti tinsab fuq il-lemin tan-naħa tal-passaġġ u tiġi wkoll taht it-triq proprjeta' ta' Sultana. Jgħid illi r-rampa qegħda tiġi ffurmata proprju fuq l-istess passaġġ.

In replika xehed illi l-parti li ċeda hu għall-passaġġ tiġi fejn hemm il-harruba. Kuntratt dwar dan il-jedd ta' passaġġ li Sultana ċeda minn fuq il-proprjeta' tiegħu għadu ma sarx.

Carmel Pace, li ukoll xehed permezz ta' affidavit jgħid illi l-familja tiegħu għandha raba' indiviża fl-inħawi tal-Pergola, limiti tax-Xaghra, Ghawdex. Din ir-raba' tnisset mill-wirt ta' Karmnu Sultana, in-nannu matern ta' Pace. Pace xehed illi Karmnu Sultana dejjem kien jgħid illi r-raba' tagħhom kienet aċċessibbli minn passaġġ taht il-harruba u kien proprju minn hemm li kienu jgħaddu sabiex jidhlu fir-raba' tagħhom. Spjega illi dan il-passaġġ jgħaddi minn fuq ir-raba' tal-attur. Il-passaġġ kien wiesa' madwar tlett piedi u din il-parti tar-raba' fil-pussess tal-attur ma kinitx tinħadem.

In kontro-eżami xehed illi huwa kien imur fir-raba' b'mod frekwenti madwar għoxrin sena ilu. Illum m'għadux jahdem ir-raba' iżda r-raba' fil-pussess tal-familja Pace qiegħda tinħadem minn membri ohra tal-familja tiegħu. L-aċċess għar-raba' tal-familja Pace dejjem kien prattikat minn passaġġ li hemm taht il-harruba liema passaġġ jgħaddi minn fuq ir-raba' ta' haddiehor ukoll. Dan il-passaġġ kienu jgħaddu minnu bil-mixi u jinżlu fir-raba' billi jaqbzu targa waħda. Rampi f'dan l-aċċess qatt ma kien hemm.

Ikkunsidrat:

Natura ta' l-azzjoni u fattispecie tal-każ

L-azzjoni attriċi hija mpernjata fuq l-*actio spoli*. Il-lanjanzi li gew imressqa mill-attur huma l-formazzjoni ta' rampa f' art ipposseduta mill-attur u t-tneffid ta' l-għalqa ta' l-attur ma' art ohra li eventwalment tagħti għat-triq (Vide t-tielet pagna tan-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-attur u l-premessi tar-rikors gurantat promotur).

Da parti tiegħu il-konvenut laqa' billi eċċepixxa illi ma jirriżultawx l-elementi tal-pussess u tal-ispoll kif meħtieġa għas-suċċess tal-azzjoni u fost ohrajn jgħid li huwa dejjem kellu jedd ta' passagg minn dik il-parti fejn beda jibni r-rampa.

Brevement, għandu jingħadd li din il-vertenza ta' llum inholqot stante li għal xi zmien, il-konvenut u bdiewa ohra kienu jaċċedu għar-raba' mit-triq li Julian Sultana jgħid illi hija tiegħu. Mit-triq il-konvenut kien jgħaddi minn fetha fil-ħajt, jinżel tlett targiet li jinsabu fir-raba' fil-pussess tal-attur u jibqa diehel għar-raba' fil-pussess tiegħu. Is-sitwazzjoni inbidlet meta Ta' Frenċ Real Estate Limited xtraw proprjeta' proprju f'dik l-istess zona magħrufa tal-Pergola u tellgħu ħajt sabiex jgħalqu l-proprjeta' tagħhom. Malli ra dan Julian Sultana għażel illi jwaqqaf il-bdiewa milli jkomplu jirfsu fuq it-triq li jgħid hija proprjeta' tiegħu, u għażel illi jgħolli l-ħajt tas-sejjeġġ. Tajjeb jingħad illi mill-provi jirriżulta illi dan il-ħajt kien ilu hemm biss f'partijiet minnu kien imwaqqa u l-bdiewa kienu jgħaddu minn dawn l-aperturi sabiex jaċċedu għar-raba' tagħhom. Meta Julian Sultana rranga l-ħajt tas-sejjeġġ ga ezistenti u addirittura għolliet aktar, huwa għalaq l-entraturi kollha b'tali mod u manjiera li ma tħalla ebda aċċess lill-bdiewa għar-raba' tagħhom. Dak illi jgħodd huwa biss illi bħala fatt bl-aġir arbitrarju tiegħu Julian Sultana imbarra l-aċċess li l-bdiewa, inkluż l-attur u l-konvenut kellhom għar-raba' tagħhom.

Fil-każ ta' llum jirriżulta illi meta l-bdiewa intebħu bil-fatt li kull entratura kienet giet imbarrata, dawn avvicinaw lil Julian Sultana u lil Ta' Frenċ Real Estate Limited sabiex tinstab soluzzjoni wara kollox kienu dawn illi mbarraw l-aċċess għar-raba'. Jirriżulta wkoll illi nżammet laqgħa bejn is-sidien u l-bdiewa fejn intlaħaq kompromess li kull wiehed minn Julian Sultana u Ta' Frenċ Real Estate Limited iċċedu biċċa mill-proprjeta' rispettiva tagħhom sabiex jinħoloq aċċess għar-raba'. Julian Sultana xehed li di buona volonta' tiegħu identifika post 'l aktar 'il barra u li jisbokka fuq it-triq pubblika biex hemm jinfetaħ l-aċċess. Sia l-konvenut kif ukoll Julian Sultana xehdu li l-attur kien informat dwar din il-laqgħa u Sultana jgħid li aktarx kien hu stess li fil-fatt stieden lill-attur jattendi. Bħala fatt l-attur qatt m'attenda għal din il-laqgħa u in kuntrast ma' dak illi xehdu l-konvenut u Julian Sultana, l-attur jgħid illi lanqas biss kellu ħjiel dwar din il-laqgħa.

Abbazi tal-ftehim milħuq mal-bdiewa, saret fetha fil-ħajt tas-sejjeġġ mil-livell tat-triq (liema ħajt mhux parti mill-mertu ta' din il-kawza). Skont l-attur sar ukoll tniffid ta' l-għalqa ta' l-attur ma' art ohra li eventwalment taghti għat-triq kif ukoll giet iffurmata rampa f' art ipposseduta mill-attur. Il-konvenut sostna li huwa kellu l-pussess ta' din l-art għalfe kien jgħaddi minn fuqha sabiex jaccedi għar-raba' tiegħu u meta għamel xogħolijiet għal formazzjoni ta' rampa, dawn saru sabiex iwettaq xogħol necessarju u sabiex jeżercita dritt li jagħtih l-artikolu 471 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat:

Prinċipji legali

In tema legali, jeħtiegħ illi qabel xejn jiġi eżaminat jekk jeżistux l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll sabiex din tiġi invokata b'suċċess.

Il-Qrati tagħna kellhom diversi okkażjonijiet sabiex jitrattaw din l-azzjoni u n-natura ġuridika tagħha b'tant illi l-ġurisprudenzja in materja hija kopjuża u eżawrjenti.

Jibda biex jingħad illi l-azzjoni ta' spoll hija radikata fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba sabiex thares l-esiġenzi soċjali billi tevita diżordni fis-soċjeta' u tipprevjeni liċ-ċittadini milli jiehdu l-ligi f'idejhom bi ħsara għad-drittijiet tal-pussessur¹. Semmai ċittadin jemmen li għandu xi jedd dan għandu jirrikorri għall-awtorita' tal-Qorti sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża b'mod definittiv. Din l-azzjoni hija għalhekk immirata għaž-żamma tal-pussess u tilhaq il-milja tagħha proprju bir-reintegrazzjoni fil-pussess li jkun ġie turbat².

L-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili għandu jiġi applikat fil-kuntest tal-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili li jistabbilixxi li kontra l-azzjoni ta' spoll jistgħu jitressqu biss eċċezzjonijiet ta' natura dilatorja. In fatti, il-ligi stess tipprojbixxi li f'kuntest ta' kawża ta' spoll jitressqu eċċezzjonijiet petitorji. Kawża ta' spoll tolqot il-pussess u għalhekk l-indaġni tal-Qorti trid tkun ċirkoskritta għad-determinazzjoni tal-pussess u tal-att spoljattiv u kull prova ta' indole petitorju għandha tiġi skartata mingħajr preġudizzju għal drittijiet oħra li kull parti tibqa' fil-jedd illi thares u tikkonferma permezz ta' proċeduri separati.

Fid-deċiżjoni **Joseph Muscat vs Joseph Borg et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Settembru 2007 ġie ribadit illi:

“Hu magħruf li “nelle cause di spoglio la Corte deve soltanto esaminare la esistenza del possesso o della detenzione, perche’ e noto il detto forense ‘spoliatus ante omnia restituendus’”, u li “la reintegrazione dev’essere dalla Corte ordinata comunque viziato possa essere il possesso dell’attore, anche quando il citato fosse il proprietario della cosa di cui l’attore avesse sofferto lo spoglio per impedire che i cittadini si arroghino il diritto di farsi giustizia di propria autorita’ e colle proprie mani” (Carmelo Ellul vs Giovanni Fenech deċiża mill-Qorti ta’ l-Appell fl-10 ta’ Settembru 1917 – Vol. XXIII.i.551).”

Tlieta huma l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll:

1. Li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jw detenzjoni tal-ħaġa spoljata;

¹ Ara: **Gorg Camilleri vs Gorg Bonello**, Qorti ta' l-Appell, 5 ta' Ottubru 1998

² Ara: **Philip Gatt vs John Mary Vassallo pro et noe**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 8 ta' Marzu, 2005

2. Li gie disturbat f' dan il-pussess; u
3. Li l-azzjoni saret fi żmien xahrejn mill-allegat spoll.

Dawn it-tlett elementi li jitnisslu mill-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili huma fi kliem il-ligi stess kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin. L-azzjoni tfalli jekk jirriżulta nieqas imqar wieħed minn dawn it-tlett elementi.

Sabiex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tiegħu jehtieg qabel xejn jagħmel il-prova li huwa kien fil-pussess effettiv u fattwali tal-proprjeta' li fuqha jinsisti illi għandu xi jedd³. Fil-kawza fl-ismijiet **Marthese Borg vs George Borg** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Frar 1993 gie osservat: "*il-pussess mehtieg fil-kawza ta' spoll de recente huwa l-pussess materjali u di fatto jew ahjar kwalunkwe pussess ikun xi jkun..... (Vol. XXXVI.ii.558). Tali pussess m'għandux pero' jkun ekwivoku u jrid jirriżulta mill-intenzjoni ta' min jallega li jkun gie spoljat – manifestata anterjorment għall-att spoljattiv – li fizikament jipposjedi. L-univocita' ta' tali pussess jew detenzjoni, infatti jehtieg li tirriżulta car mill-fatti..... L-intenzjoni li jipposjedi u l-kontinwita' tal-pussess sal-mument meta jigi kommess l-att spoljattiv huma rekwiżiti essenzjali biex tigi tentata b'success l-azzjoni li trid necessarjament twassal għar-reintegrazzjoni fil-pussess turbat b'dak l-att*".

Tajjeb jingħad illi għal din l-azzjoni l-ligi ma titlobx il-prova li l-pussess imfixkel huwa wieħed legittimu. Il-kliem li jintuża fid-disposizzjoni huwa "pussess ta' liema xorta jkun". Bl-użu ta' din il-frazi l-ligi qegħda tistabbilixxi parametri wiesa' b'tali mod li ma teskludi ebda tip ta' pussess. Dan ifisser illi l-pussess anki jekk vizzjuż, qasir jew imqar momentrarju, huwa sufficjenti għall-fini tal-prova illi trid issir⁴.

Ikkunsidrat:

Evalwazzjoni tal-provi

Dwar l-element ta' pussess, mill-provi li tressqu jirriżulta ppruvat illi l-art in kwistjoni ilha fil-pussess tal-attur u tal-familjari tiegħu għal għexieren ta' snin. Dan il-fatt jitnissel mix-xhieda tal-attur iżda jsib ukoll konferma fit-testimonjanza mogħtija mix-xhieda kollha li tressqu f'din il-kawza. Il-konvenut argumenta li ma setax jigi meqjus li l-attur kellu l-pussess tal-art li minn fuqha l-konvenut kien jeżercita' l-aċċess tiegħu peress li din l-art la kienet tinħadem mill-attur u lanqas setgħet tinħadem jew tigi kkultivata. Gie argumentat li l-pussess tal-konvenut ta' dik il-parti mill-art li tagħha l-attur huwa komproprietarju kien jirisali mill-inqas għal Mejju/Gunju 2013 u għalhekk l-interventi tal-konvenut ma setgħux jitqiesu li ddistubraw il-pussess tal-attur.

³ Ara: **John Micallef vs Charles Muscat**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 29 ta' April 1994.

⁴ Ara: **Gio Maria Tonna vs Giuseppe Maria Tonna**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 21 ta' Frar, 1993; **Vincenzo Sammut et vs Salvatore Camilleri** – Vol. XXXVI.ii.558

Il-Qorti tqis li wara li fliet il-provi jirrizulta li l-attur kien fil-pussess ta' din l-art li minn fuqha l-konvenut kien reġa' beda jeżerċita l-aċċess tiegħu. Tant hu hekk li anki l-konvenut jirrikonoxxi li dik ir-raba' tinsab fil-pussess tal-attur, għalkemm dan insista li l-jedd tiegħu għal passaggġ għar-raba' tiegħu, li tinsab aktar 'il ġewwa mir-raba' fil-pussess tal-attur, huwa proprju dak li dwaru l-attur fetax din il-kawża.

Magħmulha dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, il-Qorti ssib illi l-attur sehhlu jagħmel il-prova tal-pussess tiegħu fil-grad illi trid il-ligi.

Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkonsidra l-**element li jeżiġi li l-azzjoni tinbeda entru t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv**, liema terminu huwa wiehed ta' dekadenza. Dan it-terminu jibda jiddekorri minn mindu jsehh l-att spoljattiv u għalhekk jinkombi fuq l-attur illi jagħmel il-prova ta' meta sehh l-ispoll. Fil-każ ta' lllum l-attur ma jindikax jum preċiż iżda jindika li l-aġir lamentat fil-konfront tal-konvenut sehh għall-aħhar t'Awwissu 2014. Skont l-affidavit ta' l-attur, ir-rampa bdiet tigi fformata għal habta ta' l-aħhar ta' Awwissu 2014 wara li l-istess konvenut kien ġa' fetax il-ħajt li mill-għalqa proprjeta' ta' Ta' Frenċ Real Estate tagħti għal fuq l-art ipposseduta minnu. In kontroezami magħmul fit-30 ta' Janar 2019, l-istess konvenut reġa' ikkonferma li x-xogħol fir-rampa beda f' Awwissu 2014. Lanqas ma hemm kontestazzjoni da parti tal-konvenut, li għal dak li għandu x' jaqsam mal-formazzjoni tar-rampa, din sehhet f' Awwissu 2014. In fatti, dan il-fatt ġie rikonoxxut mill-konvenut fl-istess nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. Għalhekk, għal dak li għandu x' jaqsam mal-formazzjoni tar-rampa, dan l-element ġie ampjament ippruvat.

Dwar it-tniffid ta' l-għalqa ta' l-attur ma' art oħra li eventwalment tagħti għat-triq, l-attur sostna in kontroezami li ż-żmien li fih infetax dan il-ħajt kien jaqbel mad-dati fir-ritratti, kif ukoll sostna li l-ewwel darba li nfetax il-ħajt tat-triq li jifred il-proprjeta' ta' Ta' Frenċ Real Estate Limited minn mat-triq kien fil-31 ta' Lulju 2014. Skont l-attur, kien imbagħad matul ix-xahar ta' Awwissu 2014 li nfetax il-ħajt tal-biswit li minn l-art ta' Ta' Frenċ Real Estate tagħti għall-art ta' l-attur b' mod li l-art l-attur ġiet b' aċċess dirett għat-triq.

Mill-banda l-oħra, irrizulta li l-konvenut effettivament kien qed jgħaddi minn fuq l-għalqa ta' l-attur sa mis-sena 2013. In fatti, irrizulta li l-konvenut kien jgħaddi minn fuq passaggġ privat appartenenti lil Julian Sultana iżda meta f' Mejju 2013, Sultana bena ħajt matul l-għelieqi u għalaq l-entraturi kollha, il-konvenut reġa' beda jgħaddi mill-passaggġ li kien jaċċedi minnu preċedentement, u ċioe' minn fuq l-art tal-attur. In kontroezami, il-konvenut baqa' jinsisti li dan il-ħajt kien ilu li nfetax mis-sena 2013 u ċaħad li l-ħajt infetax fis-26 ta' Awwissu 2014. Il-verżjoni tal-konvenut ġiet korraboratha mix-xhieda ta' Julian Sultana. Kienet saret ukoll ittra uffiċjali mill-attur fil-konfront ta' Julian Sultana bin-numru 282/2013 ipprezentata fil-5 ta' Ġunju 2013 fejn Sultana kien ġie nterpellat jiftax l-entraturi mill-ġdid.

Addizzjonalment, il-Qorti qieset ukoll l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 42/2014 li gie pprezentat fl-1 ta' Settembru 2014, li fih ma kien hemm l-ebda talba konnessa ma' din il-kwistjoni tat-tniffid ta' l-għalqa ta' l-attur ma' art oħra li eventwalment tagħti għat-triq. Il-mandat kien jikkonċerna talba sabiex ma jitkomplewx isiru xogħolijiet huma x' inhuma relatati ma' kostruzzjoni ta' rampa ossia passagġ fir-raba' msejjaħ bħala tal-Pergla fil-limiti tax-Xagħra Ghawdex.

Din il-qorti tqis li għalhekk dan l- element (li għandu jiġi sodisfatt sabiex l-azzjoni tar-rikorrenti tkun tista' tirnexxi nonostante li ma tqajjmitx eċċezzjoni formali mill-konvenut dwar in-nuqqas ta' dan it-tielet element) gie ppruvat għal dak li għandu x' jaqsam mal-lanjanza tal-bini ta' rampa fl-art in kwistjoni iżda ma giex sodisfaċentement ippruvat għal dak li għandu x' jaqsam ma' l-lanjanza dwar l-aċċess li sar mill-konvenut mit-triq għall-proprjeta' fil-pussess ta' l-attur. Għaldaqstant, għal dak li għandu x' jaqsam mal-lanjanza ta' l-attur dwar tniffid ta' l-għalqa ta' l-attur, din l-azzjoni tfalli peress li dan l-element taż-żmien li fih giet istitwita din il-kawża ma giex ippruvat. Il-Qorti sejra għalhekk sabiex tkompli teżamina l-aħħar element rikjest għas-suċċess ta' l-azzjoni ta' spoll għal dak li għandu x' jaqsam mal-formazzjoni tar-rampa.

Dwar **l-element ta' l-att turbattiv** għal dak li għandu x' jaqsam mal-formazzjoni tar-rampa, l-attur jishaq illi hu qatt ma ta l-kunsens tiegħu la sabiex issir xi fetha u wisq inqas sabiex issir ir-rampa.

Il-Qorti tirribadixxi illi mingħajr preġudizzju għad-drittijiet vantanti mill-konvenut, din il-kawża ma hija bl-ebda mod intiża illi tiddetermina xi dritt ommeno tal-konvenut għal mogħdija minn fuq ir-raba' fil-pussess tal-attur u għalhekk kull prova f'dan ir-rigward hija rrelevanti għall-mertu tal-vertenza.

Il-konvenut ressaq provi sabiex juri li dan il-passagġ minn fuq ir-raba' tal-attur iservi anki bdiewa oħra. Dwar dan xehed ukoll Carmel Pace illi jgħid li n-nannu tiegħu, illum mejjet, dejjem kien jgħidli li l-passagġ għar-raba' tagħhom kien minn taht il-harruba. Carmel Pace jikkonċedi li ilu nieqes mill-ambjenti in kwistjoni għal aktar minn għoxrin sena. Il-Qorti tosserva li matul ix-xhieda tiegħu in kontro-eżami Carmel Pace xehed illi mill-passagġ taht il-harruba r-raba' kienet aċċessibbli billi jinżlu targa wahda. Din ix-xhieda tikkontrasta max-xhieda tal-konvenut li in kontro-eżami xehed illi fin-naħa tal-passagġ minn taht il-harruba hemm diżlivell li “*Hu daqxejn iktar għod*”, “*Xi erba', hames, xi erba' piedi qishom*.”⁵ Fuq l-istess binarju hija x-xhieda ta' Emanuel Galea li xehed illi r-raba' fil-pussess tal-attur tinsab taht il-livell tat-triq. Il-konvenut zied jgħid illi fil-fatt hemm “*erba' tarġiel*” u hemm diffikulta' biex jaċċedi bl-ingenji tar-raba'⁶. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għar-ritratti li ħa ħsieb jeżebixxi l-attur. Minn dawn ir-ritratti, partikolarment minn dawk immarkati bl-ittri ‘E’, ‘G’, ‘H’ u ‘T’ jidher biċ-ċar illi r-

⁵ A fol. 158 tal-proċess.

⁶ A fol. 159 tal-proċess.

raba' fil-pussess tal-attur tinsab l-isfel mill-livell tat-triq⁷. Minn dawn ir-ritratti jidher ukoll illi f'dik il-parti fejn infetaħ l-aċċess effettivament m'hemm ebda taraġ li jwassal mill-entratura fil-livell tat-triq għar-raba'. Fil-parti fejn infetaħ l-aċċess jidher illi hemm biss ħajt tas-sejjeħ li jiddividi porzjon raba' minn ohra.

Julian Sultana kkonferma illi fil-parti fejn illum jirrizulta gie ffurmat l-aċċess għar-raba', la kien hemm aċċess u lanqas rampa.

Il-Qorti tqis li għal dak li għandu x' jaqsam mal-formazzjoni tar-rampa, gie ampjament ippruvat li din ma kinitx preżenti u bdiet tiġi ffurmata fiż-żmien immedjatament preċedenti għall-intavolar tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 42/2014. Dan jidher ukoll li mhux kontestat mill-konvenut li fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu sostna li huwa kien qiegħed biss jeżerċita dritt li jagħtih l-artikolu 471 tal-Kap 16 u li ma kienx mehtieg xi kunsens formali da parti tas-sid serventi sabiex huwa ikun jista' jwettaq ix-xogħol neċessarju halli jkun jista' jeżerċita s-servitu spettanti lilu. Din il-Qorti ma taqbilx li għandha ssir analogija għal dak li gie ritenut fis-sentenza Farrugia vs Fondazzjoni Belt Victoria ċitata mill-konvenut fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. Dik il-kawża kienet titratta kwistjoni dwar xogħolijiet fuq ħajt divizorju li għalkemm saru mingħajr il-kunsens tal-gar, ma jekwivalux għal att spoljattiv. Fil-vertenza li għandha quddiemha din il-Qorti, din il-kwistjoni tirrafigura ruhha f' xenarju ta' allegat dritt ta' passaġġ liema allegat dritt ma jistax ċertament jiġi eżaminat minn din il-Qorti fl-ambitu tal-parametri ta' din il-kawża u għalhekk, fejn fil-kawża ċitata, kien fatt li ma setax jiġi negat li kien hemm ħajt divizorju, fil-kawża li għandha quddiemha din il-Qorti, ma sar u lanqas ma jista' jsir l-ebda eżami dwar jekk verament hemmx jew le dritt ta' passaġġ a favur tal-konvenut fl-ambjenti in kwistjoni.

Mill-provi, irrizulta wkoll li l-attur ma tax il-kunsens tiegħu lill-konvenut sabiex jiffurma r-rampa iżda l-konvenut xorta waħda baqa' għaddej bix-xogħolijiet tant illi l-attur kellu jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju dak bin-numru 42/14 fl-ismijiet premessi, sabiex iwaqqaf lill-konvenut mill-jipproċedi ulterjorment bix-xogħolijiet. Il-konvenut ma jistax għalhekk jgħid illi ma kellux l-*animus spoliandi*.

Fil-każ ta' llum jirrizulta illi dan l-element għal dak li għandu x' jaqsam mal-formazzjoni tar-rampa gie sodisfatt skont kif trid il-liġi.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda tiddisponi mit-talbiet ta' l-attur u mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut, billi tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti u tiċħad l-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenut, sa fejn kompatibli ma' dak deċiż, fis-sens li qiegħda tilqa' l-ewwel talba talba tar-rikorrenti; tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti limitatament fis-sens li tordna lill-konvenut jisporga l-ispoll minnu kommess billi

⁷ Ara r-ritratti a fol. 14 u 15 tal-proċess.

jneħħi r-rampa jew il-parti tar-rampa li laħaq bena; tilqa' t-tielet talba u tipprefiġġi terminu ta' xahar sabiex fih isir dan ix-xogħol ta' tneħħija tar-rampa li laħqet inbniet; u tilqa' r-raba' talba. Tordna li l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 42/2014 jiġu sopportati interament mill-konvenut. Tordna li l-ispejjeż ta' din il-kawża jiġu sopportati in kwantu għal tlett kwarti mill-konvenut u in kwantu għal kwart mill-attur.

(ft) Simone Grech
Magistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Registratur

15.07.2021 – Sup73.2014 – Cremona Michael vs Gauci Grazio
5785