Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 29 ta' Ottubru 2021

Rikors Ġuramenat numru:- 37/2018BS

David Borg

-vs-

Joseph Buttigieg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat u maħluf fis-26 ta' April 2018 mill-attur David Borg (K.I 660848M) illi permezz tiegħu ppremetta:

I. ILLI, permezz ta' ċitazzjoni (86/2002) fl-ismijiet *Joseph Xerri vs. Joseph Cremona noe*, Joseph Xerri kien talab lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, fost oħrajn, tiddikjara illi Joseph Buttigieg kien immolestah fil-pussess tal-art tiegħu - ossija l-porzjon ta' art msejħa "Tal-Wardija", limiti tal-Qala, Għawdex - meta, arbitrarjamet, kien għalaq il-passġġ t'aċċess għal din l-istess art, liema passaġġ t'aċċess kien jgħaddi minn fuq l-art fil-pussess tal-istess Joseph Buttigieg;

II. ILLI, permezz ta' sentenza tal-14 ta' Diċembru 2007 (**DOK: A**), din l-Onorabbli Qorti kienet, wara li ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-Joseph Buttigieg, laqgħet it-talbiet ta' Joseph Xerri kif dedotti;

III. ILLI, permezz ta' rikors ġuramentat (87/2008) tad-19 t'Awwissu 2008 fl-ismijiet *Antonia Buttigieg et vs. Joseph Xerri,* l-imsemmi Joseph Buttigieg u oħrajn qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, fost oħrajn, tiddikjara illi Joseph Xerri m'għandux il-jedd ta' passaġġ minnu pretiż, u sabiex, konsegwentement, twaqqaf lill-imsemmi Joseph Xerri milli jagħmel użu mill-istess imsemmi passaġġ t'aċċess, liema rikors ġuramentat għadu pendenti sal-ġurnata tallum;

IV. ILLI Joseph Xerri miet fis-17 ta' Novembru 2013, u l-porzjon ta' art hawn fuq imsemmija - ossija l-porzjon ta' art msejħa "Tal-Wardija", limiti tal-Qala, Għawdex - intirtet minn ħuħ Dun Carmelo Xerri li, sussegwentement, u permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joel Grima tat-30 t'April 2016, kif korrett permezz ta' kuntratt ieħor fl-atti tal-istess Nutar tad-19 ta' Marzu 2018, biegħ u ttrasferixxa l-istess imsemmija art lill-Monsinjur Dun Lawrence Xerri;

V. ILLI, permezz ta' kuntratt tat-2 t'April 2018 (**DOK: B**), l-attur xtara u akkwista, mingħand l-imsemmi Monsinjur Dun Lawrence Xerri, il-porżjon ta' art hawn fuq imsemmija - ossija l-porżjon ta' art msejħa "Tal-Wardija", limiti tal-Qala, Għawdex - bit-tgawdija ta' servitu' t'aċċess in perpetwu mill-passagg in kwistjoni;

VI. ILLI, wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt tat-2 t'April 2018, u minkejja s-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti tal-14 ta' Diċembru 2007, il-konvenut Joseph Buttigieg installa xatba b'katnazz fil-passaġġ t'aċċess in kwistjoni, li jagħti għall-art mixtrija u akkwistata mill-attur, li permezz tagħha huwa, effettivament, caħħad lill-istess attur - bhal ma kien għamel lill-aventi causa tal-attur, kif tixhed is-sentenza hawn fuq imsemmija - mill-aċċess għall-porzjon ta' art msejħa "Tal-

Wardija", limiti tal-Qala, Għawdex, mixtrija u akkwistata mill-attur permezz tal-kuntratt imsemmi;

VII. ILLI dan l-aġir illegali u abbuziv tal-konvenut jikkostitwixxi spoll skond il-liġi, għad-dannu tal-attur, u dan skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 535 et sequitur tal-Kodiċi Civili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

VIII. ILLI minkejja li l-konvenut ġie interpellat sabiex jirreintegra lill-attur fil-pussess tal-passaġġ t'aċċess li jagħti għall-porzjon ta' art mixtrija u akkwistata mill-attur permezz tal-kuntratt tat-2 t'April 2018 - ossija billi jneħħi x-xatba b'katnazz li huwa installa wara t-2 t'April 2018 - il-konvenut baqa' inadempjenti mingħajr ebda raguni valida fil-liġi;

IX. ILLI għalhekk kellha ssir din il-kawża.

GĦALDAQSTANT jgħid il-konvenut għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ulterjuri neċessarja u opportuna:

I. TIDDIKJARA li l-aġir tal-konvenut - senjatament l-installar ta' xatba b'katnazz fil-passaġġ t'access li jagħti għall-porzjon ta' art li ġiet mixtrija u akkwistata mill-attur permezz tal-kuntratt tat-2 t'April 2018 - jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-attur, u dan skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 535 *et sequitur* tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

II. TIKKUNDANNA lill-konvenut sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti għal dan l-iskop, jispurga l-ispoll li ġie kommess minnu għad-dannu tal-attur, billi jirreintegra lill-attur fil-pussess tal-passaġġ t'aċċess li jagħti għall-porżjon ta' art li ġiet mixtrija u akkwistata mill-attur permezz tal-kuntratt tat-2 t'April 2018, ossija billi jneħħi x-xatba b'katnazz li ġiet installata minnu fil-passaġġ t'aċċess in kwistjoni;

III. TAWTORIZZA, f'każ illi l-konvenut jibqa' inadempjenti, lill-attur sabiex jagħmel u jeżegwixxi dawk ix-xogħolijiet kollha neċessarji u opportuni - ossija jneħħi x-xatba b'katnazz li ġiet installata mill-konvenut - sabiex l-istess attur jiġi reintegrat fil-pussess tal-passaġġ t'aċċess li jagħti għall-porzjon ta' art li ġiet mixtrija u akkwistata mill-attur permezz tal-kuntratt tat-2 t'April 2018, u dan taħt is-sorveljanza ta' Perit Arkitett nominat minn din l-Onorabbli Qorti għal dan l-iskop, a spejjeż tal-konvenut, u salv kull provvediment ulterjuri li din l-Onorabbli Qorti jista' jogħġobha tagħti skond iċ-ċirkostanzi tal-każ.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Raymond Buttigieg bħala mandatarju ta' ħuħ Joseph Buttigieg (K.I. 1566G) ippreżentata u maħlufa fis-06 ta' Novembru 2018 fejn ippremmetta:

1. Illi preliminarjament jingħad li l-esponenti qatt ma awtorizza lil Dr Chris Said sabiex jagħti ruħhu b'notifikat a nom tal-esponenti. Dan qiegħed jingħad għaliex inġabet a konoxxenjza tal-esponenti noe li fis-seduta ta' nhar id-dsatax (19) ta' Ottubru 2018 kien deher Dr. Chris Said u ta' ruħu b'notifikat bir-rikors ġuramentat. Difatti l-verbal jgħid li '*Deher Dr. Chris Said li ta' ruħhu b'notifikat għall-konvenut Joseph Buttigieg fir-rikors ġuramentat. Il-konvenut għandu għoxrin jum sabix jipprezenta risposta ġuramentata'*. Illi dak li hemm imnizzel fil-verbal ma huwa minnu xejn u huwa invertjier u għalhekk l-esponenti qiegħed joġġezzjonona għal dan l-aġir fejn persuna tati ruħħa b'notifikat meta din maa ġietx awtorizzata tagħmel dan u jitlob li jittieħdu l-provvedimenti kollha neċessarju f'dan ir-rigward;

2. Illi l-esponenti kategorikament jiċħad li huwa waħħal jew għalaq xi xatba b'katnazz fil-passaġġ in kwistjoni;

3. Illi bla preġudizzju għal permess it-talbiet attriċi huma nfondati kemm fid-dritt kif ukoll fil-fatt in kwantu ma jissussistux l-elmenti rikjesti bil-liġi sabiex jirradikaw l-azzjoni tal-ispoll;

4. Illi għalhekk din il-kawża għanda tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-atturi;

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Rat illi fl-udjenza tal-11 ta' Diċembru 2018 l-attur irrileva illi wara l-preżentata tal-kawża odjerna l-katnazz li kien imwaħħal max-xatba tneħħa anke jekk ix-xatba għadha hemmhekk u konsegwentement l-attur għandu aċċess għall-passaġġ in kwistjoni.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta' Frar, 2019 (a fol. 77 tal-proċess) fejn il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta ordnat l-allegazzjoni ta' l-atti tar-Rikors Ġuramentat bin-numru 86/2002 fl-ismijiet '**Joseph Xerri vs Joseph Cremona noe**' deċiż fl-14 ta' Diċembru 2007 u rat illi l-att msemmi huwa allegat ma dawn il-proċeduri.

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat illi din il-kawża tħalliet differita għas-sentenza għas-seduta tal-lum bil-fakoluta li l-partijiet jippreżentaw in-nota tas-sottmomissjonijiet.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat

L-azzjoni odjern tittratta allegat spoll konsistenti fit-twaħħil ta' xatba tal-injam li tingħalaq b'katnazz. Mill-provi rriżulta illi l-katnazz tneħħa u għalkemm f'xi żmien relattivament qasir il-passaġġ għall-proprjeta' tal-attur kien magħluq b'din ix-xatba, illum il-passaġġ reġa ġie reż aċċessibbli għaliex għalkemm ġie kkonfermat illi x-xatba għada fil-post, ġie wkoll ikkonfermat mill-attur stess li għandu aċċess għall-passaġġ.

Jirriżulta illi lura fis-snin diġa kien hemm proċeduri legali dwar l-istess passaġġ mertu ta' dawn il-proċeduri. B'rikors tal-20 ta' Awwissu 2002 Joseph Xerri, li dak iż-żmien kien il-proprjetatarju tal-art li llum inxtrat

mill-attur, kien beda proċeduri dwar spoll wara li l-konvenut odjern kien imbarra l-passaġġ de quo. B'sentenza tal-14 ta' Diċembru 2007 fl-ismijiet **Joseph Xerri vs Joseph Cremona noe**, din il-Qorti diversament presjeduta ddikjarat li kien ġie kommess spoll u konsegwentement ordnat l-ispurgazzjoni tal-ispoll u r-reintegrazzjoni tal-pussess tal-passaġġ a favur Joseph Xerri. Il-kwistjoni ma waqfitx hawn il-għaliex il-konvenut u familjari oħra tiegħu pproċedew fil-konfront ta' Joseph Xerri fejn talbu dikjarazzjoni li Xerri m'għandu ebda jedd ta' passaġġ. Din il-kwistjoni tifforma l-mertu tal-kawża bin-numru 87/08 fl-ismijiet **Antonia Buttiġieġ vs Joseph Xerri**, liema proċeduri għadhom pendenti.

Fix-xhieda tiegħu l-attur ikkonferma illi hu ma jafx min poġġa x-xatba. Jgħid illi pponta subgħajh lejn il-konvenut fuq sempliċi preżunzjoni għaliex ħaseb li la darba l-konvenut kien għamel dan fil-passat allura kien reġa mbarra l-aċċess. L-attur xehed illi hu sar jaf bix-xatba u l-katnazz tramite Mons Lawrence Xerri ossia l-awtur fit-titolu tiegħu. Monsinjur Xerri xehed illi hu kien sar jaf bix-xatba mingħand terz ftit tal-jiem wara li l-art kienet inbiegħet lill-attur. Jgħid illi minnufih ħa ħsieb javża lill-attur. Jirriżulta li l-attur personalment ma kienx pront aċċeda fuq il-post iżda minflok bagħat lil Anthony Xuereb sabiex jara x'kien ġara. Anthony Xuereb xehed illi meta aċċeda fuq il-post huwa sab xatba konsistenti f'bieba tal-injam magħluqa b'katnazz madanakollu ma jiftakarx id-data jew iż-żmien meta ġara dan. Xuereb xehed illi hu ħa ħsieb javża lil Joseph Cremona li jieħu ħsieb il-proprjeta' tal-konvenut. Cremona xehed illi waqt li nforma lill-konvenut huwa aċċeda fuq il-post biss għalkemm sab li kienet twaħħlet bieba tal-injam, jgħid illi ma ra ebda katnazz u li l-bieba setgħet tinfetaħ faċilment biex wieħed ikompli għaddej mill-passaġġ de quo.

Bħala fatt ħadd ma ra lill-konvenut ipoġġi x-xatba jew jagħlaqha bil-katnazz. L-attur xehed illi flimkien mal-Avukat tiegħu Dottor Norval Desira marru fuq il-post ftit tal-jiem wara li kien mgħarraf bl-akkadut. Jgħid illi sab il-bieba tal-injam magħluqa b'katnazz u ħa xi ritratt in evidenza ta' dan. Mir-ritratti mhux magħruf meta dawn ittieħdu għar-raġuni li r-ritratti m'huma xejn għajr *printout* li fuqhom m'hemm indikata ebda data.

Mill-assjem tal-provi jidher illi l-inċident mertu ta' dawn il-proċeduri seħħ lejn l-aħħar ta' April 2018. L-attur u l-awtur tiegħu fit-titolu xehdu li sat-2 ta' April 2018 u cioe meta ġie ffirmat il-kuntratt t'akkwist tal-art mill-attur, ix-xatba ma kinitx hemm. Il-proċeduri odjerni ġew intavolati fis-26 ta' April 2018 li allura juri li l-allegat spoll ġie kommess f'xi żmien qabel din id-data.

Fix-xhieda tiegħu il-konvenut ikkonferma diversi fatti. L-ewwel nett, il-proprjeta' tal-attur effettivament m'hijiex tiegħu biss iżda ta' ħutu wkoll. Fit-tieni lok, il-passaġġ *de quo* jinsab fuq wara tal-proprjeta' tal-familja tal-konvenut. Fit-tielet lok, il-passaġġ in kwistjoni jirriżulta li jgħaddu minnu diversi persuni li għandhom xi proprjeta' aktar 'il ġewwa.

Il-konvenut ikkonferma wkoll illi hu jinsab jirrisjedi ġewwa l-Istati Uniti u għalkemm jiġi Għawdex relattivament spiss, huwa ma jabitax fil-proprjeta' li fuq wara tagħha hemm l-imsemmi passaġġ. Mill-provi rriżulta illi l-konvenut kien jinsab Għawdex fiż-żmien bejn l-24 ta' Marzu 2018 u l-24 ta' April 2018. Jgħid illi matul dak il-perjodu la ra x-xatba u lanqas jaf min waħħalha. Ra x-xatba meta reġa ġie Għawdex f'Awwissu 2018.

Ikkunsidrat

L-*actio spolii* hija waħda minn erba' azzjonijiet possessorji kontemplati taħt il-Kodiċi Ċivili. Huwa ben magħruf li l-*actio spolii* hija azzjoni ta' natura pubblika mpernjata fuq bżonn soċjali li jiġi protett il-pussess u li kull ċittadin jiġi prekluż milli jieħu l-liġi f'idejh. Għalhekk azzjoni ta' spoll isservi sabiex jiġi reintegrat il-pussess li jkun ġie mfixkel[1].

L-azzjoni ta' spoll hija regolata permezz ta' l-artikolu 535 tal-Kap. 16. Id-disposizzjoni taqra hekk:

"(1) Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, ***imnezzgha mill-pussess****, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista',* ***fi zmien xahrejn*** *mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi*

[1] Ara **Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et**, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, 16 ta' Novembru 2010

mqeghdha f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(2) Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-intimat ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll."

Minn din id-dispozizzjoni jidher illi tlieta huma l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll:

a) Il-pussess (***actor docere debet possidesse***)

b) L-att spoljattiv (***spoliatum fuisse***)

c) L-att seħħ fix-xahrejn immedjatament qqabel inbdew il-proceduri dwar l-ispoll (***infra bimestre deduxisse***)

Dawn it-tlett elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin b'tant illi jekk wieħed minn dawn l-elementi jkun nieqes l-azzjoni ma tirnexxix[2].

Il-Pussess

Dwar l-element tal-pussess ingħad illi "*ghall-azzjoni ta' spoll, bizzejjed li jkun pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali di fatto, kemm il-pussess legittimu minghajr il-materjali detenzjoni tal-haga kif ukoll il-pussess di diritto ta' min ikun akkwista l-haga.*"[3]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Tiziana Pane` vs Antonio Pane`** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Settembru 2011 ingħad hekk:

"Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, il-parti attriċi kienet fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[4]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[5], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[6] u

[2] Ara: **Joseph Tabone vs Joseph Flavia sive de Flavia**, Qorti ta' l-Appell, 7 ta' Marzu 1958

[3] Ara: Vol. XLI.II.1129

[4] App.: 26.1.1996 fil-kawża fl-ismijiet **J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe** (Kollez. Vol.: LXXX.ii.306)

[5] P.A. : 21.2.1983 fil-kawża fl-ismijiet G.M. Tonna vs G.M. Tonna

[6] App.: 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet J. Aquilina noe et vs L. Debono (Kollez. Vol:LXXXII.ii.1217)

dak tal-ispoll[7] *. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv*[8]*;"*

Huwa stabbilit illi f'każijiet bħal dak ta' llum fejn gabillott qiegħed jitlob ir-reintegrazzjoni tal-pussess dwar passaġġ jew mogħdija li jallega li ġie mċaħħad mill-pussess tagħha, il-gabilott jeħtieġ jagħmel il-prova li l-għandu l-pussess jew il-kważi pussess ta' dik il-mogħdija. Mhux biżżejjed għall-gabillott li juri li għandu jedd li jgħaddi minn fuq dak il-passaġġ.

Huwa paċifiku llum illi l-pussess li trid il-liġi għall-fini li l-azzjoni ta' spoll tiġi nvokata b'suċċess m'hemmx bżonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjeta`. Pussess ta' liema natura jkun huwa suffiċjenti basta jirriżulta li huwa pussess ta' fatt[9].

M'hemmx għalfejn jingħad illi l-kwistjoni dwar jekk l-atturi għandhomx titolu tiżboq l-indaġini li trid issir mill-Qorti llum. Din il-kwistjoni ta' indole petitorju tifforma l-mertu ta' proċeduri separati.

Mill-provi li ġew imressqa jirriżulta li l-passaġġ li l-attur jallega illi ġie mċaħħad minnu huwa passagg illi jgħaddi minn wara tal-proprjeta` tal-konvenut u familjari oħra tiegħu. Il-konvenut stess jikkonfermaw dan fix-xhieda tiegħu. Mix-xhieda ta' Monsinjur Lawrence Xerri jidher ukoll illi dan il-passaġġ imur ferm lura fiż-żmien u l-antenati tal-istess Monsinjur Xerri li llum jgħodd sitta u tmenin sena, dejjem aċċedew għar-raba' tagħhom minn fuq dan il-passaġġ.

Lil hinn mill-fatt dwar jekk l-attur igawdix titolu jew le fuq dak il-passagg (kwistjoni din illi għad trid tiġi determinata fil-kuntest tal-kawża bin-numru 87/08), bħala fatt l-attur, jew aħjar l-awturi tiegħu fit-titolu ilhom snin twal ħafna jagħmlu użu minn dan il-passaġġ sabiex jaċċedu għall-għalqa tagħhom tant illi bis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru 2007 fl-ismijiet **Joseph Xerri vs Joseph Cremona noe**, din il-Qorti ddikjarat li kien ġie kommess spoll fil-konfront ta' Xerri (li minnu jitnissel it-titolu tal-attur) meta l-konvenut kien imbarra l-passaġġ *de quo*.

Abbażi tal-provi kollha mressqa, il-Qorti hija konvinta li l-atturi kellhom il-pussess meħtieġ mil-liġi sabiex iressqu l-azzjoni odjerna.

---

[7] .P.A. 12.6.1998 fil-kawża fl-ismijiet J.Ċilia et vs L. Camilleri et (mhux pubblikata);
[8] P.A.: 21.1.1994 fil-kawża fl-ismijiet A. Pisani et vs V. Farruġia (mhux pubblikata)
[9] Ara: **Joseph Vella pro et nomine vs Salvu Micallef**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 30 t'April 1991.

Spoliatum fuisse:

Illi dwar l-element ta' l-ispoll vjolenti u klandestin, fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Baldacchino vs Emanuel Falzon Fava** deċiża fit-22 ta' April, 1988 ġie ritenut mill-Qorti ta' l-Appell 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."

Sabiex ikun sodisfatt dan it-tieni element jeħtieġ issir il-prova li l-att ta' spoll sar b'mod arbitrarju, kontra r-rieda tal-possessur u bil-moħbi tal-pussessur.

Qabel tinoltra fil-prova ta' dan it-tieni element tal-azzjoni, il-Qorti triq qabel xejn tittratta l-kwistjoni tal-kredibilita' tax-xhieda tal-konvenut.

Il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Dr Michael Grech noe vs L-Avukat Generali et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit- 23 ta' Marzu 2017 fejn ingħad dan illi ġej:

"Dwar l-apprezzament tal-provi prodotti, kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawża fl-ismijiet George Bugeja vs Joseph Meilaq, deċiza fit-30 t' Ottubru 2003:

"Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti għall-konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' "in dubio pro reo"."

Il-konflitt tal-provi huma ħaġa li l-Qrati jridu min dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti

kriterji tal-kredibiltà u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex verżjoni teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ ta' probabiltajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawżi ċivili huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (Farrugia vs Farrugia, deċiza mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Novembru 1966).

Il-Konvenut jisħaq li ma jafx min poġġa l-bieba tal-injam u min sakkarha b'katnazz. Diversi huma r-raġunijiet li jqanqlu dubju fil-Qorti dwar il-veraċita' tal-kontenut tax-xhieda tal-konvenut. Il-Konvenut jisħaq li l-attur m'għandu ebda jedd jgħaddi minn fuq il-passaġġ għaliex fil-fehma tal-konvenut il-passaġġ jifforma parti integrali mill-proprjeta' tiegħu. Fil-kuntest ta' din il-pretenzjoni qajla jista' jitwemmen li l-konvenut mhux konsapevoli minn dik illi jseħħ f'dak li jippretendi huma ħwejjġu. Anki jekk ikun assenti minn Għawdex għal perijodi ta' zmien, mill-provi rriżulta li x-xatba twaħħlet bejn it-2 ta' April 2018, meta l-attur akkwista l-art, u s-26 ta' April 2018 meta ġie ntavolat ir-rikors promotur. Il-konvenut stess ikkonferma li hu kien Għawdex bejn l-24 ta' Marzu 2018 u l-24 ta' April 2018. Il-Qorti tqis ukoll bħala inverosimili l-verżjoni ta' Joseph Cremona meta dan jgħid illi meta aċċeda fuq il-post sab ix-xatba iżda ma sabx li din kienet imsakkra. Meqjusa l-kronoloġija tal-fatti, il-verżjoni ta' Cremona qajla tista' titwemmen. Fil-fatt, meta wieħed iqis it-tempistika ta' kif żvolġiet is-sitwazzjoni jidher illi terz informa lil Mons Lawrence Xerri bl-akkadut u dan informa lill-attur. L-attur bgħat lil Anthony Xuereb fuq il-post li kkonferma li sab ma wiċċu xatba msakkra b'katnazz. Xuereb mar jgħid lil Cremona biss meta Cremona mar fuq il-post dan sab xatba iżda mhux il-katnazz.

Hija l-fehma meqjusa ta' din il-Qorti illi x-xatba twaħħlet fuq talba tal-konvenut għar-raġuni li dan jippretendi li l-passaġġ huwa proprjeta' tiegħu. Aktarx illi meta sar jaf li Mons Lawrence Xerri kien sejjer ibiegħ l-art proprjeta' tiegħu, il-konvenut ħa spunt biex jagħlaq il-passaġġ kif del resto diġa kien għamel fil-passat.

Anki jekk bħala fatt m'hemmx xhieda okulari tal-fatt li kien proprju l-konvenut li poġġa x-xatba u l-katnazz, u anki jekk il-konvenut jiċħad li għamel dan, il-fatti u ċ-ċirkostanzi jinduċu fil-Qorti konvinċiment li kien proprju l-konvenut, jew terzi fuq talba tal-istess konvenut, li poġġa ix-xatba u l-katnazz. Il-katnazz imbagħad tneħħa minnufih malli Anthony Xuereb wera lil Joseph Cremona li kien jaf b'dak li ġara. Da parti tiegħu l-

attur kien pront jintavola l-proċeduri odjerni u saħansitra rreġistra fil-konfront tal-konvenut kwerela li eventwalment ġiet irtirata.

Ferm il-premess u magħduda ċ-ċirkostanzi kollha flimkien, il-Qorti ssib illi anki t-tieni element tal-azzjoni ġie sodisfatt.

Infra bimestre deduxisse

Dan l-element irid illi l-kawża tiġi ntavolata entru xahrejn minn mindu jseħħ l-att spoljattiv.

Fil-kawża fl-ismijiet **Alfred Paul Farrugia noe vs Peter Paul Cutajar** deċiża fit-13 ta' Frar 2004 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ingħad illi:

"*Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi.*"

Jinkombi fuq l-attur illi jipprova l-fatt minnu allegat. F'dan il-kuntest il-prova trid tkun dwar il-mument meta seħħ l-att spoljattiv u mhux il-mument meta l-attur ikun intebaħ bl-ispoll.

Fil-każ ta' llum, anki jekk mhux magħruf id-data preċiża meta tpoġġew ix-xatba u l-katnazz, ġie stabbilit li dan seħħ f'xi żmien bejn it-2 ta' April 2018 u s-26 ta' April 2018. Il-kawża ġiet intavolata fis-26 ta' April 2018 u allura fiż-żmien illi trid il-liġi.

Reintegrazzjoni fil-pussess

Bit-tneħħija tal-katnazz fil-mori ta' dan il-proċediment l-attur reġa kiseb id-dritt li jgħaddi mill-passaġġ de quo għar-raba' proprjeta' tiegħu. Madanakollu, waqt illi tneħħa l-katnazz, fil-post xorta għad hemm ix-xatba li hija ta' nkonvenjent u qegħda xxekkel lill-attur fit-tgawdija tad-drittijiet li sa llum jidher illi jgawdi minnhom.

Decide

Għar-raġunijiet kollha premessi, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

Tilqa' t-talbiet tal-atturi, u għal fini tat-tieni u tat-tielet talba, tipprefiġġi terminu ta' xahar mil-lum li fih il-konvenut Joseph Buttigieg għandu jirreintegra lill-attur fil-pussess sħiħ tal-passaġġ in kwistjoni u, f'każ li l-konvenut Joseph Buttigieg, ma jottemperax ruħu ma' dan fit-terminu preskritt, qed tawtorizza minn issa li l-istess xogħol ta' reintegrazzjoni isir mill-attur a spejjeż tal-istess konvenut. F'kull każ, ix-xogħol ta' reintegrazzjoni jrid isir taħt il-kontroll u supervizzjoni tal-Perit Arkitett Alexei Pace, li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jitħallsu mill-konvenut.

(ft.) Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Dorianne Cordina
D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur