QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' Jannar 2022

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 541/2020 JVC

Stephen Ebejer

vs

Paul Deguara Caruana Gatto

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Stephen Ebejer ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti ili snin twal jghaddi ghar-raba tieghu li jinsab fi Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal

Lija bl-ingenji tar-raba mir-raba tal-intimat stante li r-raba tieghu jinsab taht ir-raba tal-intimat.

2. Illi gara li f'Mejju ta' din is-sena l-intimat qabad u abuzivament ghalaq l-access li dejjem kellu r-rikorrenti biex jghaddi bl-ingenji tar-raba u halla biss passagg tar-ragel.

3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qed jigi mcahhad milli jahdem ir-raba tieghu bl-ingenji tar-raba kif dejjem ghamel.

4. Illi ghalkemm l-intimat gie interpellat sabiex jirripristina kollox fl-istat li kien qabel l-istess baqa' inadempjenti.

5. Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-atti personalment.

6. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-intimat kommetta spoll ghad-danni tar-rikorrenti ghar-ragunijiet premessi;

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jiftah l-access ghar-rikorrenti li l-istess intimat abuzivament ghalaq a dannu tar-rikorrenti liema access ir-rikorrenti minn dejjem kellu sabiex huwa jkun jista jkompli jghaddi bl-ingenji tar-raba minn l-imsemmi passagg li mir-raba tal-intimat jaghti ghar-raba tar-rikorrenti u jregga f'kollox fl-istat pristinu tieghu;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmlu ix-xogholijiet rimedjali u jpoggu kollox kif kien qabel, akkorrendo taht is-sorveljanza ta' "periti nominandi" ghas-spejjez tal-istess konvenut/ intimat u bl-awtorizzazzjoni tar-rikorrenti u l-haddiema inkarigati minnhom biex jaccedu fil-fond tal-intimati biex ikunu jistghu jsiru tali xogholijiet.

Bl-isejjez kontra l-konvenuti intimat li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Paul Deguara Caruana Gatto li taqra kif isegwi:

1. 'Illi fil-kaz odjern ma tissusisti l-ebda wahda mit-tlett elementi rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll liema elementi jridu jissusistu kumulattivament.

2. Fl-ewwel lok, ir-rikorrenti ma kellux u m'ghandux il-pussess ta' dak minnu allegat.

3. Ir-rikorrenti jiddetjeni ghalqa li tmiss ma' proprjeta' tal-esponenti. Huwa jghaddi bir-rigel minn fuq il-proprjeta' tal-esponenti biex imbaghad mit-tarf l-iehor tal-ghalqa tal-esponenti jkun jista' jaccedi ghal fuq it-triq. Minn fuq l-ghalqa tal-esponenti sal-access lejn it-triq hemm biss passagg tar-rigel. Ir-rikorrenti qatt ma kellu pussess fuq il-kumplament tal-fetha li kien hemm fejn kien hemm cint baxx. Ir-rikorrenti ma kellux il-pussess tal-parti fejn hemm ic-cint baxx u lanqas ma kellu d-dritt li jghaddi. Minn zmien

ghal zmien pero' r-rikorrenti kien jitlob permess lill-bidwi li kien jokkupa l-art tal-esponenti biex huwa jkun jista' jidhol bl-ingenji u b'titolu ta' mera tolleranza, il-bidwi kien ihallih jidhol jaghmel ix-xoghol u jerga' johrog u c-cint jigi riprestinat. Tant ir-rikorrenti ghandu biss dritt ta' passagg bir-rigel illi l-istess passagg huwa anke mmarkat bil-gebel ingassati gol-ghalqa tal-esponenti.

4. Fit-tieni lok, fil-kumplament tal-fetha, din ma kienetx kollha miftuha izda l-unika parti li kienet liberament miftuha hija parti wiesgha fejn hemm passagg bir-rigel. Fil-kumplament tal-fetha kien hemm cint baxx. L-esponenti nehha c-cint baxx u pogga xatba minflok.

5. Illi fit-tielet lok, l-esponenti ma cahhadx lir-rikorrenti mill-pussess stante illi meta huwa ghamel ix-xatba fejn hemm l-passagg bir-rigel, mill-ewwel ta cavetta ta' din ix-xatba lir-rikorrenti u ghalhekk ma fixkel xejn il-passagg bir-rigel li jista' jkollu l-istess rikorrenti. Huwa ma tax cavetta tal-kumplament tax-xatba li saret fejn qabel kien hemm ic-cint baxx u dan ghaliex apparti li r-rikorrenti m'ghandu ebda dritt li jghaddi minn tali parti tal-proprjeta' tal-esponenti u lanqas ma kellu l-pussess tal-istess.

6. Illi fir-raba' lok, ix-xatba in kwistjoni saret fl-10 ta' Frar 2020 u ghalhekk anke jekk ghall-grazzja tal-argument il-Qorti kellha tikkonkludi illi l-ewwel zewg elementi huma sodisfatti, din l-azzjoni m'ghandiex tordna t-tnehhija tal-istess xatba.

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.’.

Rat l-affidavits, xiehda, okkorrenza, ittra, ritratti, skritturi, kuntratti, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 5 ta’ Ottubru, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta’ tal-partijiet li jipprezentaw noti ta’ sottomissjonijiet b’termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet taz-zewg partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrent Stephen Ebejer jallega spoll abbuziv da parti tal-intimat Paul Deguara Caruana Gatto fejn isostni li minghajr il-kunsens tieghu l-intimat ghalaq l-access li r-rikorrent jghid li dejjem kellu sabiex jghaddi bl-ingenji ghar-raba tieghu u hallielu biss passagg bir-rigel. Talab ghalhekk illi din il-Qorti tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll ghad-dannu tieghu u sabiex tikkundannah jiftah l-access li minn dejjem kellu sabiex jghaddi bl-ingenji u jregga kollox fl-istat pristinu tieghu.

Da parti tieghu l-intimat jeccepixxi n-nuqqas tat-tlett elementi rikjesti sabiex tissussisti azzjoni bhal din. Fl-ewwel lok jeccepixxi n-nuqqas ta’ pussess stante li jghid lir-rikorrent qatt ma kellu pussess tal-fetha fejn kien hemm cint baxx. L-intimat isostni li r-rikorrent lanqas ma kellu dritt jghaddi ghalkemm minn zmien

ghal zmien kien jghaddi bl-ingenji bil-permess tal-bidwi b'titolu ta' mera tolleranza. Fit-tieni lok jeccepixxi li fil-kumplament tal-fetha kien hemm cint baxx u l-parti tal-passagg bir-rigel kienet miftuha u kull m'ghamel huwa li nehha c-cint baxx u pogga xatba minflok. L-intimat fit-tielet lok isostni u jeccepixxi li huwa ma cahhadx lir-rikorrent mill-pussess stante li meta huwa ghamel ix-xatba fejn hemm id-dritt ta' passagg bir-rigel, huwa mill-ewwel ghadda cavetta ta' din ix-xatba lir-rikorrent u ghalhekk ma fixkel xejn mid-dritt ta' passagg bir-rigel. Izid li dak li ghamel hu li ma tax cavetta tal-kumplament tax-xatba li saret fejn qabel kien hemm ic-cint baxx u dan ghar-raguni li apparti li ririkorrent ma kellux dritt, lanqas ma kellu l-pussess tal-istess. Finalment fir-raba' lok eccepixxa li x-xatba in kwistjoni saret fl-10 ta' Frar, 2020 u anke jekk ghall-grazzja tal-argument il-Qorti kellha tikkonkludi li l-ewwel zewg elementi huma prezenti, din il-Qorti m'ghandiex tordna t-tnehhija tal-istess xatba.

__Bazi legali:__

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-Artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaqra kif isegwi:

> 'Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha 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 mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.'

Illi skond l-artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett fatturi: il-pussess **(possedisse),** l-att spoljattiv **(spoliatum fuisse)** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni **(infra bimestre deduxisse).**

Illi l-actio spolii hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa maghruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet **Delia -vs- Schembri** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar, 1958 gie ritenut illi:

> 'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-

---

[1] Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.

drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolenti huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawza **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna' (Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

> 'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione **..**'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

> 'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

> 'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anki qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

---

[2] Ara Camilleri v Agius P A.20/10/1882.
[3] Ara Vol.XXXVII.I.280.
[4] Ara Vol.XLI.II.1133.
[5] Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.

[6] Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Trevor Arends et -vs- Veronica Mizzi** deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

> 'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Imh. N. Cuschieri) f'**Alfred Paul Farrugia nomine -vs- Peter Paul Cutajar**, (13.02.2004) irriteniet 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 privilegggjat ma tistax treggi.'

Aktar specifikatament f'**Georgina Borg -vs- Errol Cassar et** (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

> 'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l- azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir

f'kull kaz ta' din ix- xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Provi:

Illi a fol. 9 *et seq* tal-process xehed permezz ta' affidavit ir-rikorrent **Stephen Ebejer** fejn beda billi qal li Carmelo Ebejer jigi missieru. Hu jixhed li ilu midhla tar-raba li jinsab Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal Lija mis-sena 1994. Jipprezenta kopja ta' ricevuta li permezz taghha l-armla ta' Peppi Dalli a nom taghha u tat-tifel kienet iddikjarat li rceviet is-somma ta' Lm 250 u cediet il-qbiela tar-raba (Dok (i) a fol. 11 tal-process).

Jixhed li fl-ghalqa kien imur ma' missieru u dejjem kienu jghaddu bir-rigel u bl-ingenji li kienu jghaddu mill-passagg li mir-raba ta' l-intimat jaghti ghal taghhom. Jipprezenta ritratt tax-xatba li hemm taghti ghar-raba taghhom u ritratt tax-xatba li l-intimat ghamel u meta kienet ghadha bla katnazz (ara ritratti a fol. 12 u fol. 13 tal-process). Ikompli jixhed li sa Mejju tas-sena 2020 x-xatba kienet ghadha bla katnazz ghalhekk huwa ma qal xejn.

Jispjega li r-raba kien jahdimha certu bidwi Salvu Cutajar u jixhed illi:

‘5. Ir-raba konna inqabdu lil bidwi Salvu Cutajar jahdimha u kont narah jghaddi bit-tracker u bl-ingenji meta kont niftahlu x-xatba taghna .

…

8. Salvu Cutajar dejjem ghadda bl-ingenji kif xehed hu fl-affidavit tieghu u hadd qatt ma waqfu.’.

Dwar l-att spoljattiv jghid li kien fl-14 ta’ Mejju, 2020 li meta mar biex jidhol fir-raba sab li x-xatba kellha zewgt katnazzi u kien ghalhekk li mar ghamel rapport l-ghassa tal-Mosta u nforma lill-komproprjetarji l-ohra tar-raba peress li ghandhom terz indiviz mir-raba. Jipprezenta kopja tar-rapport a fol. 14 tal-process. Jghid li fit-28 ta’ Mejju, 2020 kien mar ghand l-Avukat Anna Mallia fejn kitbet ittra registrata lill-intimat fejn l-intimat baqa’ ma ghamel xejn. Il-Qorti tinnota li gie ndikat li giet ipprezentata kopja tal-ittra u tan-notifika pero’ annessi mal-affidavit ma jinstabux. Izid li li ghadu sallum ma jistax jaccedi ghar-raba tieghu ghaliex dak kien l-uniku passagg li hemm ghar-raba.

Ir-rikorrent Stephen Ebejer ipprezenta affidavit ulterjuri a fol. 57 *et seq* tal-process fejn specifika li dan l-affidavit kien qieghed jaghmlu wara li qara r-risposta ghall-kawza ta’ l-intimat Paul Deguara Caruana Gatto. Jirribadixxi li huma kienu ilhom jaghmlu uzu tal-passagg bl-ingenji ghal ahhar 26 sena, cioe’ mis-sena 1994 u qabel il-bidwi Salvu Cutajar kien ghamel ghaxar snin jew aktar jghaddi bl-ingenji mill-passagg.

Dwat l-allegata mera tolleranza, r-rikorrenti jixhed illi qatt ma kien hemm xatba fil-proprjeta' ta' Caruana Gatto u qatt ma talbu permess biex jghaddu mir-raba tieghu. Jichad li huma setghu jghaddu biss sakemm irid l-intimat. Jghid li l-access minn dejjem kien li jghaddu bl-ingenji u kien hemm okkazzjonijiet li anke dahlu bil-karozza u bil-karru tad-dghajsa. Jixhed:

> '12. Qatt ma kien diskors ta' mera tolleranza kif qed jghid fir-risposta tieghu u qatt ma ircevejt minghand Paul Caruana Gatto li meta jiddeciedi li ma nghaddix aktar bl-ingenji jien jew ta' qabli jkollna nobdu.'

Dwar l-eccezzjoni tal-pussess ir-rikorrent jichad li ma kellux pussess fuq il-kumplament tal-fetha fejn l-intimat sahaq li kien hemm cint baxx. Ir-rikorrenti prezenta zewg ritratti a fol. 60 tal-process li permezz taghhom juru l-fetha fejn skont hu ma kien hemm l-ebda cint baxx minn fejn kienu jghaddu u ritratt iehor tax-xatba li l-intimat ghamel. Isostni li fir-rigward dak li eccepixxa l-intimat fir-raba' paragrafu mhux minnu li huwa nehha c-cint baxx u pogga xatba minflokha:

> '15. Qatt ma kien hemm cint baxx fejn huwa ghamel iz-zewg xtiebi kif qed jallega fir-raba paragrafu Paul Deguana Caruana Gatto u dan jidher car mir-ritratt anness Dok se (i) mehud mil ufficjali tal-Awtorita tal-Ippjanar meta twahhlet in notifika taghhom fuq is-sit. Ghalhekk intenni li mhux minnu li huwa nehha c-cint baxx u pogga x-xabta minflokha. Fejn huwa pogga x-xatba cioe z-zewg xtiebi kien hemm biss fetha wahda li minn fejn dejjem

ghaddejna kemm bir-rigel u kemm bl-ingenji u bil-vetturi taghna.'.

Izid li huwa minnu li x-xatba saret fl-10 ta' Frar, 2020 pero' l-katnazzi l-intimat ghamilhom fl-14 ta' Mejju, 2020 meta huwa tah cavetta tal-katnazz tax-xatba z-zghira. Jghid li jaf li l-katnazzi ghamilhom fl-14 ta' Mejju, 2020 ghaliex gurnata jew jumejn qabel dahal fl-ghalqa b'mod normali ghalhiex iz-zewg xatbiet ma kellhomx cavetta. Jenfasizza li fl-14 ta' Mejju, 2020 l-intimat kien tah ic-cavetta tax-xatba z-zghira u qallu '*issa jien kif ser nghaddi*' u qabzet il-mara u qaltlu '*issa ghaddu minn band ohra*'. Jinsisti li dak huwa l-uniku access taghhom.

A fol. 16 *et seq* tal-process xehed missier ir-rikorrent **Carmelo Ebejer** ta' 82 sena permezz ta' affidavit. Huwa xehed illi r-raba ta' Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal Lija jafu u beda jmur fih mis-sena 1994 sakemm kien ghad hemm il-bidwi Joseph maghruf bhala Peppi Dalli li kellu l-qbiela u li huwa u t-tifel Stephen kienu tawh xi haga tal-flus ghall-benefikati li kien hemm fir-raba.

Dwar id-dritt ta' passagg jghid li minn dejjem kien jghaddi mir-raba ta' l-intimat meta kien imur l-ghalqa u dan kemm bir-rigel u kemm bl-ingenji tar-raba. Jixhed ukoll li meta Peppi Dalli kien ceda l-qbiela hu kien qabbad lil bidwi certu Salvu Cutajar biex jahdimha u kien ghadu jahdimha sakemm l-intimat ghalqilhom l-access f'Mejju 2020. Jzid li mis-sena 1994 kien imur fl-ghalqa kemm ghal kacca kif ukoll meta kien jigi l-bidwi Salvu Cutajar biex jizra jew isaqqi jew jahsad il-qamh:

‘6. Mis-sena 1994 jien kont immur hemm ta’ spiss ghax r-raba gie vakat u kont nghaddi ghar-raba tieghi kemm bir-rigel u kemm bil-makkinarju meta konna nizirghu u nahsdu l-qamh; fis-sajf konna ingibu bowser tal-ilma li kien hemm minn fuq ir-raba ta’ Paul Deguara Gatto ghal ghandna.

7. Meta Salvu Cutajar kien jahdem ir-raba taghna jien gieli kont hemmhekk u nara lil Salvu diehel bil-makkinarju tar-raba minn fuq ir-raba ta’ Paul Deguara Caruana Gatto ghal ghanda. Lili Salvu Cutajar qatt ma qalli li Paul Deguara Caruana Gatto kien xi darba waqfu milli jidhol bl-ingenji mil-passagg tar-raba tieghu ghal taghna. Salvu Cutajar ilu girien taghna ghal dawn l-ahhar hamsa u tletin (35) sena.’.

Dan ix-xhud izid li hu baqa jmur f’din l-ghalqa sa sitt snin ilu meta qaleb ir-raba fuq isem it-tifel tieghu r-rikorrenti Stephan Ebejer mal-Agrikoltura, filwaqt li l-bidwi Salvu Cutajar baqa jahdem ir-raba. Jghid li kull meta mar fir-raba qatt ma ra lil intimat Paul Deguara Caruana Gatto u qatt ma rcieva xejn biex ma ghaddix mill-passagg. Jghid li huwa kien jara wiehed jahdem ir-raba pero’ dan qatt ma kellimhom. Jikkonferma x-xiehda ta’ ibnu r-rikorrent fejn jghid li gieli kien hemm okkazzjonijiet fejn meta gie l-bowser tal-ilma li kien ordna t-tifel tieghu u anke kien jara lil bidwi Salvu Cutajar jahdem ir-raba. Hu jghid li baqa’ mistaghgeb kif it-tifel Stephen kien mar qallu li l-intimat kien ghamel xatba b’zewg katnazzi biex ma jidhlux aktar ghar-raba taghhom.

Il-Qorti rat li fl-atti xehed ukoll il-bidwi li kien jahdem ir-raba tar-rikorrenti u cioe' **Salvu Cutajar.** Fl-affidavit tieghu a fol. 18 tal-process jixhed li hu pensjonant u ghandu 63 sena u li xoghlu kien u ghadu ta' bidwi. Jghid li hu u missier Stephen Ebejer huma girien u kien ilhom jghixu fejn xulxin ghal dawn l-ahhar 35 sena. Ikompli li ilu jahdem dan ir-raba ta' Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal Lija (cioe' dik tar-rikorrent) sa minn meta kienet bi qbiela f'idejn Peppi Dalli. Jghid li dan Peppi Dalli kien iqabbdu sabiex jizralu u jahsad ir-raba u kien ibieghlu l-ghalf. Dwar l-uzu tal-passagg jixehed illi:

> '… Jien mir-raba ta' Paul Deguara Caruana Gatto qatt ma ghaddejt bir-rigel, u kont nghaddi jew bit-tractor jew bit-truck jew bil-bailer biex naghmel il-balal tal-qamh. Lili qatt hadd ma waqqafni.
>
> 3. Meta Peppi Dalli ma baqghax aktar bi qbiela u r-raba setgha jahdimha Carmelo Ebejer cioe missier Stephen, Carmelo Ebejer kien iqabbadni biex nizra l-qamh u nahsad u naghmel il-bajliet tal-qamh u kont nixtri l-bajliet tal-qamh minghandu. Xorta bqajt nghaddi bit-tractor jew bit-truck biex nizra u biex naghtih is-sulfat u bil-bailer biex naghmel il-balal tal-qamh. U lili hadd qatt ma waqqafni ghalkemm kont nara xi hadd jghidu li kien zebbugi jahdem ir-raba ta' Paul Deguara Caruana Gatto.'.

Ikompli jixhed li kull meta kien imur fir-raba kien icempel lir-rikorrent sabiex imur jiftahlu x-xatba filwaqt li fir-raba tal-intimat Paul Deguara Caruana Gatto ma kienx hemm xatba. Jghid li baqa' bl-istess arrangament anke mar-rikorrent meta r-raba dar fuq ismu

u baqa' jahdem ir-raba sa Mejju tas-sena 2020. Dwar l-att spoljattiv jixhed kif isegwi:

> '6. Jien f'Mejju ta' din is-sena cempilt lil Stephen Ebejer li ser nahsad biex jigi jiftahli x-xatba u dakinhar kien l-ewwel darba li rajt xatba ohra li ghalqet il-passagg. Ix-xatba ma kienetx bil-katnazz dakinhar u Stephen fetahieli u x'hin lestejt ghalaqt ix-xatba ta' Ebejer billi kont infaqqa l-katnazz u ghalaqst ix-xatba li ta' Paul Deguara Caruana Gatto li kien ghadha mhix bil-katnazz.
>
> 7. Wara ma ergajtx mort u Stephen Ebejer kien qalli ghal bidu ta' Gunju ta' din is-sena meta iltqajt mieghu li sab katnazz fix-xatba li hemm fir-raba ta' Paul Deguara Caruana Gatto u jien ghidtlu li kemm ili nahdimha dejjem dhalt minn hemm u bl-ingenji u hadd qatt ma kien waqqafni.'.

Ix-xhud ghalaq billi qal li minn Mejju ma marx aktar fl-ghalqa.

Il-Qorti rat li a fol. 96 *et seq* tal-process sar il-kontro-ezami tax-xhud Salvu Cutajar fejn spjega li huwa rahhal u bidwi ghaliex kien bil-baqar. Zied li ilu jaf hafna fejn hu r-raba tar-rikorrent u lill-intimat Paul Deguara Caruana Gatto sar jafu biss xahar qabel. Jghid li r-raba tar-rikorrent kien jahdimha hu u jispjega li kien jaghmel uzu tal-ingenji tieghu biex jizra u biex jahsad ghajr biex jippakkja biex jaghmel il-balal peress li ma kellux dik il-magna. Jghid li kien ilu jahdimha ghal ghaxar snin u baqa jahdimha sas-sajf li ghadda u cioe' sa Mejju 2020. Mistoqsi kemm hu wiesa' l-passagg wiegeb:

> ‘Xhud: Ifhimni l-wisa’ dejjem se tkun ghaxar piedi jew naqra izjed biex tidhol bl-ingenji ghax biex tikser.’

Mistoqsi jekk qatt dahalx bil-mixi jixhed:

> Xhud: Jiena qatt ma dhalt, biex nidhol jew nidhol biex nahrat jew nidhol biex nahsad jew nidhol biex nippakkja jew nidhol biex ingorr.’ (fol. 98 ergo)

Mistoqsi f’sena kemm-il darba jidhol jghid li f’sena jidhol sitt darbiet. Isostni li meta jidhol dejjem bl-ingenji u mhux bir-rigel. Ix-xhud jikkonferma li jaf li llum hemm xatba fuq il-post u mistoqsi qabel ix-xatba x’kien hemm jghid li kien hemm ‘…*xi erba’ kantuni, inwarrabhom, nidhol u x’hin nohrog nerga’ naghmilhom*’. Mistoqsi jafx ta’ min kienet qabel ir-raba ta’ l-intimat iwiegeb li ma jafx pero’ jaf li kien hemm wiehed jahdimha li qatt ma ra. Mistoqsi jekk is-sid ta’ qabel kienx Alfred Dalli jikkonferma u jghid li kien farmer ukoll. Mistoqsi jekk lil Dalli kien ikellmu fuq il-knaten iwiegeb:

> ‘Xhud: Le, m’ghandix ghalxiex inkellmu, kont innehihom, naghmilhom u daqshekk hux.’

Mistoqsi jekk jiftakarx li l-bidwi ta’ wara Dalli kien cempillu u hatfu jwiegeb li ma jiftakarx. Jghid li sa fejn jaf hadd ma kien cempillu u jiccara li jekk xi hadd kien cempel lil huh kien ikun jaf. Mistoqsi jekk jafx lil Melvin Agius jwiegeb li ma jafux, jaf li kien hemm xi hadd jahdem ir-raba tal-intimat pero’ ma jafux. Mistoqsi jekk principalment l-art kienx juzha hu jwiegeb:

'Xhud: Hekk hu, s-Sur Ebejer kien jizra gieli xi ful jew xi naqra tewm u jiehu hsieb is-sigar, dawk m'ghandix x'naqsam maghhom u jien kont nahdem fin-nofs u daqshekk.'

Jikkonferma li fejn kien hemm ic-cnagen dawn ma kienux jghalqu l-passagg kollu pero' kienu jhallu wisa ta' passagg bir-rigel. Jikkonferma li l-knaten dejjem kienu jkunu hemm u kienu jintuzaw bhala sinjali li l-ghalqa tinhadem, sinjal li tinhadem.

In ri-ezami x-xhud mistoqsi jekk Dalli kien izomm ir-raba bi qbiela jghid li jassumi ghaliex kien il-proprjetarju. Jikkonferma li qabel kien jiddilja ma' missier ir-rikorrenti Carmelo Ebejer. Jikkonferma li dan l-ahhar kien kellem lill-intimat peress li kien cempillu biex jiftahlu halli jmur jippakkja u kien mar fetahlu u ppakkja. Mistoqsi jekk kienx kellmu fuq il-kawza jghid illi kien qallu biex jippruvaw jirrangaw. Jghid li qallu wkoll dwar kif kienu l-posizzjoni tal-knaten u jichad li huwa qal lill-intimat li l-passagg dejjem kien bir-rigel u jghid li bir-rigel ma setghax jahdmu. Jghid li fir-raba ilu jidhol erbghin sena.

Ir-rikorrent ressaq ukoll bhala xhud lil **Raymond k/a Ramon Borg k/a Borg Bartolo** li xehed permezz ta' affidavit a fol. 19 tal-process. Ix-xhud jghid li huwa ghandu 66 sena u gieli mar fir-raba ta' Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal Lija u dan ghaliex huwa ghandu sest indiviz mir-raba. Dwar l-uzu tal-passagg in kwistjoni jixhed illi:

'3. Jien kull darba li kont immur l-ghalqa kont dejjem nidhol bil-land rover tieghi mil-passagg u minn hemm nidhol

> mix-xatba tar-raba taghna. Jien lili hadd ma waqqafni biex ma nghaddix mil-passagg bil-land rover. Meta nehhejt il-land rover fis-snin 90 kelli Golf u mis-sena 1997 ghandi Toyota Hiace li bqajt nidhol bil-vettura.'.

Dwar l-att spoljattiv ix-xhud jixhed li f'Mejju r-rikorrent Stephen Ebejer kien infurmah li l-intimat ghamel xatba u ghalaqha b'zewg katnazzi u ghalhekk ma setghux jidhlu aktar fir-raba. Izid li kienu kitbu lill-intimat sabiex inehhi l-katnazzi u kkunu jistghu jibqghu jghaddu ghar-raba izda l-intimat ma rrispondiex. Jghid li jafu li l-intimat kien ircieva l-ittra peress li kienet wahda registrata.

Fis-seduta tal-1 ta' Lulju, 2021 sar il-kontro-ezami tax-xhud Ramon Borg Bartolo a fol. 106 *et seq* tal-process fejn jghid li li r-rikorrent kien ilu jafu madwar ghaxar snin pero' qabel kien jaf lil missieru. Jikkonferma li huwa ghandu sehem mir-raba in kwistjoni tar-rikorrenti. Mistoqsi jekk jafx lill-bidwi Salvu Cutajar jwiegeb fl-affermattiv u mistoqsi b'liema dritt kien qieghed hemm jispjega li kien hemm bil-kunsens peress li Dalli kien iqabbdu. Jispjega li Cutajar ghandu produzzjoni kbira u Stephen ma kienx jizirghu l-qamh, lanqas jahsdu u kien iqabbad lil haddiehor. Mistoqsi meta kien jidhol bil-vettura tieghu mill-passagg wiegeb:

> 'Xhud: Le meta mhux ikkultivat. Jekk ghamel il-patata, mhux se nghaddilu minn gol-patata, f'dak il-kaz naqbad u nimxi bil-pass imma generalment jigifieri ghal hafna zmien u din kienet wirt indiviz tieghu u ta' huti.'.

Mistoqsi qabel gew installati x-xtiebi x'kien hemm ix-xhud wiegeb li generalment kien hemm il-knaten li kien inehhihom u jidhol.

Mistoqsi ghaliex ma kienx semmihom dawn il-knaten jwiegeb li ma giehx go mohhu. Mistoqsi jekk lil bidwi jew lill-intimat qattx rahhom jwiegeb li llum l-ewwel darba li rah lill-intimat u kien jahseb li l-ghalqa kienet zdingata.

Ir-rikorrent ressaq ukoll bhala xhud lill-**WPS 224 Susan Mifsud** li pprezentat kopja tar-rapport li r-rikorrent ghamel fl-Ghassa tal-Pulizija tal-Mosta fit-28 ta' Mejju, 2020 bin-numru 8/R/2009/2020. Ix-xhud indikat li huma min-naha tal-Ghassa tal-Mosta kienu ghaddew kollox lil Ghassa ta' Birkirkara.

A fol. 73 *et seq* tal-process xehed **Christian Schembri** Senior Agricultural Officer fl-Agenzija ghall-pagamenti Agrikoli u Rurali fi hdan il-Ministeru tal-Agrikoltura, Sajd, Ikel u Drittijiet tal-Annimali fejn beda billi spjega li mir-ricerka li huwa ghamel fuq l-art fi Sqaq Gnien taz-Zebbug limiti ta' Hal Lija hija ddikjarata fuq Stephen Ebejer u prezenta pjanta taghha bin-numru 4873/37, il-parcel list u l-history tal-ghalqa. Jispjega d-dokumenti li gew esebiti minnu u fir-rigward ir-registrazzjoni tal-art jghid illi:

> 'Xhud: Ezatt li irregistrata from 06.09.2016 u qabel kienet fuq Ebejer Carmelo li bdiet mit-two thousand and three (2003) sas-sixteen (16).'

Jghid li qabel dik id-data ma hemmx registrazzjoni peress li l-Agenzija ghall-pagamenti ma kinitx tezisti. Mistoqsi jekk ghandhomx dettalji dwar min kien hemm bi qbiela fuq l-ghalqa jwiegeb li huma ma jkollhomx dawk id-dettalji peress li jkollhom huma biss dikjarazzjonijiet li jaghmel il-bidwi biex ikun jista' jithallas tas-sussidju.

In kontro-ezami mistoqsi jekk huma jivverifikawx hux veru dak li jghid il-bidwi jwiegeb:

> 'Xhud: Dik fuq id-dikjarazzjoni tieghu imma isiru kull certu zmien, inspections, fuq il-post biex jaraw li veru qed tinhadem dik l-ghalqa kif iddikjara il-bidwi.'

Mistoqsi jekk jaf sarux spezzjonijiet, iwiegeb li m'ghandux dettalji fuqu. Jaghti spjegazzjoni ta' kif tahdem is-sistema f'kaz li jkun hemm zewg registrazzjonijiet fuq l-istess art u jispjega li jekk iz-zewg partijiet igibu l-kontestazzjoni jintbghatu Arbitragg. Mistoqsi sabiex jikkonferma li parti ndikata fuq il-pjata hija art li tmiss direttament ma' passagg jghid li l-passaggi ma jkunux immarkati u ghalihom tidher li hija hamrija di fatti mil-ortophoto tidher bhal kumplament tal-area l-ohra fejn hija mahduma. Mistoqsi jekk jistax jindika l-parti fejn hemm l-'line' l-abjad jmiss ma pasagg jghid li mir-ritratt ma tistax tidentifika ezatt huwiex passagg jew hajt jew xi 'feature' ohra, irid ikun fuq il-post biex ikun jista jghid. Ikompli jghid li lilhom lanqas jinteresshom ghaliex huwa barra mill-'outline' tal-ghalqa. Mistoqsi dwar l-access jghid kategorikament li huma ma jidhlux fuq kwistjonijiet ta' accessi.

Illi da parti tieghu l-intimat **Paul Deguara Caruana Gatto** xehed permezz ta' affidavit a fol. 30 *et seq* tal-process. Hu beda billi spjega kif l-art tieghu originarjament kienet imqabbla lil certu Pio Dalli li meta miet ghaddiet ghand it-tifel tieghu Alfred Dalli. Meta miet Alfred Dalli l-qbiela ghaddiet ghand Carmen Dalli mart Pio u omm Alfred Dalli li permezz ta' skrittura tal-10 ta' Dicembru, 2001 (fol. 33 *et seq*) kienet cediet l-art lura lill-omm l-intimat il-Kontessa

Maria Teresa Deguara Caruana Gatto. Jispjega li wara li l-Kontessa kienet hadet lura l-art kienet ghamlet ftehim ma' certu Melvin Agius sabiex jahdem l-art taht titolu ta' mera tolleranza, bil-kundizzjoni li meta riedu l-art lura setghu jehduha.

Ikompli jispjega li wara li mietet ommu l-Kontessa Deguara Caruana Gatto hu flimkien ma' huh Henry u ohtu Maria Concetta sive Connie kienu resqu fuq kuntratt ta' divizjoni tat-3 ta' Novembru, 2016 fl-atti tan-Nutar Alicia Agius fejn l-art mertu tal-kawza kienet messet lilu u giet deskritta bhala '…*subject to the right of passage on foot with the neighbouring property belonging to Count Sant Fournier.*' (a fol. 37 *et seq* tal-process). Jaghmel ukoll referenza ghall-kuntratt ta' divizjoni li ommu kienet ghamlet mal-kumplament tal-familja tal-4 ta' Jannar, 1937 fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri li wkoll jaghmel referenza ghad-dritt ta' passagg bir-rigel (a fol. 48 *et seq* tal-process).

Dwar id-dritt ta' passagg jixhed illi jaf li fl-antik meta r-raba kien imqabbel lil Dalli, meta l-bidwi tan-naha ta' gewwa ried jghaddi bl-ingenji kien jitlob permess lil Pio Dalli li mbaghad kien jinfetah l-hajt u wara li jsir ix-xoghol il-hajt jerga' jittella'. Jispjega li dak iz-zmien il-hajt kien m'oghla filata u baqa' hekk sakemm ghamel ix-xatba. Jixhed li huwa kkonferma dawn il-fatti ma' Melvin Agius il-bidwi li kien jahdem ir-raba. Jinsisti li Agius kien hemm biss b'tolleranza u jekk halla lil Ebejer jghaddi dan ghamlu bl-istess titolu ta' tolleranza. Jixhed li Agius kien javza lil huh Henry li kien ghamilha cara ma' Agius li teknikament d-dritt kien wiehed limitat ta' dritt ta' passagg bir-rigel.

Dwar ix-xoghlijiet li huwa ghamel fuq l-art xehed:

‘13. Ghamilt applikazzjoni mal-Planning Authority biex nirranga u ngholli l-hitan tas-sejjieh, biex naghmel ix-xtiebi u biex naghmel pump room izda l-permess hareg biss ghall-gholi tal-hitan (fejn tawni permess sa gholi ta’ erba piedi mal-perimeter) u biex naghmel ix-xtiebi izda ma tawnix permess ghall-pump room.

14. Jien indukrajt u tellajt il-hitan tas-sejjieh u ghamilt ix-xatba twila li hemm illum u fiha zewg bibien. Hemm bieb zghir li jservi ghal parti fejn hemm l-passagg bir-rigel u hemm bieb wiesgha biex meta rrid nkun nista nidhol fuq l-art tieghi bl-ingenji.’.

Dwar id-data tat-tqeghid tax-xatba jghid li din kienet lesta sal-10 ta’ Frar, 2020 u wara fl-14 ta’ Mejju kien ghamel zewg katnazzi wiehed ghal parti tax-xatba z-zghira u iehor ghal parti tax-xatba l-kbira. Jghid li huwa ghadda kopja tac-cavetta lil Ebejer tal-parti tax-xatba z-zghira pero’ mhux tal-kbira billi dehrlu li ma kellux dritt li jghaddi minn hemm. Iddikjara li esebixxa ritratt mal-affidavit pero’ ma jirrizultax anness.

Fis-seduta tal-1 ta’ Lulju, 2021 l-intimat Paul Deguara Caruana Gatto xehed in ezami a fol. 87 *et seq* tal-process fejn beda billi pprezenta ritratt u spjega li dan kien hadu hu fl-2017 qabel ma ghamel ix-xatba (ritratt a fol. 86 tal-process).

Ix-xiehda tkompliet in kontro-ezami fejn mistoqsi x’fih ir-ritratt u r-raguni ghalfejn gie prezentat jixhed:

> ‘Xhud: Dan ir-ritratt fih id-dritt ta’ passagg li ghandu Stephen Ebejer biex jghaddi fl-ghalqa tieghu, li l-entratura hija din in-naha, hawnhekk.
>
> … …
>
> Xhud: F’dan ir-ritratt, in 2017 ma kienx hemm xatba. Li kien hemm, kienet fetha u l-bdiewa minn qabli, minghand il-familja tieghi u ghandi, kienu jibblokkaw il-parti sostanzjali mill-fetha li kien hemm bil-knaten li huma parti minnhom huma dawn.’

Mistoqsi ghaliex ghamel issa x-xatba u mhux qabel wiegeb li huwa ghandu erbat iklieb u ddecidew biex juzaw l-ghalqa biex il-klieb joqghodu jigru hemm hekk x’hin imorru. Kien ghalhekk li rranga l-hajt u l-‘border line’ li jmissu mal-ghalqa peress li huwa fuq u bil-ligi hu ried jirrangah.

Mistoqsi jekk meta ghamel ix-xtiebi kienx hallihom miftuha tant li r-rikorrent kien jaghmel uzu minnhom iwiegeb li jekk kien jaghmel hekk kien jabbuza. Mistoqsi mill-gdid jekk ghamilx katnazz mill-bidu wiegeb li m’ghamilhomx ghaliex il-bennej kien ghadu ma spiccax ix-xoghol u kien ghad ghandu c-cwievet. Mistoqsi kemm ilha ghandu l-ghalqa wiegeb li mis-sena 2016 u fuq mistoqsija dwar kemm-il darba mar fl-ghalqa jghid li mar xi darba jew darbtejn. Izid ukoll li qabel mietet ommu wkoll kienx mar xi darba jew darbtejn.

In ri-ezami l-intimat xehed li ghalkemm ma kienx kellem lir-rikorrent qabel li huwa kien kellmu wara t-twahhil tal-gate. Dwar x'kien qal lil bidwi meta kellmu wiegeb:

> 'Xhud: U l-verita' li qalli hu li dejjem kien hemm il-gebel jimblokka l-entratura tal-ghalqa tieghi, l-uniku li ma kienx hemm, kien hemm il-passagg tar-rigel li dejjem seta' jghaddi l-bidwi jew l-avversarju ta' din il-kawza.'

L-intimat Paul Deguara Caruana Gatto ressaq bhala xhud lill-**Melvin Agius** li xehed bl-affidavit a fol. 113 *et seq* tal-process. Jixhed li x-xoghol principali tieghu hu li jibni l-hitan tas-sejjieh u jaghmel xoghol fl-ghelieqi bhala bidwi. Jiddeskrivi kif kien sar jaf lil familja Caruana Gatto u kif kien inghata l-art b'titolu ta' mera tolleranza. Jghid li kien ghamel perjodu ta' ghaxar (10) snin jahdem l-art. Jispjega kif kien l-access ghal art billi jghid li bejn ir-raba u l-isqaq barra l-ghalqa kien ihalli cnagen biex il-vetturi ma jidhlux gewwa l-ghalqa pero' kien ihalli l-wisa' ta' passagg bir-rigel. Dwar l-access tar-rikorrent bl-ingenji jixhed:

> '6. Meta ta' magenbi riedu jidhlu ghal gol-ghalqa taghhom bl-ingenji l-kbar, l-bicca l-kbira kienu jghiduli qabel li jridu jidhlu u jien ma kontx nghidilhom le u meta dahlu minghajr ma qaluli jien kont hadta maghhom biex darb'ohra javzawni.
>
> 7. Huma kienu jidhlu biss ghall-bzonn jigifieri nikkalkula li kienu jidhlu ghall-habta' ta' Ottubru/Novembru u kienu jidhlu xi darbtejn jew tlieta, mbaghad kienu jergghu jidhlu ghall-habta ta' Mejju fi zmien il-hsad. Huma l-

ghalqa kienu jizrawha bil-qamh. Naf ukoll illi kienu juzaw ir-raba ghall-insib.

8. Jien qatt ma rajt vetturi privati jidhlu hemmhekk. L-unika vetturi li dahlu sa fejn naf jien, huma l-ingenji kif ga semmejt u forsi xi darba, f'okkazjoni rari, kien talabni biex jidhol bil-vettura biex idahhal xi affarijiet, imma din kienet xi haga rari.'

Izid li meta kienu jidhlu bl-ingenji u jergghu johorgu kien hemm okkazzjonijiet meta ma kienx isib il-gebel kif kien qabel u kien ipoggi kollox kif kien u jcemplilhom jirrabja. Jghid li fil-fatt darba kienu llitigaw u kien beda jibghatlu messagg u hu ma kienx jghidlu le.

<u>Il-pussess:</u>

Ir-rikorrent Stephen Ebejer jilmenta li l-intimat Paul Deguara Caruana Gatto cahhdu mill-pussess li huwa kellu li jaccedi bl-ingenji minn fetha li taghti mir-raba tal-intimat, ghar-raba tieghu.

Illi mill-provi kollha suesposti jirrizulta li r-rikorrent Stephen Ebejer kellu xi tip ta' pussess fuq ir-raba tal-initmati sabiex jaccedi bl-ingenji u mhux biss bir-rigel mill-fetha fejn saret ix-xatba mill-intimat. Din il-prova ngabet kemm bix-xiehda tieghu, u partikolarment bix-xiehda tal-bidwi Salvu Cutajar li kkonferma li kien jaccedi bl-ingenji tieghu mill-fetha mertu tal-kawza odjerna b'dan li dan specifika li sabiex jaghmel hekk kien iressaq tlett kantuniet u wara li jlesti jerga' jpoggihom lura. Dan ix-xhud specifika wkoll li dan hu kien jaghmlu madwar sitt darbiet fis-sena

bejn Ottubru u Novembru u f'Mejju. Dan il-pussess tar-rikorrent gie kkonfermat ukoll mix-xhud tal-intimat Melvin Agius li kkonferma li r-rikorrent kien jaccedi bl-ingenji fejn dan ix-xhud jispecifika li dan kien isir wara li kien jigi nfurmat. Dan ix-xhud ukoll jispjega li dan kien isir billi jitressqu l-knaten u wara jergghu jitpoggew f'posthom. Xehed ukoll Ramon Borg Bartolo li kkonferma bil-gurament tieghu li kien hemm okkazzjonijiet fejn huwa acceda bil-vettura tieghu mill-fetha mertu tal-kawza odjerna (ara fol. 19) izda specifika li dan kien jaghmlu meta ma kienx ikun hemm prodott mizrugh fir-raba tal-intimat. Il-Qorti ghalhekk tqis li mill-atti gie ppruvat pussess limitat favur ir-rikorrent fis-sens li hu jew persuni mqabbda minnu ghal numru snin thallew jaccedu liberament minn fuq ir-raba tal-intimati permezz ta' ingenji u dan limitatamennt ghall-bzonnijiet taz-zara u qtugh tal-qamh. Dan il-pussess limitat kien jigi ezercitat billi jitressqu t-tlett knaten u wara jergghu jitpoggew lura f'posthom u dan biss meta ma jkunx hemm prodott mizrugh fir-raba tal-intimati. Fl-atti l-Qorti rat li hemm zewg verzjonijiet differenti dwar jekk ir-rikorrent jew persuni mqabbda minnu kienux javzaw lill-bidwi jew lill-intimati li ser jaccedu. Din il-Qorti tqis li l-versjoni versomili hi li meta kien hemm bidwi jiehu hsieb l-ghalqa tal-intimati r-rikorrenti kienu javzawh izda meta fl-ahhar snin ma kienx ghada hemm bidwi jahdem l-ghalqa dawn baqghu jidhlu u johorgu liberament minghajr ma jitolbu ebda permess ghal bzonnijiet fuq imsemmija.

Il-Qorti tinnota wkoll li l-intimat fl-eccezzjonijiet tieghu, ghalkemm principalment jishaq li r-rikorrent Stephen Ebejer ma kellux pussess, sussegwentement jeccepixxi li ghalkemm ir-rikorrent seta' kellu xi forma ta' pussess tal-fetha kollha li taghti access bl-uzu tal-ingenji pero' jinsisti li din kienet biss b'titolu ta'

mera tolleranza. In vista ta' dan il-Qorti hija tenuta taghmel l-ezami dwar jekk effettivament il-pussess limitat tar-rikorrent kienx wiehed b'mera tolleranza jew le dan ghaliex jekk jirrizulta li l-pussess kien wiehed b'tolleranza l-ewwel element ma jkunx ippruvat stante li atti ta' mera tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess. Di fatti fid-decizjoni fl-ismijiet **Antonio Pace -vs- Antonio Cilia** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-26 ta' Gunju, 1965 inghad illi:

> '…dan il-principju jemani mid-dispozizzjoni tal-Artikolu 563 (illum 526) tal-Kodici Civili li jghid li 'l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta' bazi ghall-ksib tal-pussess. Il-legislatur kien qieghed deliberatament jirreferi ghal kwalunkwe pussess u mhux ghal pussess legittimu, meta qal li l-attijiet ta' tolleranza ma joholqux pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tieghu ghall-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 detto.'

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-bidwi Salvu Cutajar kien ilu jaghmel uzu tal-fetha/passagg in kwistjoni ghal numru ta' snin, mhux biss meta l-art tal-intimat kienet fl-idejn l-bidwi Melvin Agius, izda wkoll meta l-art kienet ghadha f'idejn Pio Dalli. Fl-atti gietipprezentata milll-intimat skrittura privata bejn ommu l-Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Carmen Dalli meta l-Kontessa kienet hadet l-art lura. Din l-iskrittura giet iffirmata fl-10 ta' Dicembru, 2001 u ghalhekk l-uzu tal-fetha bl-ingenji jirrizulta li kien isir ferm qabel l-okkupazzjoni tal-art minn

Melvin Agius (skrittura a fol. 33 *et seq* tal-process). Dan ifisser li l-argument tal-intimat Paul Deguara Caruana Gatto mressaq fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li l-bidwi Melvin Agius ma setax jaghti drittijiet aktar milli kellu u cioe' dak ta' mera tolleranza, ma jregix la darba rrizulta li d-dritt ta' passagg bl-ingenji imur ferm qabel l-okkupazzjoni tal-bidwi Melvin Agius.

Li l-passagg kien jintuza bl-uzu tal-ingenji ferm qabel l-bidwi Melvin Agius gie kkonfermat minn Melvin Agius innifsu meta xehed fl-affidavit tieghu li huwa kien ghamel xi cangaturi mal-art sabiex jimmarka l-wisgha tal-passagg bir-rigel u apparti li kien ghamel ukoll xi cnagen mal-faccata. Minn dan jinsorgi li qabel l-okkupazzjoni ta' Melvin Agius il-fetha kienet miftuha minghajr l-ebda cnagen u l-access bl-ingenji kien aktar facli.

Dan premess, t-tolleranza m'ghandiex tigi prezunta pero' ghandha almenu tigi ppruvata *prima facie* minn min jinvoka t-tolleranza. Hekk difatti nghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Carmelo Calleja et -vs- Godfrey Zammit et** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar l-1 ta' Frar, 2014 illi:

> 'Hu ritenut li in vista tal-fatt li min jezercita poter ta' fatt fuq il-haga huwa prezunt possessur, jispetta lil min jikkontesta dan il-pussess li jipprova li l-pussess hekk vantat jidderivi minn att ta' tolleranza. Dan ghaliex kif drabi ohra gie osservat mill-Qrati Taghna, "it-tolleranza m'ghandhiex tigi prezunta u ghandha ghalhekk tigi ppruvata almenu prima facie." (Kollez. Vol. XXXVI pi p292) u "l-piz ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza." (Kollez. Vol. XLIV pii p 608).'.

Fl-atti kull ma ressaq l-intimat bhala prova li l-pussess tar-rikorrent kien wiehed b'tolleranza kienet biss ix-xiehda tieghu, stante li x-xhud Melvin Agius mkien fl-affidavit tieghu ma kkonferma li r-rikorrent kien qieghed jezercita d-dritt ta' access bl-ingenji b'tolleranza. Huwa minnu li l-intimat ressaq ukoll zewg kuntratt datati 3 ta' Novembru, 2016 (a fol. 37 *et seq*) u iehor 4 ta' Jannar, 1937 (a fol. 48 *et seq*) minn fejn jirrizulta li l-art Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal Lija hija ndikata biss suggett ghal dritt ta' passagg bir-rigel, madanakollu dawn il-kuntratti ghal finijiet tal-kawza odjerna li hija wahda possessorja u ghalhekk tipprotegi kwalunkwe tip ta' pussess jew detenzjoni, ma jaghmlux effett. Dan fis-sens li tali kuntratti ma jaghtux jedd lil hadd, anke lil sid il-haga li jiehu l-ligi b'idejh.

Illi meta l-Qorti tezamina l-provi kollha mressqa mill-intimat Paul Deguara Caruana Gatto ma tqisx li huwa ressaq prova mqar *prima facie* li r-rikorrent kien qieghed jezercita l-access bl-ingenji b'tolleranza. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti tqis li l-ewwel element tal-pussess gie sufficjentement pruvat.

<u>L-att spoljattiv:</u>

Ir-rikorrent jixhed li fl-14 ta' Mejju, 2020, meta mar biex jidhol fir-raba tieghu maghruf bhala Gnien iz-Zebbug jew ta' Halmann fil-limiti ta' Hal Lija, sab xatba li kellha zewg katnazzi u kien mar jaghmel rapport l-Ghassa tal-Mosta. Jghid li sussegwentement kien mar ghand l-Avukat Anna Mallia fejn kiteb lill-intimat Paul Deguara Caruana Gatto fit-28 ta' Mejju, 2020 sabiex inehhi l-katnazzi u jaghti access (ara fol. 9). Ghalhekk jirrizulta car li l-att

spoljattiv lamentat mir-rikorrent Stephen Ebejer huwa essenzjalment it-tqeghid tal-katnazzi u mhux it-tqeghid tax-xatba.

Illi dwar l-att spoljattiv fil-hames eccezzjoni l-intimat Paul Deguara Caruana Gatto ma jichadx li huwa ghamel iz-zewg xatbiet pero' jilqa' billi jghid li r-rikorrent kellu biss dritt ta' passagg bir-rigel u mhux ukoll bl-ingenji. Jghid li kien ghalhekk li hu ta lir-rikorrent biss kopja tac-cavetta tax-xatba z-zghira peress li skonthu r-rikorrent m'ghandux dritt li jghaddi mix-xatba l-kbira. Dan l-intimat rega' kkonfermah fl-affidavit a fol. 30 tal-process fejn indika d-data tal-10 ta' Frar, 2020 bhala data meta gew installati x-xatbiet, filwaqt li jindika d-data tal-14 ta' Mejju, 2020 bhala d-data meta gew installati l-katnazzi u giet mghoddija cavetta tax-xatba z-zghira lir-rikorrent mill-intimat. L-eghluq tax-xatba l-kbira permezz tal-katnazz fisser li r-rikorrent u persuni mqabbda minnu ma setghux jibqghu jaghmlu dak li kienu jaghmlu qabel liberament u cioe' jidhlu bl-ingenji ai fini taz-zriegh u qtugh tal-qamh u dan meta ma jkunx hemm prodott fl-ghalqa tal-intimat. Meta kien hemm biss iz-zewg xatbiet minghat katnazz dan xorta seta' jsir.

Illi l-Qorti tinnota li gjaladarba l-att spoljattiv gie ammess da parti tal-intimat tant li anke ndika d-data meta ghamel l-istess att spoljattiv bhala dik tal-14 ta' Mejju, 2020, hija m'ghandiex ghalfejn tinoltra oltre fl-ezami tal-istess u ghalhekk tqis li dan l-element gie sufficjentement pruvat.

<u>It-terminu ta' xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni:</u>

Illi sabiex tissussisti din l-azzjoni odjerna trid tkun giet intavolata

fi zmien xahrejn minn l-att spoljattiv.

Illi fis-sitt eccezzjoni tieghu l-intimat jeccepixxi li x-xatbiet in kwistjoni saru fl-10 ta' Frar, 2020 u ghalhekk anke jekk ghall-grazzja tal-argument il-Qorti kellha tikkonkludi li l-ewwel zewg elementi huma sodisfatti m'ghandiex tordna t-tnehhija tal-istess xatba.

Illi din il-Qorti meta ezaminat l-element precedenti ddistingwiet l-att spoljattiv billi identifikat li r-rikorrent qieghed jilmenta mill-istallazzjoni tal-katnazzi li waqqfuh milli jaccedi bl-ingenji u mhux minn l-istallazzjoni tax-xatbiet innifishom. Di fatti r-rikorrent fl-affidavit tieghu a fol. 9 tal-process iddikkjara li kien '… *fl-14 ta' Mejju ta' din is-sena meta mort biex nidhol fir-raba sibt li x-xatba li tidher Dok (ii) kellha zewg katnazzi u meta rajt hekk mort naghmel rapport l-ghassa tal-pulizija…*'..

Jirrizulta nkontestat li t-twahhil tal-katnazzi sar nhar l-14 ta' Mejju, 2020 u dan kif ikkonfermat minn l-intimat innifsu fl-affidavit tieghu a fol. 32 tal-process. L-azzjoni odjerna giet intavolata nhar it-3 ta' Lulju, 2020 u ghalhekk fit-terminu ta' xahrejn impost mill-ligi. Ghalhekk dan l-element tax-xahrejn huwa wkoll sodisfatt.

<u>Konkluzjoni:</u>

Stante li rrizulta lil Qorti li l-elementi kollha tal-ispoll gew sodisfatti da parti tar-rikorrent, il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta′ u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat;

2. Tilqa′ l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll ghad-dannu tar-rikorrent ghar-ragunijiet inidkati f′din id-decizjoni;

3. Tilqa′ t-tieni talba b′mod ikkundizzjonat u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien xahar mil-lum jiftah l-access ghar-rikorrent billi jghaddi kopja tac-cavetta tax-xatba l-kbira lir-rikorrent sabiex hu jew haddiema mqabbda minnu jkollhom access sabiex jghaddu bl-ingenji tar-raba mill-imsemmi passagg li mir-raba tal-intimat jaghti ghar-raba tar-rikorrent ghall-iskop ta′ zriegh u qtugh tal-qamh u dan meta ma jkunx hemm prodott mizrugh fir-raba tar-rikorrent;

4. Tilqa′ t-tielet talba u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrent sabiex jaghmel ix-xoghlijiet rimedjali u jpoggi kollox kif kien qabel, billi taht is-supervizjoni u d-direzzjonijiet tal-Perit Mario Cassar li qed jigi nominat ghal dan il-ghan, jaccedi hu jew haddiema mqabbda minnu fil-fond tal-intimat sabiex jibdel il-katnazz tax-xatba l-kbira, jzomm kopja ghalih u jghaddi l-bqija tal-kopji lill-intimat, a spejjez tal-istess intimat.

Bl-ispejjez kollha, nkluz tal-Perit nominat jekk ikun il-kaz, kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Jannar, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
27 ta' Jannar, 2022