QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 28 ta' April 2022

Kawza Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 359/19 JVC

Josephine u Carmel konjugi Micallef (KI numru 89463M u 514757M), Mary Busuttil mart George (KI334163M), Paul Micallef (KI 804758M), Carmel Micallef (KI 514757M), Marianna Gauci (KI 272823M), Paul Gauci (KI 482051M), Carmen Gauci (KI 262648M), Grace Farrugia (KI 996949M), Carmelo Gauci (KI456550M), u Josephine Micallef (KI 756654M)

vs

Mario Zarb (KI numru 102156M) u Sylvana Zarb (KI 557757M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Josephine u Carmel konjugi Micallef et ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:

'Illi huma sidien jew censwalisti jew possessuri ta' porzjonijiet ta' bicciet ta' raba divizi u adjacenti ghal xulxin u li jinsabu f'Tal-Hamrat u adjacenti ghal porzjon ta' raba diviz u li hija proprjeta' tal-intimati liema porzjon tmiss ma' Triq li mill-Imtahleb tmur ghal Wied Rini, fil-kontrada ta' Wied Rini fil-limiti tar-Rabat;

Illi l-porzjonijiet ta' raba kollha indikati imissu ma sqaq komuni liema sqaq ilu jintuza mir-rikorrenti kollha u/jew mill-awturi taghhom ghal ghexieren ta' snin;

Illi fit-2 ta' Ottubru 2018 l-intimati xtraw il-porzjon art/ raba indikat hawn fuq permezz ta' kuntratt pubbliku in Atti Nutar Dottor Marco Farrugia u peress li fl-istess kuntratt gie espressament indikat li din l-art ma hiex soffetta ghal xi dritt ta' passagg favur terzi la bir-rigel u la bl-ingenji, l-intimati qeghdin jivvantaw dan u qeghdin iwaqqfu lir-rikorrenti mill-pussess u mid-dritt ta' tali passagg billi apparti li hammlu u haffru parti minnu huma hallew, munzell gebel u hamrija fl-istess passagg;

Illi dan l-uzu ta' passagg qatt qabel illum ma kien ristrett jew limitat tant li kien iservi ta' passagg ghar-rikorrenti u/jew l-awturi taghhom;

Illi l-azzjoni tal-intimati kienet determinanti b'dan illi waqqfet, telfet u/jew xekklet b'mod shih il-passagg liberu li altrimenti kienu jgawdu sa dakinhar li twettaq l-ispoll u ndunaw bih uhud mir-rikorrenti fil-11 ta' Frar 2019;

Illi minkejja li r-rikorrenti interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra legali datata 28 ta' Marzu 2019 (Dok. B) dwar dan u sahansitra infurmawhom b'dan id-dritt u pussess ta' passagg taghhom, kif ukoll indikawlhom li l-kuntrati relattivi li jsemmu tali passagg u cioe il-kuntratti datati it-8 ta' Settembru 1994 in Atti Nutar Anthony Abela u t-12 ta' Marzu 1961 in Atti Nutar Salvatore Abela, il-konvenuti baqghu inadempjenti u l-anqas biss wiegbu jew ikkomunikaw mar-rikorrenti, u ghalhekk ir-rikorrenti ma kellhom ebda triq ohra hlief li jaghmlu din il-kawza;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati jew min minnhom ikkommettew spoll u/jew serje ta' spolli fil-konfront tar-rikorrenti, meta huwa jew min minnhom haffru u/jew hammlu u/jew ingombraw permezz ta' munzell gebel il-passagg li huma kienu jgawdu u jippossjedu billi jghaddu ghar-raba taghhom li huma bicciet ta' raba divizi u adjacenti ghal xulxin u li jinsabu f'Tal-Hamrat u adjacenti ghal porzjon ta' raba diviz u li hija proprjeta' tal-intimati liema porzjon tmiss ma' Triq li mill-Imtahleb tmur ghal Wied Rini, fil-kontrada ta' Wied Rini fil-limiti tar-Rabat u dan kif jista jirrizulta lill Qorti anke permezz ta' Periti nominandi.

2. Filwaqt li wara li tistabilixxi li sehh l-ispoll kif indikat jew b'kull mod iehor li jista' jirrizulta lil din l-Onorabbli Qorti, tordna lill-intimati jew min minnhom jizblokka/w tali passagg b'dan li jhalluh liberu u ta qies tali li jibqa jservi bhala passagg kif indikat fil-kuntratti datati it-8 ta' Settembru 1994 in Atti Nutar Anthony Abela u t-12 ta' Marzu 1961 in Atti Nutar Salvatore Abela u dana taht dawk il-patti u kundizzjonijiet li din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi, inkluz imma mhux limitatament b'opera ta' periti nominandi u taht sorveljanza taghhom jekk ikun mehtieg, b'terminu jew termini qosra imma ragonevoli, bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimat. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu l-istess xogholijiet fi zmien u bil-kundizzjonijiet li jkun jixraq u dan a spejjez tal-istess intimati.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Mario Zarb u Sylvana Zarb Darmanin li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ma wettqu l-ebda spoll hekk kif qed jigi allegat mill-atturi billi huma sempliciment ippermettew lil certu Anthony Gauci li jghaddi *pipes* tal-ilma minn gewwa l-art taghhom u tali agir ma jammontax ghal ghemil spoljattiv.

2. Illi l-esponenti qed jikkontestaw id-dritt ta' passagg vantat mill-atturi fuq l-art taghhom izda tali kontestazzjoni ta' dritt ma tista' qatt tammonta ghal ghemil spoljattiv.

3. Illi ghalhekk ukoll, l-atturi jridu jaghmlu prova tad-dritt ta' passagg minnhom vantat billi huma stess lanqas huma certi jekk humiex is-sidien, censwalisti, jew meri possessuri tal-artijiet minnhom okkupati.

4. Illi f'dan ir-rigward jinghad illi ma jezisti l-ebda sqaq komuni jew passagg fil-proprjeta' tal-esponenti.

5. Illi ghalhekk, l-azzjoni attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez a karigu tal-atturi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat illi fil-verbal datat 23 ta' Novembru, 2021 li permezz tieghu dan r-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Wettqet access fuq il-post nhar it-18 ta' Jannar, 2022 u hadet konjizzjoni tal-ambjenti in kontestazzjoni.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll fejn ir-rikorrenti jsostnu li kienu jgawdu u kienu fil-pussess ta' dritt ta' passagg minn fuq l-ghalqa llum proprjeta tal-intimati Zarb. Isostnu li f'mument minnhom l-intimati Zarb ghamlu diversi xoghlijiet fl-ghalqa taghhom b'dan li llimitaw l-access tar-rikorrenti ghall-passagg in kwistjoni liema passagg skont ir-rikorrenti kien wiehed bir-rigel u bil-mutur tal-hart u jwassal ghall-eghlieqi rispettivi taghhom li huma aktar l-isfel, mtarrgin, mill-ghalqa proprjeta' tal-intimati li tinsab biswit it-triq.

L-intimati Zarb da parti taghhom isostnu li ma wettqu l-ebda spoll u wkoll jinsistu li mhux minnu li r-rikorrenti ghandhom xi jedd ta' passagg minn fuq il-proprjeta` taghhom.

Provi:

Rat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia bejn certu Mark Micallef u l-intimati datata 2 ta' Ottubru, 2018 esebit a fol. 5 et seq tal-process.

Rat l-ittra legali datata 28 ta' Marzu 2019 (fol. 16) mibghuta mir-rikorrenti lill-intimati fejn l-intimati gew interpellati jersqu ghall-korrezzjoni tal-kuntratt msemmi aktar il' fuq sabiex jigi rikonoxxut id-dritt ta' passagg taghhom kif ukoll jigu avzati li ser tinfetah kawza ta' spoll. F'din l-ittra ma jissemmewx l-eventi li suppost wasslu ghall-allegat spoll.

Rat l-affidavit ta' Josephine Micallef a fol. 25 et seq tal-process f'liema affidavit dwar l-allegat spoll hija tixhed kif isegwi:

'La ahna u anqas l-awturi taghna qatt ma kellna ebda problema sabiex nezercitaw tali access sakemm fil-11 ta' Frar ta' din is-sena jiena kont ghaddejja minn hdejn l-ghalqa u nnutajt li hemm tlett irgiel jinnavikaw/jaghmlu xi xoghol fl-ghalqa tal-intimati. Jiena cempilt lir-ragel tieghi li kien f'raba ohra ftit boghod u gie hdejja. Meta kellimna lil dawn l-irgiel li kienu qedghin jirrangaw il-hajt tas-sejjieh ahna ghidnilhom li ahna kellna dritt ta' passsagg minn hemm. Wiehed minnhom li identifika ruhu bhala Mario Zarb li huwa l-intimat, wegibna li huwa kien xtara l-ghalqa u xtraha minghajr passaggi. Dak il-hin ahna il-passagg taghna li konna nuzaw ma kienx ghadu ingumbrat.

Ahna nfurmaja b'dan lis-sidien tal-ghelieqi l-ohra u bdejn niehdu nota ta' dak li qieghed jigri. Sussegwentement innutajna li il-passagg li konna nzuaw gie ingumbrat permezz ta' gebel, pajpijiet, konkos u thammil/skavar. Dan kif jidher car mill-annessi ritratti market Dok JM 6 sa Dok JM20 li kollha ghandhom indikat ukoll id-dati li fihom ittiehdu. . .

. . . Ghalkemm illum jidher li dan l-ahhar twitta dik il-parti li kienet ingumbrata, fir-realta ahna ma nistghux nezercitaw id-dritt ta' passagg inostakolat li kellna peress illi huma ziedu t-terrapien/materjal u holqu dislivell qawwi ta' madwar metro kif jidher mill-anness ritratt market Dok JM 20.'

Rat is-site plans, kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rachelle Farrugia Buhagiar datat 20 ta' Ottubru, 2009 (fol. 28 et seq) u kuntratti precedenti, pjanti, ritratti datati mid-9 ta' Marzu, 2019 l-quddiem u r-rapport tal-pulizija datat 19 ta' Marzu, 2019 li jaghmel referenza ghal incident datat 15 ta' Marzu, 2019 annessi mal-istess affidavit.

Rat li Josephine Micallef regghet xehdet quddiem il-Qorti nhar is-6 ta' Frar, 2020. Rat ukoll ir-ritratti esebiti minnha waqt ix-xiehda a fol. 134 u 135 mehuda fi Frar, 2020 cioe' fil-mori tal-kawza odjerna. Minn din ix-xiehda johrog li l-ilment tar-rikorrenti huwa li l-intimati ghollew il-livell tal-passagg tant li sabiex taccedi mill-ghalqa taghhom ghal go taghha trid taqbez munzell gebel li jidher partikolarment fir-ritratt JMA 3 fuq in-naha ta' wara.

Josephine Micallef xehdet ulterjoment in kontro-ezami nhar it-22 ta' Gunju, 2021 fejn esebiet ukoll zewg ritratti a fol. 225 li juru l-fetha bejn iz-zewg ghelieqi tal-partijiet fid-data tal-20 ta' Gunju, 2021. Hija tixhed li qabel il-kawza kienet tmur fl-ghalqa ghall-

kacca. Temfasizza li kemm ilha li nfethet il-kawza l-Qorti tmur il-hin kollu. In kontro-ezami tghid li ghalkemm ix-xogholijiet damu ghaddejjin issa 'trangat issa l-bicca' (ara fol. 228). Tinsisti li ghalkemm l-affarijiet trangaw hafna xorta r-rampa bejn ghalqa u ohra ghadha gholja u trid tigi rrangata. Mistoqsija direttament mill-Qorti x'hemm li jrid jigi ripristinat u jekk l-affarijiet regghux gew l-istess tghid:

'Regghu ghamluhom ehe imma xorta minn taghna hekk daqxejn dizlivell peress li hu gholla.' (Fol. 230)

Tkompli a fol. 232:

'Jiena sinceramente nghidlek, jiena nahseb li gholiet ir-rampa ghax ma kienx hemm gholi hekk. . . . Jekk ahna nigu kif konna qabel, bil-passagg bir-rigel u bil-mutur tal-hart imbaghad nirrangaw id-dizlivell li hemm u nirrangawha.'

A fol. 235 tghid li dan id-dizlivell huwa ta' madwar pied. Tghid li anzi huwa aktar minn pied u biex tinzel minn ghalqa ghall-ohra triq taqbez u mhux ser tghaddi bil-mutur tal-hart. Izzid li qabel ma ghamlu x-xoghlijiet l-intimati ma kienx hemm dizlivelli.

Rat l-affidavit tar-rikorrent Paul Micallef a fol. 82 et seq tal-process. Dwar l-allegat spoll jixhed kif isegwi:

'Dan il-passagg minn fuq l-art tal-intimati u cioe' mill-parti indikata bil-kulur blu fuq l-anness Dok PM 2 ilna nezercitawh personalment jiena u huti u l-propjetarji l-ohra illi ghandhom art bejnietna u bejn l-intimati minn qabel li xtrajniha u nghid peress illi trabbejna u kbirna fl-akkwata minn dejjem niftakar illi kien jezisti dak il-passagg.

La ahna u l-anqas il-genituri taghna qatt ma kellna ebda problema sabiex nezercitaw tali dritt t'access sakemm fil-11 ta' Frar ta' din is-sena gejna avzati minn Josephine Micallef (ID894463) rigward din il-problema.

Sussegwentement innutajna li il-passagg li konna nuzaw gie ingumbrat permezz ta' gebel, pajpijiet, konkos u thammil/skavar.'

Il-Qorti rat ukoll is-site plans, kuntratti, pjanti u dikjarazzjonijiet annessi mal-istess affidavit. Rat in oltre l-kontro-ezami ta' dan ix-xhud a fol. 153 et seq tal-process.

Tinnota li f'dan il-kontro-ezami r-rikorrenti ghamlu diversi domandi dwar dik il-parti tal-passagg li tigi aktar l' isfel mill-proprjeta' taghhom, anzi tigi fi proprjeta' ta' whud mir-rikorrenti u li ma ghandha x'taqsam xejn ma' dik il-parti fejn qed jigi allegat li sehh l-ispoll da parti taghhom.

Rat li permezz ta' nota datata 5 ta' Dicembru, 2019 (fol. 113) l-intimati nfurmaw lil din il-Qorti li fil-process li jirrestawraw il-hitan tas-sejjieh fl-ghalqa taghhom huma ddecidew li jhallu, minghajr pregudizzju, fetha ta' tlett piedi fil-hajt li jifred l-ghalqa taghhom minn dawk tal-kontro-parti rikorrenti.

Semghet u rat ix-xiehda tal-Perit Carmel Farrugia (a fol. 135 A et seq) tal-process li gie nkarigat mir-rikorrenti sabiex jaghmel rapport dwar l-eghlieqi tar-rikorrenti, fejn acceda f'Novembru tas-sena 2019 (cioe' ferm wara l-allegat spoll) u prepara wkoll rapport li gie esebit a fol. 119 et seq tal-process. Fir-rapport il-Perit jiddikjara li minn ritratti mill-ajru tas-snin 1957, 1978, 2012 u 2016

'the footpath has been in existence before 1957 and uninterruptedly used until its access has been blocked.' (fol. 122)

Mill-istess rapport jirrizulta li almenu sal-25 ta' Novembru, 2019 is-sitwazzjoni kienet ghadha li l-livell gholi tal-hamrija fl-ghalqa tal-intimati mhux jippermetti li r-rikorrenti jaccedu kif kienu jaghmlu qabel ghall-eghlieqi taghhom. Rat ir-ritratti annessi mal-istess rapport. Il-Perit jixhed ukoll li d-daqs tradizzjonali ta' passagg bir-rigel, bhejjem u mutur tal-hart huwa dak ta' ghaxar piedi.

Rat ix-xiehda in kontro-ezami tal-Perit Carmel Farrugia a fol. 146 et seq tal-process. F'din ix-xiehda jikkonferma li meta acceda hu fuq il-post fejn suppost hemm il-passagg fl-ghalqa tal-intimati, kien hemm depozitat munzell gebel. Il-Qorti rat li ghalkemm saru diversi domandi dwar sigra mejta f'dan il-kontro-ezami, waqt l-access li sar fuq il-post hareg evidenti is-sigra kienet tinsab ferm aktar l' isfel minn dik il-parti tal-passagg li allegatament tigi fl-ghalqa tal-intimati u li fuqha giet intavolata l-kawza ta' spoll odjerna.

Rat l-affidavit ta' Paul Borg a fol. 132 tal-process. Permezz ta' dan l-affidavit huwa jikkonferma l-uzu fit-tul matul is-snin tal-passagg in kwistjoni izda ma jixhed xejn dwar l-avvenimenti tal-allegat spoll.

Rat li da parti tal-intimati gie prezentat affidavit tal-intimat Mario Zarb datat 18 ta' Novembru, 2020 a fol. 166 et seq tal-process. Fix-xiehda tieghu l-intimat jinsisti li huwa xtara l-art fejn fuqha qed jigi kontestat il-passagg bhala libera u franka u li anzi gie specifikat fil-kuntratt t'akkwist li hadd m'ghandu dritt ta' passagg la bir-rigel u lanqas bl-ingenji minn fuq l-art trasferita. Il-maggor

parti tal-affidavit tieghu jikkonsisti f'interpretazzjoni tieghu tal-kuntratti rispettivi tal-partijiet u l-konkluzjonijiet tieghu dwar jekk hux minnu jew le li l-ghalqa tieghu hix suggetta ghall-passagg imsemmi jew le. Il-Qorti nnutat li tista' tghid li huwa l-ahhar paragrafu biss li jaghmel referenza ghall-atti li eventwalment waslu ghall-intavolar tal-kawza ta' spoll odjerna kif isegwi:

'Nixtieq inzid li l-konjugi Micallef qed jilmentaw mill-fatt li jien ippermettejt lil certu Anthony Gauci li sar tahmil u tahfir fl-ghalqa tieghi u li skond huma il-passagg gie ingombrat b'munzell gebel. Dan kien sar meta jien ippermettejt lil Toni Gauci, li ghandu gheliqi fil-vicin, sabiex jghaddi *pipes* tal-ilma minn go l-ghalqa tieghi b'mera tolelranza, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia, datat 29 ta' Frar 2019 (anness Dok. 'MZ5'). Nghid illi dawn kienu biss xogholijiet ta' natura temporanja u li wara li tqeghdu l-imsemmijae *pipes* dawn regghu tghattew u l-hamrija tqeghdet f'postha. Ghalhekk filwaqt li jiena nichad li l-konjugi Micallef ghandhom xi dritt ta' passagg fuq l–ghalqa tieghi, nghid ukoll li jien ma wettaqt l-ebda att li jista' b'xi mod jitqies li jammonta ghal xi spoll. L-ghlaqa kif inhi illum tidher fl-anness ritratt markat 'Dok. 'MZ 6'. L-ghalqa kif inhi llum hija ezatt kif xtrajta, salv ghall-formazzjoni tar-rampa u ghall-moghdija ta' *pipes* tal-irrigazzjoni li semmjet aktar 'l fuq li huma ininfluwenti, ghalhekk onetament ma nistax nifhem il-ghala l-konjuugi Micallef fethu din il-kawza.'

Rat il-kuntratt ta' tolleranza fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia a fol. 172 et seq tal-process.

Rat ukoll l-affidavit tal-intimata Sylvana Zarb Darmanin a fol. 169 tal-process fejn wara li kkonfermat dak li xehed l-intimat zewgha iddikjarat:

'Nixtieq inzid li l-ghalqa in kwistjoni ma kienetx facilment accessibbli meta xtrajniha u jien kien ikolli diffikulta' sabiex nidhol fiha minhabba li kien hemm dizlivell sostanzjali minn mal-wicc tat-triq ta' fuqha. Biz-zmien jiena u zewgi bnejna rampa sabiex inkunu nistghu naccedu ghall-istess ghalqa b'aktar kumdita.'

Rat ir-ritratt a fol. 174 tal-process li fuqu jgib id-data tal-31 ta' Marzu 2019 esebit mill-intimati u fih taghraf dik il-parti tal-ghalqa tal-intimati li tmiss ma' dik tar-rikorrenti (jew uhud minnhom) u fejn jidher ammont ta' gebel tas-sejjieh mal-art bejn il-hitan tas-sejjieh fejn tigi l-fetha tas-suppost passagg li r-rikorrenti jghidu li minn fuq l-ghalqa tal-intimati jwassal ghal ghalqa taghhom. Rat ukoll ir-ritratti tax-xoghlijiet li l-intimati jsostnu li saru b'tolleranza a fol. 176 tal-process. Rat ukoll il-kuntratti esebiti.

Rat ir-ritratti kollha mill-ajru esebiti mir-rapprezentanti tal-Awtorita' tal-Ippjanar Marthese Debono fl-atti. Partikolarment rat ir-ritratt mill-ajru tas-sena 2016 li minnu jirrizulta passagg li kien jghaddi minn fuq l-art proprjeta' tal-intimati ghal fuq tar-rikorrenti Micallef li ghandhom l-ghalqa li tmiss ezatt maghha. Il-Qorti tinnota izda li l-passagg kien ferm maqlugh il-barra f'nofs l-ghalqa tal-intimati u mhux ezatt mal-hajt tas-sejjiegh kif isostnu r-rikorrenti, jibqa' jidher li jaqla' l-barra fl-ghalqa tar-rikorrenti Micallef u jidhol il-gewwa fl-istess art tar-rikorrenti malli tinqabez il-kamra li hemm fil-genb fl-ghalqa tar-rikorrenti.

Rat l-affidavit ta' Stephanie Marie Magri a fol. 203 et seq tal-process u r-ritratti annessi li bil-gurament taghha hija ssostni li ttiehdu nhar id-29 ta' Lulju, 2018 cioe' numru ta' xhur qabel l-allegat spoll. Mir-ritratt a fol. 204 il-Qorti qed taghraf l-entrata tal-ghalqa tal-intimati fejn jidher li din kienet maghluqa b'hajt tas-

sejjieh li izda jidher in parti mgarraf ghalkemm il-gebel ghadu hemm. Jidher ukoll li l-hamrija fl-ghalqa tal-intimati f'dak il-mument kienet f'livell aktar baxx. Il-Qorti rat mill-access fuq il-post li llum flok dan il-hajt, in parti mgarraf, hemm rampa tal-konkos li taghmilha aktar facili biex wiehed jaccedi fl-ghalqa tal-intimati. A fol. 208 u 210 taghraf dik il-parti tal-hajt tas-sejjiegh mgarrfa u li kienet isservi biex wiehed jidhol fl-ghalqa tal-intimati. A fol. 219 u 220 il-Qorti qed taghraf dik il-parti tal-ghalqa tal-intimati fejn tmiss ma' dik tar-rikorrenti u li hemmhekk ezatt jinghad li kien il-passagg tar-rikorrenti fejn jinfed mal-ghalqa tal-intimati. Din l-istess parti tidher fir-ritratti a fol. 225 li juru s-sitwazzjoni taghha nhar l-20 ta' Gunju, 2021.

A fol. 241 et seq xehed Anthony Gauci li jidentifika ruhu bhala l-persuna li ghamel ix-xoghlijiet fl-ghalqa tal-intimati sabiex ghaddha l-pajpijiet biex finalment waslu fl-ghalqa tieghu. Jghid li x-xoghol li ghamel kien li ressaq il-hamrija fil-genb, radam xi erba' pajpijiet tal-ilma, ghamel il-konkos u rega' radamhom biex ma jitghaffgux jekk jghaddu xi vetturi. Jghid li ghamilhom mal-hajt fejn hemm il-vertenza bejn il-partijiet, bi dritt mal-hajt tas-sejjieh. Jghid li sa fejn jifhem hu l-livell tal-hamrija hallih kif kien. Jikkonferma li jiftakar li l-passagg tal-intimata Josephine Camilleri kien bejn wiehed u iehor fejn ghamel ix-xoghlijiet hu mbaghad jaqla l-barra. Jikkonferma li anki hu jghaddi ta' kuljum mill-passagg in kontestazzjoni ghalkemm m'ghandux dritt. Dan ix-xhud ghalkemm bi ftit tlaqlieq jikkonferma li r-rikorrenti kienu ghamlu anki huma xi xoghlijiet fl-ghalqa inkluz ir-rampa u ghalhekk ma kienx hu biss li ghamel xoghlijiet fl-ghalqa kif isostnu l-intimati. Dwar il-passagg u r-rampa jghid li r-rampa u l-passagg ezistenti qabel saru x-xoghlijiet gew irrangati ghall-ahjar u llum jistghu jghaddu bl-ingenji. Jinsisti li:

‘Illum irrangata iktar ir-rampa qieghda.’ (fol. 246).

Izid li llum mutur tal-hart jghaddi ahjar ghaliex kien hemm bzonn tqabbzu certu gholi qabel bdew ix-xoghlijiet u mhux wara. Mistoqsi llum trid taqbez minn ghalqa ghall-ohra jirrispondi:

‘Kien qabel, qabel ghamilt il-pajpijiet hekk kien. Trid tinzel bil-pass l-iktar. B’mutur tinzel kont imma ma kienx komdu.’ (fol. 247)

Dwar x’kien isir qabel ix-xoghlijiet jixhed:

‘kienu jidhlu b’muturi, mhux komdu imma jidhlu b’muturi l-bdiewa l’isfel’ (fol. 248).

Izid li l-passagg illum gie ‘naqra ahjar ghax giet rampa tajba’ (fol. 248).

Rat l-affidavit ta’ Mark Micallef a fol. 250 li jigi l-aventi causa tal-intimati Zarb. Huwa jixhed li ghalkemm sa minn meta zghir kien ikun fl-ghalqa, llum tal-intimati Zarb, qatt ma jaf li kien hemm passagg fejn qed isostnu r-rikorrenti. Izid li kien hemm passagg biss fl-eghlieqi aktar l’ isfel. Isostni li kien biss kuginuh Toni Gauci li jaghmel uzu mill-ghalqa tal-intimati sabiex jghaddi u dan kien jghaddi minn nofs l-ghalqa u mhux mill-genb mal-hajt tas-sejjieh kif jinsistu r-rikorrenti.

Rat ukoll l-affidavit ta’ hu dan ix-xhud Carmel Micallef a fol. 251 tal-process li jsostni li l-passagg kien bil-kontra u cioe’ li jibda mill-eghlieqi t’isfel il’ fuq u ma kienx fuq l-ghalqa llum proprjeta’ ta’ l-intimati Zarb. Jghid li missieru kien dejjem jghid lir-rikorrenti Micallef li fuq l-ghalqa llum tal-intimati ma kellhom l-ebda jedd ta’ passagg. Tant hu hekk li fejn ir-rikorrenti qed jghidu li kien

hemm passagg il-hajt tas-sejjieh mat-triq ma kellu l-ebda fetha u jipprezenta ritratt mill-ajru a fol. 252 tal-process li jevidenzja dan u wkoll ritratti ohra a fol. 253 et seq tal-process.

Ikkunsidrat ulterjoment;

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tirrileva li fis-sottomissjonijiet taghhom ir-rikorrenti ssottomettew kif isegwi:

'1.Illi fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-access li kienu jgawdu l-atturi gie ripristinat mill-konvenuti; l-access kien permezz ta' rampa li kiene tibda fl-ghalqa tal-konvenuti u li issa giet kollha fl-ghalqa ta' l-atturi Carmel u Josephine konjugi Micallef, imma l-atturi mhux ser jfettqu dwar dan u lanqas ma huma se jinsistu li l-konvenuti jhallsu sabiex titwitta kif jehtieg ir-rampa l-gdida li gie iffurmata;

2. Illi ghaldaqstant l-atturi jiddikajraw illi l-mertu jinsab illum ezawrit, hlief li tinghata dikjarazzjoni li l-konvenuti kkommettew spoll, u li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez tal-kawza.'

Da parti taghom l-intimati jinsistu li qatt ma kien hemm spoll *ab inizio* u jmorru oltre ghax jinsistu li ma jezistix id-dritt ta' passagg vantat mir-rikorrenti.

Illi stante li r-rikorrenti qed jinsistu fuq it-talba li jigi dikjarat l-ispoll filwaqt li l-intimati jsostnu li dan qatt ma sehh il-Qorti xorta wahda ser ikollha tinoltra ruhha fl-elementi tal-allegat spoll kif trid il-ligi.

<u>Elementi fi spoll privilegjat:</u>

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio spolii* li hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu illi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
>
> (2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.
>
> 536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'.

Fi kliem l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tieghu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) l-azzjoni ta' spoll privilegjat hi:

> 'La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus". Il perchè

l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purchè pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.'

F'dan is-sens ukoll, intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza nhar it-12 ta' April, 1958 illi:

'In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar";

Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfermata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124;u dan biex inghataw xi sentenzi);.....'

Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

2. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi ma tirrizultax l-azzjoni odjerna hija destinata li tfalli. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina dawn l-elementi wiehed wiehed.

Possedisse:

Illi jibda billi jinghad li hekk kif jirrizulta mill-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) din l-azzjoni tipprotegi kull persuna li hija:

'...mnezzgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli…'.

Fir-rigward inghad mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-Gurisdizzjoni taghha Superjuri fid-decizjoni fl-ismijiet **Salvina**

Mercieca et -vs- Andrew Vella et datata 26 ta' Lulju, 2007 dwar l-element tal-pussess illi:

> '6. Fir-rigward tal-element tal-pussess mehtieg f'kawza ta' din ix-xorta;- *"l-ewwel rekwizit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tigi milqugha bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga li fuqha jkun pretiz li sar l-ispoll. L-espressjoni wzata mill-ligi – "**possession of whatever kind**" – dak li jinteressana f'dal-kaz – tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak semplicement naturali, u anki dak vizzjuz ; imma pero' tesigi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess ; l-ghaliex, jekk l-attur f'kawza bhal din li fuqha qeghdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-haga, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix."* (**Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' April, 1958 Vol.XLII.II.975). Hekk ukoll gie osservat li, *"il-pussess mehtieg hu dak materjali u de facto, ikun x'ikun, u mhix mehtiega l-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni. L-attur dejjem irid jipprova li ghandu "un possesso di fatto". Il-pussess fl-ispoljat ma ghandux bzonn ikun ta' zmien twil; **dan jista' jkun qasir hafna u sahansitra momentanju**"* (**Gio Maria Carabott et vs Spiridione Bonnici et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Marzu 2007). Rilevanti wkoll hija s-sentenza fl-ismijiet **Peter Sciberras et vs Angelo Calleja et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Jannar 2007:- *"Ghar-rigward ta' l-element tal-pussess gie ritenut mill-gurisprudenza li biex tigi esperita b'success din l-azzjoni, **l-attur ghandu jipprova li filwaqt li sar l-eghmil ilmentat hu kien fil-pussess ta' l-oggett – pussess kwalunkwe anke purament materjali** jew ta' fatt – u li gie spoljat minnu....."*'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmilha cara li fl-ambitu ta' kaz ta' spoll mhux il-kompitu taghha li tiddeciedi jekk mil-lat kuntrattwali r-rikorrenti ghandhomx jedd jew le ghal dritt ta' passagg fuq l-ghalqa tal-intimati. Dan ghaliex semplici pussess jew detenzjoni tal-oggett spoljat jista' jwassal ghas-success ta' kawza ta' spoll irrilevantement mill-jeddijiet kuntrattwali tal-partijiet fuq l-oggett in kwistjoni. Il-kwistjoni bejn il-partijiet dwar il-jedd ta' passagg jew le se mai ghandha tigi deciza permezz ta' proceduri separati minn dawk odjerni.

Illi fil-kaz odjern mill-fatti rizultanti fl-atti lil din il-Qorti, dwar il-pussess, jirrizultaw zewg verzjonijiet kunfliggenti. Ir-rikorrenti jsostnu li dejjem ghamlu uzu tal-passagg vicin il-hajt tas-sejjieh fuq l-ghalqa tal-intimati u dan kienu jaccedu ghalih mit-triq u jibqghu nezlin ghall-ghelieqi rispettivi taghhom. L-intimati jsostnu li fil-post fejn qed jindikaw ir-rikorrenti qatt ma kien hemm passagg tant li l-hajt tas-sejjieh mat-triq kien maghluq u li jekk kien hemm passagg kien f'nofs l-ghalqa kif jidher mir-ritratti mill-ajru, liema passagg l-intimati xorta jikkontestaw il-jedd tar-rikorrrenti ghalih.

Il-Qorti rat li meta mistoqsija in kontro-ezami r-rikorrenti Josephine Micallef ikkonfermat li hija aktar bdiet taghmel uzu minn dan is-suppost passagg wara li nfethet il-kawza milli qabel. Tant hu hekk li xehdet in kontro-ezami li qabel ma rathom jaghmlu x-xoghlijiet hi u r-ragel kienu jmorru hemm ghall-kacca u ma semmietx li kienu jmorru jahdmu r-raba jew jiehdu l-mutur tal-hart.

Illi din il-Qorti gia rrilevat aktar il' fuq, li mir-ritratti mill-ajru esebiti fl-atti u wkoll diversi ritratti ohra fl-atti, jidher car li fejn ir-

rikorrenti qed isostnu li kien hemm il-passagg ma genb il-hajt tas-sejjieh, fil-kantuniera mat-triq, ma jidher l-ebda passagg fil-post fejn suppost sehh l-allegat spoll. Ukoll jidher car li l-hajt tas-sejjieh mat-triq kien maghluq u ma kellu l-ebda fetha fih sabiex ir-rikorrenti jghaddu ghall-allegat passagg ghalkemm verament seta' kien xi ftit imgarraf.

Il-Qorti rat partikolarment ix-xiehda ta' Anthony Gauci fejn jinsisti li qabel ix-xoghlijiet, il-passagg li seta kien hemm kien hafna aktar difficli sabiex tghaddi minnu minn kif inhu llum. Il-Qorti temmen din il-verzjoni ghaliex johrog car li sabiex ir-rikorrenti setghu jghaddu minn fuq l-ghalqa tal-intimati mill-post fejn qed isostnu huma u cioe' fil-kantuniera mat-triq fejn il-hajt tas-sejjieh evidentement riedu jaqbzu l-istess hajt tas-sejjieh u ma jigux f'passagg iffurmat izda jigu f'parti mill-ghalqa tal-intimati. Dan ghaliex jekk jista jinghad li kien hemm passagg iffurmat dan qieghed aktar lejn nofs l-ghalqa milli fejn qed jghidu r-rikorrenti kif jidher evidenti mir-ritratti mill-ajru. Dan il-passagg f'nofs l-ghalqa tal-intimati se mai gie kkonfermat mix-xhud Mario Zarb fl-affidavit tieghu a fol. 250 tal-process fejn zied izda li ma kienux ir-rikorrenti li jaghmlu uzu minn dan il-passagg izda kuginuh Toni Gauci.

Illi mill-assjem tal-provi kollha prodotti l-Qorti tqis li verament hemm vertenza bejn il-partijiet dwar il-jedd o meno tar-rikorrenti ghal dritt ta' passagg fuq l-ghalqa tal-intimati. Dan id-dritt ta' passagg ir-rikorrenti jsostnu li huwa minn ma' genb il-hajt tas-sejjieh. Illum dan il-passagg effettivament jezisti kif ikkonstatat il-Qorti stess waqt l-access u huwa ammess mill-istess rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Jirrizulta izda li r-rampa li hemm fuq il-post illum u l-passagg gew iffurmati mill-istess intimati wara li giet ntavolata l-kawza odjerna.

Il-Qorti izda mill-assjem tal-provi xejn ma hi konvinta li qabel inqalghet il-kwistjoni bejn il-partijiet, cioe' meta r-rikorrenti raw lill-intimati jaghmlu x-xoghlijiet fuq is-sit, li r-rikorrenti kienu qed jaghmlu uzu mill-allegat passagg fil-post fejn qed jindikaw li kien, anzi l-Qorti hija konvinta li effettivament ir-rikorrenti kien ilhom zgur numru ta' snin ma jaghmlux uzu minnu tant li dan l-allegat passagg lanqas kien ghadu jidher. Ukoll jekk kien hemm xi drabi fejn ir-rikorrenti ghaddew minn fuq l-ghalqa llum proprjeta' tal-intimati dan ghamluh billi qabzu l-hajt tas-sejjieh u ghaddew minn dik il-parti tal-ghalqa fejn ma kienx hemm passagg iffurmat. Il-Qorti tqis ghalhekk li l-uzu verament limitat li setghu ghamlu r-rikorrenti, jekk sar, ghaliex il-Qorti xejn ma hi konvinta minn dan, kien uzu sporadiku hafna u injot ghall-intimati jew l-aventi causa taghhom ghaliex kien jinqabez il-hajt tas-sejjieh mat-triq u ghalhekk il-Qorti tqis li dan ma jekwivalix ghall-pussess u lanqas mera detenzjoni li tirrikjedi l-ligi.

Illi stante li din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess da parti tar-rikorrenti ma giex sodisfatt, isegwi li jkun superfluwu li l-Qorti tinoltra ruhha fiz-zewg elementi l-ohra tal-ispoll u ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel u l-hames eccezzjoni tal-intimati u tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni, t-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-intimati, stante li ma rrizultax l-element tal-pussess favur ir-rikorrenti u ghalhekk ma tistax tirnexxi b'success il-kawza ta' spoll, tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

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

Karen Falzon
Deputat Registratur
28 ta' April, 2022