QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 4 ta' Ottubru 2022

Kawza Numru: 5

Rikors Ġuramentat Numru:- 1025/2019 JVC

Emanuel Curmi (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 91461M) f'ismu proprju u ghan-nom tal-assenti Dr. Daniel Joseph Farrugia (karta tal-identita' bin-numru 583074M), John Joseph Tonna (karta ta' identita' numru 485869M), Moira Anne Tonna (karta ta' identita' numru 320972M), Maria Carmela Curmi (karta tal-identita' bin-numru 246743M), u Rev. John Philip Curmi (karta tal-identita' bin-numru 624886M) u Reuben Mario Farrugia (karta tal-identita' bin-numru 270076M)

vs

Mary Theresa Schembri (karta tal-identita' bin-numru l92652M), Prassede Schembri (karta tal-identita' bin-numru 0588347M) u Anthony Schembri (karta tal-identita' bin-numru 638148M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Emanuel Curmi et ikkonferma bil-gurament u talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi huma propjetarji u ghandhom fil-pussess taghhom u jgawdu l-ghalqa accessibbli minn passagg illum bin-numru ufficjali 109 fi Triq l-Imqabba, iz-Zurrieq;

2. Illi ricentement u cioe' fit-2 ta' Settembru, 2019 l-konvenuti jew min minnhom, arbitrarjament u vjolentament minghajr ma wrew u ottjenew l-kunsens tal-atturi poggew oggetti fl-imsemmi passagg bi tfixkil tad-dritt tal-mittenti ghall-access liberu mit-triq ghall-ghalqa taghhom;

3. Illi tali agir jikkostitwixxi spoll ricenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti da parti tal-intimati;

4. Illi minkejja li l-intimati gew mitluba verbalment sabiex jirrimedjaw l-ispoll u jnehhu l-ostaklu li ghamlu fil-passagg l-intimati ghazlu li jibqghu inadempjenti;

5. Illi ghalhekk, l-esponenti kellhom jirrikorru ghal din l-azzjoni;

6. Illi l-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment;

Ghaldaqstant, r-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, joghgobha:

1. Tiddikjara illi ghar-ragunijiet premessi, il-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu ta' l-istanti;

2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss inehhu dawk l-oggetti ossia ostakoli li qed ifixklu l-access liberu tal-istanti ghall-ghalqa taghhom fuq imsemmija mill-passagg imsemmi u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali kollha opportuni sabiex jirripristinaw lill-esponenti fit-tgawdija tal-passagg ufficjalment bin-numru 109 fi Triq l-Imqabba, iz-Zurrieq li jaghti ghall-ghalqa appartenenti lill-mittenti u dan occorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi;

2. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istanti inehhu huma stess l-ostakli imsemmija u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-konvenuti, occorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ingunti in subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istanti.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Mary Theresa Schembri li taqra kif isegwi:

1. 'Illi f-ewwel lok u b'mod preliminari jissussistu zbalji fl-okkju tal-kawza stante illi (i) l-intimata Mary Theresa Schembri

giet indikata bhala 'Maria Teresa sive Mary Theresa Schembri, u dan meta isem l-istess intimata huwa Mary Theresa Schembri kif jirrizulta mill-karta tal-identita' taghha illi kopja awtentikata taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A; u (ii) il-karta tal-identita' illi tappartjenti lill-intimata Prassede Schembri giet erronjament indikata bin-numru 99542(M) minflok 588347(M) – kopja awtentikata hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B;

2. Illi fit-tieni lok u wkoll b'mod preliminari r-rikorrenti ghandhom jindikaw fiex jikkonsistu l-'oggetti' u/jew l-'ostakolu' illi ghalihom issir referenza fir-rikors promotur, u dan sabiex l-esponenti jkunu f'posizzjoni illi jiddefendu ruhhom bi shih kontra l-allegazzjonijet maghmula fil-konfront taghhom mill-imsemmija rikorrenti.

3. Illi fit-tielet lok, minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, it-talbiet maghmula fil-konfront tal-esponenti permezz tar-rikors promotur huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti fl-intier taghhom u bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, u dan ghas-segwenti ragunijiet:

(a) li ma jikkonkorrux l-elementi kollha rikjesti mil-ligi ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili sabiex tirnexxi l-azzjoni spoljattiva kif proposta mir-rikorrenti;

(b) li l-esponenti, illi huma flimkien ma' ohrajn propjetarji tal-ghalqa kontigwa ma' dik appartenenti lir-rikorrenti u li huma flimkien mal-istess rikorrenti ko-possessuri tal-passagg indikat fir-rikors promotur, b'ebda mod ma ostakolaw il-passagg de quo jew fixklu d-dritt ta' access illi prezentement igawdu l-istess rikorrenti;

(c) li l-esponenti dejjem aderixxew ruhhom bi shih mal-provvedimenti tal-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Raphael Darmanin datat il-11 ta' Ottubru 1979, liema att pubbliku jirregola b'mod car id-drittijiet illi minnhom igawdu l-partijiet ikkoncernati fuq il-passagg mertu tal-kawza odjerna (kopja informali hawn annessa u mmarkata bhala Dok. C).

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.'

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Frar, 2020, wara li r-rikorrenti talbu l-korrezzjonijiet neccessarji fl-okkju in vista tal-ewwel eccezzjoni tal-intimati u wara li l-Qorti laqghet it-talba ghall-korrezzjonijiet kif rikjesti, l-intimati rtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom.

Wettqet access fuq il-post fil-presenza tal-partijiet nhar il-15 ta' Gunju, 2021 fejn il-Qorti hadet konjizzjoni tal-passagg u l-access in kwistjoni.

Rat illi fil-verbal datat 23 ta' Frar 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' lill-partijiet li jipprezentaw sottomissjonijiet f'termini mposti fuqhom

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat:</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 kif isegwi:

> '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.'

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti Emanuel Curmi et jippremettu li huma l-proprjetarji u attwali pussessuri ta' ghalqa accessibbli minn passagg illum bin-numru ufficjali 109 fi Triq l-Imqabba, Zurrieq. Isostnu li fit-2 ta' Settembru, 2019 l-intimati jew min minnhom arbitrarjament u vjolentement minghajr il-kunsens taghhom poggew oggetti fl-imsemmi passagg bi tfixkil tad-dritt tar-rikorrenti ghall-access liberu mit-triq ghall-ghalqa taghhom. Ir-rikorrenti jsostnu li dan l-agir da parti tal-intimati jikkostitwixxi fi spoll ricenti u klandestin fil-konfront taghhom u ghalhekk giet intavolata l-kawza odjerna. Ir-rikorrenti ghalhekk qed jitolbu li din il-Qorti tiddikjara li l-intimati kkommettew spoll u sabiex tordnalhom li fi zmien qasir u perentorju jnehhu l-oggetti li qed

jostakolaw l-access liberu u jirripristinaw lir-rikorrenti fit-tgawdija tal-passagg de quo. Talbu wkoll li fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu huma x-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-intimati u dan okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi.

L-intimati preliminarjament eccepew xi zbalji fl-okkju tal-kawza izda dawn gew sorvolati u l-ewwel eccezzjoni giet irtirata. Fit-tieni lok eccepew li r-rikorrenti ghandhom jindikaw x'inhuma l-oggetti li suppost ghamlu huma sabiex jostakolawlhom il-passagg u dan sabiex ikunu jistghu jiddefendu ahjar il-posizzjoni taghhom. Fit-tielet lok eccepew li t-talbiet huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda minn din il-Qorti fl-intier taghhom u dan ghar-ragunijiet indikati bhala (a) ma jikkonkorrux l-elementi kollha rikjesti mil-ligi ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta); (b) illi huma fil-vesti taghhom ukoll ta' ko-proprjetari ma' ohrajn tal-ghalqa kontigwa ghal dik tar-rikorrenti bl-ebda mod ma ostakolaw il-passagg *de quo* jew fixklu d-dritt ta' access li jgawdu r-rikorrenti; (c) illi huma dejjem aderixxew ruhhom bi shih mal-provvedimenti tal-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Raphael Darmanin datat 11 ta' Ottubru, 1979 liema att pubbliku jirregola d-drittijiet li minnhom igawdu l-partijiet fuq il-passagg mertu tal-kawza odjerna.

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:

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

> 'La reintegrazione del possesso a favour 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.'

Fuq l-istess binarju l-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Mariano Farrugia et noe -vs- Peter Paul Cutajar** deciza fit-23 ta' Ottubru, 1998 irriteniet illi:

'Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma iddisturbaha u daqshekk biss.'

Mill-gurisprudenza voluminuza 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 jirrizulta nieqes din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija destinata li tfalli. Hekk di fatti nghad mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

> 'Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra.'

Ikkunsidrat fil-mertu:

L-element tal-*possedisse*:-

Illi l-intimati fit-tieni eccezzjoni taghhom jeccepixxu li ma jikkonkorrux l-elementi kollha rikjesti mil-ligi ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi dwar dan l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull persuna illi hija *'...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...'*.

Illi l-Qorti rat l-affidavit ta' Emanuel Curmi a fol. 30 *et seq* tal-process. Huwa jixhed li flimkien ma' hutu huwa proprjetarju tal-ghalqa li hija accessibbli minn passagg mill-fond li llum ghandu in-numru 109, Triq l-Imqabba, Zurrieq. Dwar kif sehh l-allegat spoll huwa jixhed kif isegwi:

'2. Illi fit-tnejn (2) ts' Settembru, elfejn u dsatax (2019), ftit wara s-sitta ta' filghodu (06:00), mort l-ghalqa, li nidhlu ghaliha mill-passagg immsemmi bin-numru 109 fi Triq l-Imqabba, iz-Zurrieq, u

sibt l-access ghall-ghalqa kompletament liberu, hekk kif kien sa mill-ewwel (1) ta’ April, elfejn u dsatax (2019), u li minnu, fl-ahhar granet ta’ Awwissu, dhalna bi *tractor* wiesgha ftit inqas minns eba’ (7) piedi, biex nahartu l-ghalqa taghna. Wara ftit minuti fl-ghalqa, mort il-Mellieha biex flimkien ma’ huti nghaddi xi granet ta’ mistrieh hemm.

3. Illi dakinhar stess, u cjoe, fit-2 ta’ Settembru 2019, ghal hdax neqsin kwart ta’ filghodu (10.45) wasal il-Mellieha, hija, Fr John Philip Curmi, li qalli li x-xatba li Prassede Schembri kienet poggiet f’tarf il-passagg fl-10 ta’ Settembru 2018, u li kienet tnehhiet fl-ewwel (1) ta’ April, tal-elfejn u dsatax (2019), regghet tpoggiet fl-istess post u qieghda tostakolalna l-access ghall-ghalqa. Illi ghalhekk din ix-xatba tqieghdet bejn il-hin li jien tlaqt mill-ghalqa u l-hin li hija wasal hemm.

4. Illi s-Sibt ta’ wara, meta ergajt mort iz-Zurrieq, tlaqt lejn l-ghalqa fejn sibt ix-xatba fil-post fejn u kif kien qalli hija. Hadtilha r-ritratt li qieghed hawnhekk nannetti bhala ‘Dok. EC1” u mbaghad infurmajt lill-Avukat Dottor Tuigno. . . .

. . . .

6. Illi nhar it-tlieta (3) ta’ Ottubru, elfjen u dsatax (2019) kellna seduta fil-kawza fl-ismijiet ‘Curmi Emanuel Pen et vs. Schembri Maria Tereza et” bin-numru ta’ referena 1096/2018, li fiha l-ahwa Schembri, permezz tal-avukat taghhom, ammettew li kienu huma li poggew ix-xatba f’tarf il-passagg. Minkejja li ahna tlabniehom biex inehhuha, huma hallewha fejn kienu qeghduha, u eventwalment ahna ftahna din il-kawza ta’ spoll, it-tieni wahda fi tnax-il xahar.’

Fl-affidavit tieghu dan ix-xhud ikompli sabiex jelenka id-dettalji tal-kawzi li hemm pendenti bejn il-partijiet dwar il-passagg in kwistjoni, fosthom kawza ohra li giet deciza minn din l-istess Qorti dwar spoll sena' qabel dak odjern. A fol. 32 gie esebit ritratt li juri l-oggetti u cioe' speci ta' xatba tal-injam li tpoggiet fil-passagg u li permezz taghha r-rikorrenti jsostnu li sehh l-ispoll. Rat ukoll il-pjanta spjegattiva a fol. 33 tal-process. Dan ix-xhud in kontro-ezami a fol. 39 tal-process jispjega li issa kien sar jaf li din l-ispeci ta' xatba kienet qed titqieghed mill-intimati fl-1 ta' Settembru jew fl-ahhar ta' Awwissu u tinqala fl-ahhar ta' Marzu u cioe' jaghmluha ghax-xitwa. Izid li ghalkemm l-ghalqa ilhom jahdmuha minn meta kienu zghar, ix-xatba in kwistjoni tpoggiet l-ewwel darba fl-10 ta' Settembru, 2018 (*il-Qorti tirrileva li din kienet il-mertu tal-kawza ta' spoll precedenti deciza minn din l-istess Qorti fejn m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li fil-mori taghha din ix-xatba kienet tnehhiet ghal certu zmien u regghet tpoggiet wara ftit xhur*.) A fol. 45 et seq tal-process fil-kontro-ezami ulterjuri tieghu dan ix-xhur jghid li huh fl-ebda hin ma qallu li ra lill-intimati jpoggu x-xatba. Jinsisti li izda huma ammettew diversi drabi anki fil-Qorti li kienu ghamluha huma. Izid li l-passagg in kwistjoni juzawh hu u huh u hutu l-ohra biex jaccedu ghall-ghalqa hlief ghal ohtu Maria Carmela li ma tantx tinzel.

L-istess xiehda suesposta fl-affidavit giet ikkonfermata mir-rikorrenti Fr John Philip Curmi fl-affidavit tieghu a fol. 34 tal-process. In kontro-ezami dan ix-xhud a fol. 52 tal-process jixhed kif isegwi:

'Ix-xatba gabet l-ingress taghna ghal gol-moghdija ghal erba' piedi biss, qabel kien seba' piedi shih. Malli ghamlu x-xatba, id-dhul taghna mill-passagg ghal gol-ghalqa spicca erba' piedi biss.'

Jikkjarifika li hemm zgur aktar minn hames piedi ghaliex ivarja. Mistoqsi jekk ghandhomx access iehor, jghid li kellhom izda l-bidwi li jokkupa l-ghalqa fejn hemm dan l-access qed jirrifjuta li johrog. Jispjega wkoll li l-moghdija in kwistjoni li giet imdejjqa tinsab fl-ghalqa tar-rikorrenti stess.

Illi fl-atti minn imkien ma jirrizulta li l-intimati jattakkaw li mhux minnu li r-rikorrenti effettivament kellhom il-pussess tal-passagg mertu tal-kawza odjerna kif aktar wiesa minn dak li thalla wara li tpoggiet l-ispeci ta' xatba tal-injam mill-intimati. Anzi l-Qorti rat li fl-affidavit taghha a fol. 55 *et seq* tal-process, l-intimata Maria Theresa Schembri tikkonferma li skont hi l-passagg komuni ghandu jkun ta' seba' piedi sal-ahhar ta' Awwissu u mill-bidu ta' Settembru sal-ahhar ta' Marzu ghandu jkun ta' erba' (4) piedi. Dwar dan hija tistrieh fuq il-kuntratt ta' divizjoni li gie esebit fl-atti. Ghalhekk huwa car li hija l-istess intimata li tammetti li sal-ahhar ta' Awwissu 2019 allura r-rikorrenti kellhom il-pussess tal-passagg minghajr ostaklu. Konsegwentement tammetti li dan jigi ostakalot sabiex jidjieq skont il-wisa' li hi tipretendi li ghandu jkun ghal numru ta' xhur. L-intimata Maria Theresa Schembri mkien fl-affidavit taghha ma tichad li kienet hi li ghamlet l-ostaklu u cioe' l-grada tal-injam. L-istess jghodd ghall-intimata Prassede Schembri li fl-affidavit taghha a fol. 56 ma qalet xejn ghajr li kkonfermat il-kontenut tal-affidavit ta' ohtha.

Illi kif din il-Qorti gia rrilevat fil-kawza precedenti bejn il-partijiet, jirrizulta li bejn il-partijiet hemm disgwid dwar l-interpretazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni datat 11 ta' Ottubru, 1979 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin (ara vera kopja tal-kuntratt a fol. 64 *et seq* tal-process). Il-Qorti ghal darb' ohra taghmilha cara li mhux ser tidhol fil-kwistjoni ta' interpretazzjoni ta' kuntratti ghaliex mhux kompitu taghha li taghmel dan f'ambitu ta' kawza ta' spoll. Dak li

jinteressa lil din il-Qorti huwa unikament jekk ir-rikorrenti fil-mument tal-att spoljattiv kellhomx il-pussess jew semplici detenzjoni rikjest mill-ligi.

Illi gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Salvina Mercieca et -vs- Andrew Vella et** datata 26 ta' Lulju, 2017 illi:

> '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).'

Illi fid-dawl ta' dak suespost u tenut kont illi l-intimati nfushom ikkonfermaw li r-rikorrenti kellhom il-pussess tal-passagg mertu tal-kawza odjerna ghal numru ta' xhur f'wisa' ferm aktar minn dik li thalliet wara li tpoggiet ix-xatba, din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess gie sufficjentement pruvat.

Spoliatum fuisse:

Illi dwar dan l-element ta' l-spoliatum fuisse gie ritenut mill-awtur **Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diretto Civili** (Volume III (Firenze 1873)) illi bi vjolenza tikkostitwixxi:

> '…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volonta dello spogliato.'.

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Scerri -vs- Spiridione Falzon** deciza nhar l-24 ta' Jannar, 1958 irriteniet illi:

> '...kwalsijasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta tal-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta tal-possessur, b'mod li jista jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att ...'.

Illi l-intimati jsostnu fl-eccezzjonijiet taghhom li r-rikorrenti kellhom jindikaw l-oggett li permezz tieghu sehh l-allegat spoll u wkoll li bl-ebda mod ma ostakolaw jew fixklu d-dritt ta' access mill-passagg illi r-rikorrenti jgawdu. Sostnew illi huma dejjem aderixxew ruhhom bi shih mal-provvedimenti tal-kuntratt ta' divizjoni datat 11 ta' Ottubru, 1979 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin.

Illi l-att spoljattiv lamentat mir-rikorrenti huwa li tpoggiet xatba tal-injam li dejjqet il-passagg in kwistjoni u dan kif jidher fir-ritratt esebit a fol. 32 tal-process, li huwa ritratt mehud minn gewwa tal-passagg fil-parti mhux imsaqqfa il' barra fejn tidher ix-xatba maghmula minn 'pellet'. Il-Qorti kif gia suespost rat mix-xiehda tal-istess intimati fl-affidavit taghhom li huma mhux talli ma jichdux li din ix-xatba tpoggiet minnhom izda jipretendu li ghandhom il-jedd ipogguha hemm f'certu zmien tas-sena sabiex jirrestringu l-passagg tar-rikorrenti.

Illi in kontro-ezami Mary Theresa Schembri (ara fol. 81 ergo) ghall-ewwel tghid li mhux hi poggiet ix-xatba izda ohtha l-intimata Prassede Schembri. L-intimata l-ohra (a fol. 82 et seg) Prassede

Schembri in kontro-ezami tghid li fit-2 ta' Settembru, 2019 mhux hi ghamlitha izda ohtha Mary Theresa Schembri ghalkemm tinstema' kemmxejn imfixkla dwar min minnhom verament ghamilha. L-intimata Mary Theresa Schembri wara li semghet lill-ohtha tixhed in kontro-ezami regghet telghet tixhed (ara fol. 83 et seq) u tammetti li kienet hi li poggiet ix-xatba tal-injam nhar l-1 ta Settembru 2019 u tinsiti li ghamlet dan ghaliex hi dejjem imxiet skont il-kuntratt. Mistoqsija jekk infurmatx jew staqsietx lir-rikorrenti li ser taghmel ix-xatba tikkonferma li le, anzi zzid li hija ghamlet hekk ghaliex skont hi r-rikorrenti kienu hartu l-ghalqa taghhom u l-passagg gie erba' piedi allura ghamlet ix-xatba biex tirrifletti l-parti mhux mahruta tal-passagg.

Illi minn dak suespost l-Qorti m'ghandiex dubju li l-att vjolenti u klandestin fil-verita' sehh u sar miz-zewg intimati konxjament irrilevantament min minnhom effettivament qabad b'idejh ix-xatba u poggiha fil-post, u ghalhekk tqis li dan l-element gie wkoll sufficjentement pruvat.

Infra bimestre deduxisse:

Illi jifdal li jigi ezaminat it-tielet element li jikkonsisti li l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv. Dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Alfred Paul Farrugia noe -vs- Peter Paul Cutajar** deciza nhar it-13 ta' Frar, 2004 qalet illi:

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

Jirrizulta ammess mill-intimata Maria Theresa Schembri li x-xatba tpoggiet nhar l-1 ta' Settembru, 2019. Ir-rikorrent isostni li kien it-2 ta' Settembru, 2019. Fi kwalunkwe kaz il-kawza giet intavolata nhar it-28 ta' Ottubru, 2018 u ghalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stipulat mill-ligi. Ghaldaqstant dan l-element jirrizulta wkoll sufficjentement pruvat.

Isegwi ghalhekk li r-rikorrenti rnexxielhom jissodisfaw l-elementi kollha tal-kawza tal-ispoll tentata minnhom u ghaldaqstant it-talbiet taghhom huma gustifikati u jisthoqq li jigu milqugha.

Stante illi l-kawza odjerna hija evidenza cara li l-intimati qed jippretendu li jibqghu jinsistu bl-agir taghhom, l-Qorti bhal fid-decizjoni ta' spoll precedenti qed tordna li l-ostakli kollha kif mitlub mir-rikorrenti jitnehhew b'mod permanenti sakemm ma jkunx hemm decizjoni mod iehor ta' Qorti kompetenti dwar il-jeddijiet reali tal-partijiet. Il-Qorti terga' tenfasizza li jekk l-intimati jidhrilhom li ghandhom xi drittijiet petitorji li jridu jiccaraw u jinfurzaw dan ghandhom jaghmluh tramite kawza apposita u mhux jibqghu tilghin u nezlin b'mod ripetut fil-Qrati b'kawzi ta' spoll kontra taghhom.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet rimanenti tal-intimati;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li ghar-ragunijiet premessi fir-rikors guramentat l-intimati kkommettew spoll ghad-dannu tar-rikorrenti;

3. Tilqa′ t-tieni talba u tordna lill-intimati sabiex fi zmien ghoxrin jum inehhu b′mod permanenti x-xatba tal-injam (li tidher fir-ritratt a fol. 32 tal-process) u kwalunkwe oggett li qed ikun ta′ ostakolu u qed ifixkel l-access liberu tar-rikorrenti ghall-ghalqa taghhom fuq imsemmija mill-passagg imsemmi u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali kollha opportuni sabiex jirripristinaw lir-rikorrenti fit-tgawdija tal-passagg fil-wisa′ kollha tieghu ufficjalment bin-numru 109 fi Triq l-Imqabba, iz-Zurrieq li jaghti ghall-ghalqa appartenenti lir-rikorrenti;

4. Tilqa′ t-tielet talba u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti inehhu huma stess l-ostakli imsemmija u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-intimati, taht is-supervizjoni tal-Perit Valerio Schembri, jekk ikun il-kaz, li qed jigi nominat minn issa sabiex jissorvelja x-xoghlijiet.

Bl-ispejjez kollha, inkluz tal-Perit nominat u kif mitluba kontra l-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
4 ta′ Ottubru 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
4 ta′ Ottubru 2022