# QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
# ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
# SEZZJONI ĠENERALI

## MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
## LL.D., LL.M (ĊARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

**Illum, il-Ġimgħa, 16 ta' Diċembru 2022**

**Rikors Ġuramentat numru: 3/2021 BS**

**Raymond u Frances konjuġi Genuis**

**-vs-**

**Aġenzija Patrimonju Malta**

**Il-Qorti;**

**A. Preliminari:**

**Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-atturi[1] illi bih ppremettew:**

1. Illi l-esponenti hija fil-pussess ta' kiosk ossia hanut ta' souvenirs li jifforma parti mill-binja amministrata mill-Agenzija Patrimonju Malta (Heritage Malta) u li tifforma parti mill-kumpless tal-Ggantija fi Triq l-Imqades, Xaghra, Ghawdex. Dan il-kiosk ossia hanut l-esponenti kienu krewh minghand id-Dipartiment tal-Artijiet u din

[1] Fol 1 sa 5, b'dokumenti a fol 7 sa 14.

il-kirja tinsab regolata bi ftehim li kopja tieghu huwa anness u markat bhala **<u>Dokument A</u>** ma' dan ir-rikors guramentat;

2. llli dan il-kiosk ghandu vetrina li tigi adjacenti ghall-post minn fejn johorgu t-turisti li jkunu zaru t-tempji tal-Ggantija. F'din il-vetrina l-esponenti jesebixxu l-prodotti li huma ghandhom ghall-bejgh mill-hanut taghhom. Fuq ix-xaqliba l-ohra ta' din il-vetrina hemm il-hanut tal-Agenzija Patrimonju Malta fejn l-Agenzija tbiegh wkoll souvenirs u prodotti taghha;

3. Illi l-esponenti ilhom jaghmlu uzu minn din il-vetrina sabiex jesebixxu l-prodotti taghhom sa minn meta inghataw l-uzu ta' dan il-kiosk ossia hanut. Minn dejjem kienu jesebixxu l-prodotti fil-vetrina taghhom sabiex t-turisti jkunu jistghu jaraw il-prodotti li l-esponenti ghandhom ghall-bejgh u dan anke biex ihajru lit-turisti jixtru mill-hanut taghhom;

4. Illi fil-granet ta' bejn id-disgha u ghoxrin (29) u t-tletin (30) ta' Novembru 2020, l-intimati personalment jew permezz ta' haddiema taghhom jew inkella terzi persuni inkarigati minnhom, b'mod abbużiv u illegali waħħlu sticker fuq in-naha ta' barra ta' din il-vetrina jew ghamlu xi kisi iehor mal-hgiega tal-istess vetrina b'mod li l-vetrina u l-kontenut taghha ma baqax jidher min-naha ta' fejn jkunu hergin it-turisti. Dan ghaliex l-isticker li twahhlet jew il-kisi li sar qed jikkrea effett ta' mera fis-sens li min ihares lejn il-vetrina ma jarax x'hemm fil-vetrina izda r-rifless tieghu fl-istess vetrina. L-esponenti indunaw b'dan fl-ewwel (1) ta' Dicembru 2020. Sal-jumejn ta' qabel din l-isticker jew kisi assolutament ma kienx hemm;

5. Illi huwa car li din l-isticker jew il-kisi li sar, sar bl-intiza cara li l-kontenut tal-vetrina tal-esponenti ma jibqax aktar jidher u b'hekk it-turisti ma jkunux jistghu jaraw il prodotti li l-esponenti ghandhom ghall-bejgh fil-vetrina taghhom. Dan fi sforz sabiex possibilment it-turisti jixtru unikament mill-hanut tal-Agenzija li hemm fuq in-naha l-ohra tal-hrug;

6. Illi dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin da parti tal-intimati għad-dannu tal-esponenti;

7. Illi minkejja li l-intimati gew debitament interpellati sabiex jisporgaw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess permezz ta' ittra datata hamsa (5) ta' Jannar 2021 huma baqghu inadempjenti;

**Talbu għalhekk lil din il-Qorti:**

i. Tiddikjara li l-konvenuta ikkommettiet spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tar-rikorrenti meta fil-ġranet ta' bejn id-disgha u ghoxrin (29) u t-tletin (30) ta' Novembru 2020 personalment, jew permezz ta' haddiema taghha jew inkella terzi persuni inkarigati minnha, b'mod abbużiv u illegali wahlet sticker jew ghamlet forma ta' kisi iehor fuq in-naha ta' barra tal-vetrina tal-kiosk ossia hanut tar-rikorrenti li jinsab fil-kumpless tal-Ggantija fi Triq l-Imqades, Xaghra, Ghawdex precizament fil-vetrina li qeghda adjacenti ghall-hrug mill-istess kumpless u għaldaqstant fixklet il-pussess li l-istess rikorrenti kellhom tal-imsemmija vetrina;

ii. Tikkundannaha sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilha prefiss tirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess pien tal-vetrina tal-kiosk ossia hanut taghhom li jinsab fil-kumpless tal-Ggantija fi Triq l-Imqades, Xaghra, Ghawdex precizament fil-vetrina li qeghda adjacenti ghall-hrug mill-istess kumpless u dan billi tnehhi l-isticker jew il-kisi li gie imwahhal mal-vetrina biex il-vetrina terga' tigi ghall-istat pristinu taghha b'mod li persuna tkun tista' tara il-kontenut tal vetrina minghajr l-ebda diffikulta jew tfixkil. Dan kollu a spejjez taghha;

iii. Fin-nuqqas illi tesegwixxi x-xogħlijiet indikati fit-tieni talba entro t-terminu stabbilit mill-Qorti ghal tal fini, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmlu x-xogħlijiet huma stess a spejjez taghha, u dan okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' Perit nominat minn din il-Qorti għal tal fini.

Bl-ispejjeż tal-preżenti kawża u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni li għaliha minn issa nġunta.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti, inkluż azzjoni għar-riżarċiment tad-danni sofferti mill-esponenti per kawża ta' l-aġir imsemmi.

**Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Aġenzija Patrimonju Malta**[2] **illi eċċepiet:**

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. F'kull kaz, ma jirrikorrux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll.

3. Kif tajjeb jghidu l-atturi, il-hanut taghhom hu mifrud mill-hanut tal-eccepjenti b'divizorju in parti tal-hgieg. Ebda wiehed mill-atturi ma ghandu pussess jew xi dritt iehor fuq il-hanut tal-Agenzija. L-Agenzija ma ghandha ebda restrizzjoni kif tiggestixxi l-hanut taghha jew x'xoghlijiet taghmel fih. Ghall-kuntrarju Frances Genius ghandha restrizzjonijiet precizi li jirrizultaw mill-kirja taghha.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

**Il-Qorti**:

**Fliet l-atti.**

[2] Fol 21 sa 22.

**Rat** il-kuntratt ta' kera rigwardanti l-kiosk fil-ħruġ tat-Tempji tal-Ġgantija, ix-Xagħra, Għawdex.[3]

**Rat** il-kundizzjonijiet rigward iż-żamma tal-istess kiosk.[4]

**Rat** ir-ritratti eżebiti mill-atturi permezz tan-nota tagħhom tal-5 ta' Marzu, 2021.[5]

**Rat** li fl-udjenza tat-30 ta' April, 2021 l-atturi ddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq. U l-Qorti ordnat aċċess għas-17 ta' Settembru, 2021.[6]

**Fliet** l-osservazzjonijiet li saru mill-abbli difensuri tal-partijiet waqt l-aċċess li nżamm minn din il-Qorti nhar is-17 ta' Settembru, 2021.[7]

**Rat** li fl-udjenza tal-20 ta' Mejju, 2022 l-avukati difensuri tal-partijiet talbu li jingħataw il-fakulta' li jittrattaw il-kaz.[8]

**Semgħat** it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet u ddifferiet il-kawża għal-lum għas-sentenza.[9]

**B. Provi:**

**Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':**

**Raymond Genuis**, l-attur, xehed permezz ta' affidavit.[10] Jgħid li huwa jiġi r-raġel ta' l-attriċi Frances Genuis. Jgħid li l-attriċi ilha tbiegħ ħdejn il-Ġgantija sa mill-1975. Iżid li dakinhar kellha ħanut iżda wara r-riġenerazzjoni tal-Ġgantija kienet ġiet offruta spazju ġdid biex tbiegħ *souvenirs* minn hemm.

[3] Fol 7 sa 12.
[4] Fol 13.
[5] Fol 32 (in-nota) u fol 33 sa 35 (ir-ritratti).
[6] Fol 111 sa 112.
[7] Fol 114 sa 116.
[8] Verbal a fol 149.
[9] Verbal tat-30 ta' Settembru, 2022.
[10] Fol 24.

Jgħid li l-ħanut għandu vetrina fil-forma ta' l-ittra "L" li tagħti għal fuq l-ispazju li minnu jgħaddu t-turisti meta jkunu ħerġin mis-sit ġeoloġiku. Jgħid li fil-vetrina li tagħti għal fuq il-ħruġ kienu jitpoġġew oġġetti għal wiri mit-turisti. Iżid li din il-prattika kienet ilha għaddejja sa mill-2014 meta ngħatat dan l-ispazju l-attriċi.

Jispjega li mbaghad fl-1 ta' Diċembru, 2020 l-attriċi nfurmatu illi kienet twaħħlet sticker b'tali mod li min ikun fuq barra ma jistax jara x'hemm ġewwa izda jara r-rifless tiegħu, mentri min ikun fuq ġewwa jara x'hemm barra. Izid li b-isticker tgħatta wkoll isem il-ħanut li kien fuq barra u kien jaqra "Ġgantija Exclusive".

Jgħid li ħadu parir tal-Perit John Sciberras u dan qalilhom biex jiktbu lill-Aġenzija konvenuta. Iżid li huma hekk għamlu u ma ħadu l-ebda risposta u kien għalhekk li kellhom jirrikorru għal din il-kawża.

**Frances Genuis**, l-attriċi, xehdet permezz ta' affidavit.[11] Tgħid illi ilha tbiegħ *souvenirs* mill-ħanut ħdejn il-Ġgantija sa mill-1976. Tgħid li dak iż-żmien il-ħanut kien tal-ġebel u mikri mingħand id-Dipartiment ta' l-Artijiet.

Tispjega li wara li sar il-proġett ta' riġenerazzjoni tal-Ġgantija, il-ħanut li kellha twaqqa u minfloku ġiet offruta spazju fil-binja l-ġdida. Tgħid li billi l-ispazju ma kienx ser ikollu bieb li jagħti għal ġol-kumpless ġie propost li jkollu vetrina sabiex it-turisti jkunu jistgħu jaraw l-oġġetti li jkun hemm għal bejgħ u jiġu mħajjra jixtru mingħandha. Tgħid li hija kienet preżenti għad-diskussjonijiet inkluż meta saret din il-proposta. Iżżid li mbagħad meta saru d-disinji kienet ġiet inkluża din il-vetrina.

Iżżid li hija daħlet fil-ħanut il-ġdid fl-2014 u l-*finishings* kienu kollha lesti. Tgħid li hija bdiet tagħmel użu mill-ħanut u bdiet tpoġġi l-affarijiet għal wirja fil-vetrina minn dakinhar.

Tgħid li fl-1 ta' Diċembru, 2020 indunat li kienet twaħħlet sticker man-naħħa ta' barra tal-vetrina, in-naħħa tal-binja li hija f'idejn il-konvenuta. Tgħid li b'din l-isticker, min ikun fuq barra ma jarax x'hemm fuq ġewwa, iżda jara biss ir-rifless tiegħu. Iżżid li din l-isticker żgur li saret fil-jumejn

[11] Fol 25 sa 26.

ta' qabel l-1 ta' Diċembru, 2020 peress li sa jumejn qabel hija kienet fil-ħanut u din ma' kienitx hemm.

Tispjega li fuq in-naħħa ta' barra ta' din il-vetrina hija kellha l-isem tal-ħanut "Ġgantija Exclusive" li wkoll ġie mgħotti b'din l-istiker.

Tkompli tgħid li din l-istiker twaħħlet mingħajr il-kunsens tagħha, u minkejja li ntbagħtet ittra lill-Aġenzija konvenuta, din baqgħet mhux mwieġba tant li kellha tirrikorri għal din il-kawża.

**In kontro-eżami**,[12] tgħid li l-kirja tal-ħanut kienet suġġetta għal kundizzjonijiet. Tiċħad li waħlet tabelli u reklami li kienu jagħtu għal fuq il-ħanut ta' l-Aġenzija ħlief għal isem tal-ħanut "Ġgantija Exclusive". Tispjega li f'xi żmien għamlet ukoll tabella iżda wara li ġibdulha l-attenzjoni hija neħħietha u ma waħħlet xejn aktar.

Tispjega li n-nies jidħlu għanda minn bieb mit-triq li jiġi barra mis-sit tal-Ġgantija. Iżżid li mill-ħanut tagħha ma jistgħux jidħlu fis-sit. Tgħid li ma hemm l-ebda xkiel biex persuna tidħol fil-ħanut tagħha.

Taċċetta li fuq in-naħħa tal-konvenuta hija ma tista tagħmel xejn għax mhux tagħha. Tispjega li bil-ħġieġa minflok ħajt it-turisti li kienu jgħaddu mill-passaġġ li kienu jaraw li hemm il-ħanut tagħha, mentri issa bl-isticker li ġab il-ħġieġa mera ma jarawhx. Iżżid li hi xorta għadha tara l-passaġġ.

Taċċetta li t-turisti ma jistgħux jgħaddu mis-sit dritt għal ġol-ħanut tagħha billi m'hemmx bieb. Iżżid li biex jidħol fil-ħanut tagħha turist irid joħroġ mis-sit tal-Ġgantija. Tgħid li meta joħorġu mis-sit ġieli ma jindunawx li hemm il-ħanut tagħha. Iżżid li hija għandha vetrina żgħira oħra għat-triq li magħha hemm isem il-ħanut "Ġgantija Exclusive".

Iżżid li fuq in-naħħa tagħha, fuq ġewwa tal-ħanut ma messewlha xejn. Tgħid li għamlu biss l-isticker.

Mistoqsija jekk il-kuntratt ta' kera tagħha jgħidx xi ħaġa dwar il-ħġieġ tal-vetrina tgħid li ma' tafx. Iżżid li l-vetrina tidher tal-ħġieġ fil-pjanti.

[12] Fol 81 sa 110.

**Il-Perit John Sciberras**, prodott mill-atturi, xehed permezz ta' affidavit.[13] Jikkonferma l-fatti kif iddikjarati mill-atturi. Iżid li fl-14 ta' Diċembru, 2020 huwa talab li jkellem lill-Kap Eżekuttiv ta' l-Aġenzija konvenuta u ingħata appuntament għal 5 ta' Jannar, 2021. Jispjega li dan l-appuntament tħassar u l-laqgħa baqgħet ma saritx.

Jeżebixxi żewġ ritratti meħuda mill-attriċi u mibgħuta lilu li juru l-effett tal-isticker li twaħħlet mal-vetrina.

Jiddikjara li l-ittra ffirmata mill-attri`i li ntbagħtet lil Heritage Malta għen fil-kitba tagħha hu. Jannetti kopja tal-istess ittra.[14] Jgħid li din l-ittra mar biha hu personalment fl-uffiċini ta' Heritage Malta ġewwa Ta' Bighi.

**Karl Borg**, in rappreżentanza ta' l-Awtorita' tal-Artijiet, xehed[15] illi l-kuntratt ta' kera li hemm viġenti ma l-attriċi beda fit-8 ta' April, 2014. Jgħid li l-kera hija mħallsa. Jgħid li l-kuntratt li hemm esebit a fol 7 et seq tal-proċess huwa l-kuntratt ta' kera viġenti pero' jonqsu l-ewwel paġna.

Jippreżenta pjanta li turi l-ħanut mikri, l-ewwel paġna tal-kuntratt ta' kera viġenti, u rendikont li juri li l-kera mħallsa.

**Leanne Vella**, rappreżentanta tal-*Arms Limited*, xehdet[16] illi l-arloġġi tal-utilitajiet fil-ħanut mikri lill-atturi huma rreġistrati f'isem l-attriċi. Iżżid li dan ilu l-każ minn ta' l-inqas mill-2004. Tgħid li l-konsum kien dejjem regolari u tippreżenta dokumenti relattivi għall-istess.

**Kenneth Gambin**, *Chief Operations Officer* fi ħdan l-Aġenzija konvenuta, xehed[17] illi fl-2014 huwa kien jokkupa l-kariga ta' Kap Eżekuttiv ta' l-Aġenzija.

---

[13] Fol 27 sa 28, b'dokumenti a fol 29 sa 31.
[14] Fol 31; kif ukoll annessa mar-Rikors Guramentat bhala dokument B, a fol 14.
[15] Fol 44a sa 44d, b'dokumenti a fol 45 sa 47.
[16] Fol 48 sa 50, b'dokumenti a fol 51 sa 52.
[17] Fol 53 sa 62.

Jispjega kif seħħ il-proġett ta' riġenerazzjoni tal-Ġgantija biż-żona ġiet mnaddfa u ameljorata, inkluż rigward aċċess u landscaping. Iżid li saret *exit building* li qabel ma kienitx teżisti.

Jgħid li l-*exit building* tikkonsisti fi 3 strutturi: *exit point* ta' Heritage Malta fejn viżitaturi ħerġin mis-sit tal-Ġgantija jħallu l-*audioguides*, ħanut ta' Heritage Malta (magħruf bħala *Museum Shop*), u kamra ta' l-aġenti tas-sigurta'.

Iżid li mbagħad fuq ix-xellug, int u ħiereġ, hemm ħanut ieħor li hu ta' l-atturi. Jispjega li dan il-ħanut kien sar minflok ieħor li kien hemm qabel il-proġett ta' riġenerazzjoni tal-Ġgantija.

Jgħid li tul il-proġett ta' riġenerazzjoni, il-prijorita' tagħhom kien is-sit tal-Ġgantija, li huwa patrimonju storiku dinji, u li jħarsu l-istess b'kull mod possibbli.

Iżid li għalhekk riedu wkoll ineħħu l-ħanut l-antik li kien hemm u bdew isiru diskussjonijiet, inkluż b'laqgħat ma' l-attriċi, rigward dan il-ħanut u l-alternattiva għalih.

Jgħid li d-diskussjonijiet kienu sabiex il-ħanut l-antik jitwaqqa', is-sit tiegħu jiċċaqlaq minn fejn kien, u anke rigward l-aċċess għal ħaunt il-ġdid. Iżid li ġie diskuss ukoll l-aċċess viżwali għall-viżitaturi u sar kompromess li naħħa tal-ħanut tkun tal-ħġieġ.

Jispjega li mill-proġett ta' riġenerazzjoni il-quddiem, sabiex joħroġ mis-sit tal-Ġgantija, viżitatur jasal l-*exit building* fejn irid jidħol fil-*Museum Shop* ta' Heritage Malta. Iżid li mill-*Museum Shop* imbagħad wieħed jasal għat-triq minn fejn jista jaċċedi għal-ħanut tal-atturi. Jgħid li l-ħanut tal-atturi m'għandux aċċess dirett għalih mis-sit tal-Ġgantija.

Jerġa' jgħid li l-viżitaturi bilfors iridu jgħaddu *Museum Shop* ta' Heritage Malta sabiex iħallu l-*audioguide* warajhom u minħabba raġunijiet ta' sigurta'.

Jgħid li jiftakar li waħda mid-diskussjonijiet aħħarin li kien hemm ma' l-atturi kien li tinħoloq ħġieġa biex ikun hemm aċċess viżiv sabiex viżitatur ikun jaf li hemmhekk hemm ħanut.

Jiċċara li mingħajr il-ħġieġa tal-vetrina viżitatur xorta jara li hemm il-ħanut tal-atturi. Jgħid li dana jarah kif joħroġ barra.

Iżid li mit-triq l-ħanut ta' l-attriċi huwa identifikabbli bħala ħanut u min ikun dieħel fis-sit tal-Ġgantija jara li hemm ħanut.

Jippreżenta kopja tal-permess numru PA5754/09 rigward il-proġett ta' riġenerazzjoni.

**In kontro-eżami**[18] jgħid li mil-*Museum Shop* ta' Heritage Malta jinbiegħu oġġetti konsonanti mal-wirt kulturali Malti b'mod partikolari, il-Ġgantija. Iżid li kien hemm ilmenti rigward l-oġġetti li kienu għal bejgħ mill-ħanut ta' l-atturi. Jgħid li l-oġġetti ppreżentati għal bejgħ mill-atturi ma' kienux konsonanti mas-sit storiku. Jgħid ukoll li l-attriċi ma onoratx il-kundizzjoni li ma tpoġġix riklami u sinjali mall-ħanut. Jinsisti li anke kif twaħħlu r-reklami ma' kienx mod serju. Jispjega li t-turisti jaraw ħafna karti mwaħħlin b'mod dilettantesk li jwaqqgħu l-importanza tas-sit storiku. Jgħid li sar qisu monti tal-Belt bit-tabelli, spallieri u aktar. Jgħid li dan mhux tollerabbli f'sit storiku ta' patrimonju dinji.

Jispjega li riżultat ta' dan kollu kellhom iwaħħlu l-isticker mal-ħġieġa fuq in-naħħa tas-sit sabiex is-sit jiġi distakkat mill-ħanut tal-atturi.

Iżid li issa, minn naħħa tagħhom ma' jidhrux aktar ir-reklami, stickers, ritratti, spallieri u affarijiet simili filwaqt li lill-atturi ma' neħħewlhomx id-dawl u l-viżwali li kellhom. Jiċċara li l-isticker twaħħlet fuq in-naħħa ta' barra tal-ħġieġa li tiġi ġewwa ta' l-Aġenzija konvenuta.

**In ri-eżami**[19] itenni li l-isticker twaħħlet fuq in-naħħa tas-sit storiku.

**Xehed ulterjorment**[20] nhar l-20 ta' Mejju, 2022 fejn eżebixxa sensiela ta' ritratti a fol 134 sa 141. Jgħid li whud mir-ritratti ħadhom hu u oħrajn ħaduhom impjegati ta' l-Aġenzija konvenuta. Jiddeskrivi r-ritratti bħala li juru l-ħanut tal-atturi u li ttieħdu bejn is-snin 2014 u 2022. Iżid li uħud minnhom juru l-vetrina in-naħħa tal-Ġgantija u oħrajn juru l-faċċata tal-ħanut mit-triq.

[18] Fol 63 sa 69.
[19] Fol 69 sa 71.
[20] Fol 142 sa

**Noel Zammit**, Kap Eżekuttiv ta' l-Aġenzija konvenuta, xehed[21] illi l-investiment fir-riġenerazzjoni tal-kumpless tat-tempji tal-Ġgantija sar sabiex l-istess jinġieb għal livell mistħoqq lil wirt dinji.

Jgħid li l-proġett ġie nawgurat fl-2014 u f'parti mill-kumpless hemm il-ħanut ġestit mill-atturi. Jgħid li f'xi żmien bdew jaraw tabelli mwaħħlin mal-ħġieġ tal-ħanut tal-atturi, minn naħħa ta' ġewwa tal-istess ħanut tagħhom, iżda li jidhru mill-passaġġ li jwassal lill-viżitaturi mill-*exit building* tal-kumpless għat-triq. Iżid li dawn kienu medjokri, koroh, imwaħħlin bit-tape, u mhux tal-livell mistenni u mistħoqq.

Jispjega li l-attriċi bl-affarijiet li kellha esposti għal bejgħ ma kienitx qed iżżomm id-dekor tas-sit u kien għalhekk li ġie deċiż li fuq in-naħħa tagħha l-Aġenzija twaħħal sticker mall-ħġieġ biex l-oġġetti ta' l-attriċi ma' jkunux jidhru fuq in-naħħa tagħha.

Jgħid li l-Aġenzija la ħadet affarijiet lill-atturi u lanqas daħlu fil-ħanut ta' l-atturi. Iżid li kull ma sar sar kollu fuq in-naħħa ta' l-Aġenzija.

**In kontro-eżami[22]** jaqbel li qabel ma saret l-isticker min kien ikun fuq in-naħħa tas-sit seta jara faċilment fil-ħanut ta' l-atturi. Jafferma li dawn l-istickers twaħħlu mingħajr il-kunsens ta' l-atturi. Jispjega li pero' l-isticker twaħħlet fuq il-ħġieġa n-naħħa ta' l-Aġenzija.

**Il-Qorti rat ukoll** il-verbal u traskrizzjoni tal-aċċess miżmum nhar is-17 ta' Settembru, 2021 minn fejn irriżulta li:

i. Il-ħanut tal-atturi qiegħed forma ta' l-ittra "L" b'vetrina li ssegwi l-istess forma u, minn ġewwa l-ħanut, tagħti għal fuq il-kuritur li minnu joħorġu l-viżitaturi li jkunu daħlu jaraw it-tempji tal-Ġgantija.
ii. Bl-isticker kif twaħħlet mal-ħġieġ tal-vetrina minn naħħa tal-kuritur, xorta għadu jidher l-istess kuritur u n-nies ħerġin mis-sit tal-Ġgantija.

[21] Fol 121 sa 129.
[22] Fol 129 sa 132.

iii. Minn ġewwa l-ħanut tal-atturi ma' ntmess xejn.
iv. Mill-kuritur in-naħħa ta' ġewwa tal-kumpless tat-tempji wieħed ma' jistax iħares għal ġewwa l-hanut tal-atturi mill-ħġieġ tal-vetrina.
v. L-isticker irrendiet il-ħġieġ tal-vetrina minn naħħa ta' ġewwa tal-kumpless tat-tempji bħala mera.

**C. Ikkunsidrat:**

**Preliminari:**

Din hija kawza istiwita mill-atturi konjuġi Genuis li permezz tagħha qed jitlobu lil Qorti tiddikjara li l-Aġenzija konvenuta ikkomettiet spoll vjolenti u klandestin meta din ta' l-aħħar waħħlet *sticker* mal-ħġieġ fuq in-naħħa ta' barra tal-ħanut mikri lilhom fil-kumpless tat-tempji tal-Ġgantija, ix-Xagħra, Għawdex, b'tali mod li llum dan il-ħġieġ sar bħal mera u għalhekk viżitaturi tal-kumpless tat-tempji li jkunu ħerġin mill-istess mgħadhomx jistgħu jaraw l-oġġetti għal bejgħ fil-ħanut tal-atturi iżda minflok jaraw biss ir-riflessjoni tagħhom.

L-Aġenzija konvenuta tgħid li ma jikkonkorrux l-elementi neċessarji ta' spoll. Tgħid li din il-ħġieġa li qed jirreferu għaliha l-atturi hija ħajt diviżorju tal-ħġieġ u li din l-istiker twaħħlet man-naħħa ta' l-Aġenzija u għalhekk żġur li l-atturi ma ġewx spoljati. Tinsisti li fi kwalunkwe' każ l-Aġenzija m'għandha l-ebda restrizzjoni li zzommha minn kif tiġġestixxi l-ispazju fuq in-naħħa tagħha mentri l-atturi għandhom restrizzjonijiet ben ċari ta' x'inhu permess fil-ħanut tagħhom u x'mhux.

Il-lanjanza ta' l-atturi hija li b'dan l-azzjoni tal-konvenuta huma ġew spoljati minn xi pussess tagħhom.

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

In suċċint, il-kwistjoni li wasslet għal din l-istanza hija s-segwenti:

L-atturi jikru mingħand l-Awtorita' ta' l-Artijiet fond li jifforma parti mill-kumpless tat-tempji tal-Ġgantija u li huwa armat u wtilizzat bħala ħanut għal-bejgħ ta' varji oġġetti nkluż *souvenirs*, ħwejjeġ u xorb.

Bejn dan il-fond lokat lill-atturi u l-kumplament tal-kumpless tat-tempji hemm kuritur li minnu jgħaddu l-viżitaturi sabiex joħorgu mill-kumpless tat-tempji wara li jkunu nvistaw l-istess.

Il-ħanut lokat lill-atturi huwa diviż minn dan il-kuritur b'ħajt li parti sostanzjali tiegħu hija tal-ħġieġ fiss. Jidher li l-użu tal-ħġieġ f'dan il-ħajt kien intiż sabiex isservi ta' vetrina għal ħanut ta' l-atturi iżda wkoll sabiex iwassal id-dawl naturali filwaqt li jagħti wkoll prospett mil-ħanut ta' l-atturi għall-kuritur imsemmi u vice versa.

F'xi waqt il-konvenuta sfat urtata b'dak li kien qiegħed jidher mill-ħanut ta' l-atturi waqt li wieħed ikun ħiereġ mill-kumpless tat-tempji u ddeċidiet għalhekk sabiex tagħlaq il-ħġieġ fil-ħajt diviżorju bejn il-ħanut ta' l-atturi u l-kuritur tal-kumpless tat-tempji billi waħħlet miegħu tip ta' *sticker* li biha m'għalqitx id-dawl u l-prospett ta' l-atturi għall-kuritur tal-kumpless iżda nnegat il-prospett mill-kuritur għal ġol-ħanut tagħhom.

Magħdud dan, l-azzjoni odjerna hija ta' spoll kif kkontemplata fil-liġi nostrana fl-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, Liġijiet ta' Malta, li jaqra:

> **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.*

Minn dan l-aritkolu jirriżultaw l-elementi essenzjali sabiex attur jirnexxi f'azzjoni ta' spoll.

Dawn l-elementi huma tlieta:

i. li huwa kien jipposjedi l-oġġett in mertu b'pussess ta' kwalunkwe' xorta jew b'detenzjoni - *possedisse;*
ii. li huwa ġie spoljat minn dak il-pussess jew detenzjoni - *spoliatum fuisse*, u;
iii. li huwa ntavola l-kawża ta' spoll fi żmien xahrejn mill-jum li fih sar l-att spoljattiv allegat minnhu - *infra bimester deduxisse*.

F'dan il-każ partikolari, il-Qorti sejra tibda mit-tielet u l-aħħar element ta' ***infra bimester deduxisse***, fejn tosserva illi fuq iż-żmien meta seħħ l-att lanjat mill-atturi bħala dak spoljattiv m'hemmx divergenza.

L-atturi it-tnejn jikkonfermaw li l-attriċi ntebħet bl-att, ossia bit-twaħħil ta' l-isticker mal-ħġieġ, nhar l-1 ta' Diċembru, 2020 u tgħid li din l-isticker ma' setgħetx twaħħlet aktar minn jumejn qabel dan (ossia qabel id-29 ta' Novembru, 2020) meta hija kienet fuq il-post u tinsab ċerta li l-isticker ma' kienitx hemm.

Il-konvenuta ma' tikkontestax dan.

Il-kawża ġiet intavolata nhar is-27 ta' Jannar, 2021 u għalhekk, fit-terminu perentorju ta' xahrejn rikjest mill-liġi.

Dan l-element huwa għalhekk sodisfatt.

Rigward l-ewwel element, il-***possedisse***, huwa paċifiku li l-espressjoni *"pussess ta' liema xorta jkun"* tikkomprendi kwalunkwe' tip ta' "pussess" inkluż dak ċivili *kemm dak sempliciment naturali u anke dak vizzjuz*.[23]

Ingħad infatti:

*"Neanche' e' permesso in questa causa di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo domini o no; perche' la legge non richiede che un possesso materiale e di fatto; tanto e' vero che si concede la*

[23] Vol XLII p. II p. 973. Ara wkoll id-decizjoni moghtija nhar il-31 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet ***John Sammut vs Emmanuel Sammut***, Citazz. Nru. 941/1995/2 PS.

*detta azione anche al possessore che avesse in tempo precedente usurpato con violenza la cosa altrui" (Vol X p55).*[24]

Li huwa meħtieġ, allura, huwa li attur f'kawża ta' spoll jipprova li għandu il-pussess. Jingħad ulterjorment li anke jekk il-pussess ikun wieħed qasir ħafna u saħansitra momentarju, dan xorta waħda huwa suffiċjenti sabiex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll, imbasta jkun univoku u ma' jkunx ibbażat fuq mera tolleranza.[25]

Fil-każ *de quo*, l-atturi jilmentaw li l-konvenuta kkomettiet spoll vjolenti u klandestin, a preġudizzju tagħhom, meta waħħlet *sticker* maħ-ħġieġ li hemm fil-ħajt diviżorju li jifred il-ħanut tagħhom minn kuritur li jifforma parti mil-kumpless tat-tempji tal-Ġgantija.

Li din l-istiker twaħħlet mill-konvenuta mhux ikkontestat.

Li twaħħlet mal-ħġieġ li hemm fil-ħajt diviżorju bejn il-ħanut lokat lill-atturi u l-kuritur li jifforma parti mil-kumpless tat-tempji (u man-naħħa tat-tempji ta' l-istess ħġieġ) huwa kkonfermat mingħajr dubbju bil-provi in atti.

Ix-xhieda varji li tressqu quddiem din il-Qorti, inkluż l-atturi nfushom, ilkoll iddikjaraw b'mod konsistenti li la ntmess u anqas inbidel xejn minn ġewwa l-ħanut tal-atturi. L-istess xhieda ilkoll ikkonfermaw ukoll li l-uniku tibdil li seħħ kien fuq in-naħħa tal-kuritur li jifforma parti mill-kumpless tat-tempji.

Il-kweżit li għandha quddiemha din il-Qorti huwa allura; jistgħu l-atturi jikkontendu li kellhom xi pussess fuq fejn twaħħlet din l-istiker?

Din il-Qorti ħasbet fit-tul fuq dan u fliet l-atti kollha fid-dettall filwaqt li anke għamlet osservazzjonijiet tagħha f'aċċess li żammet fuq is-sit.

Jirriżulta kjarament mill-kuntratt ta' kera ta' l-atturi li l-atturi krew fond partikolari, identifikat ukoll bi pjanti annessi mal-istess kuntratt ta' kera.

---

[24] Iccitat fl-istess decizjoni moghtija nhar il-31 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet ***John Sammut vs Emmanuel Sammut***, Citazz. Nru. 941/1995/2 PS.
[25] Vol XXXVII p. II p. 642. Ara wkoll id-decizjoni moghtija nhar l-24 ta' April, 1947 fl-ismijiet ***Cortis vs Sammut***.

Minn dawn id-dokumenti[26] jirriżulta ċar li l-konfini tal-proprjeta' mikrija lill-atturi huma dawk perimetrali u l-ġewwa relattivi għall-binja li tifforma l-ħanut lokat lilhom. Fi ftit kliem l-atturi krew biss il-ħanut mill-ħitan perimetrali tiegħu l-ġewwa u m'għandhom ebda dritt fuq ebda porzjon ieħor tal-kumpless tat-tempji. Tant dan huwa minnu li anke bħala aċċess għall-ħanut mikri lilhom huma għandhom biss dak tramite bieb mit-triq pubblika mingħajr ebda aċċess ieħor.

Uħud mill-ħitan perimetrali huma wkoll ħitan ta' diviżjoni bejn il-ħanut mikri mill-atturi u l-proprjeta' li tifforma parti mil-kumpless tat-tempji, bi tnejn minnhom għandhom fihom il-ħġieġ fiss li magħhom twaħħlet l-istiker in kwistjoni fuq in-naħħa tal-konvenuta.

Li l-istiker twaħlet fuq in-naħħa tal-kovenuta huwa ċar mill-assjem tal-provi u kellha ċ-ċans tikkonfermah il-Qorti stess fl-aċċess li żammet fuq il-post. Infatti, dan jirrikonoxxuh ukoll l-atturi stess, li, saħansitra, fix-xhieda in kontro-eżami ta' l-attriċi din tiddikjara skjettament illi fuq in-naħħa tal-konvenuta hija ma' tista tagħmel xejn. L-istess ġie dikjarat mill-avukat difensur ta' l-atturi dakinhar ta' l-aċċess fejn ikkonferma li fuq ġewwa tal-ħanut mikri lill-atturi ma' ntmess xejn. L-istess avukat difensur ta' l-atturi żied jgħid ukoll li n-naħħa fejn twaħħlet l-istiker mal-ħġieġ qiegħda *"fuq in-naha ta' gewwa tal-Ggantija"* (a fol 115).

Il-Qorti tikkonkludi għalhekk li l-atturi ma' jistgħux jgħidu li kellhom xi pussess fuq dik il-parti tal-ħajt diviżorju fejn twaħlet l-istiker mill-konvenuta.

Il-kunsiderazzjoni li tagħmel il-Qorti hija li gjaladarba din in-naħħa tal-ħajt diviżorju tinsab fuq in-naħħa tal-konvenuta (addirittura ġewwa kuritur li huwa kjarament eskluż mill-kirja ta' l-atturi), l-istess konvenuta setgħet għamlet li riedet fuq din l-istess naħħa. Dan, indipendentement minn kwalisiasi raġuni li wasslitha biex tiddeċiedi li twaħħal dik l-istiker. Il-Qorti setgħet anke tikkonstata waqt l-aċċess li bl-azzjoni tagħha l-Aġenzija konvenuta lanqas ipprivat lill-atturi mill-propsett li kellhom fuq proprjeta' tagħha jew id-dawl li jgawdu mill-istess.

Jirriżulta għalhekk li dan l-element rikjest sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll ma' ġiex sodisfatt.

[26] A fol 7 , fol 10 – fol 11 tal-process

Il-Qorti tista tieqaf hawnhekk tenut kont li sabiex tirnexxi kawza ta' spoll iridu jissussistu t-tlett elementi kostitutivi. Il-Qorti sejra iżda tikkunsidra wkoll l-element ta' l-att spoljattiv inniffsu, ossia, jekk l-atturi ġewx effettivament spoljati minn xi jedd tagħhom.

L-element ta' ***spoliatum fuisse*** jirrikjedi li l-ispoljant ikun għamel azzjoni kontra r-rieda tal-pussessur li eskludiet lill-pussessur mill-pussess.

*Dwar it-tieni element, huwa mehtieg li jintwera li l-ghamil spoljattiv ikun wiehed arbitrarju u maghmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu. Huwa wkoll mahsub li l-ghamil irid ikun wiehed vjolenti jew imqar mistur ghall-gharfien tal-persuna li kellha l-pussess.* [27]

Il-Qorti tosserva li mill-assjem tal-provi jirriżulta li l-atturi ma' tawx il-kunsens tagħhom sabiex titwaħħal l-istiker li twaħħlet mall-ħġieġ mill-konvenuta.

Din il-Qorti pero mhijiex sejra tissofferma ruħha wisq fit-tul fuq dan. Sejra iżda tikkunsidra jekk l-atturi ġewx effettivament b'xi mod spoljati minn xi jedd li setgħa kellhom.

Il-Qorti rat il-kuntratt ta' kera ta' l-atturi u d-dokumenti relattivi għall-istess, inkluż dawk tal-kundizzjonijiet tal-kera. Minn imkien f'dawn id-dokumenti ma' jirriżulta li l-atturi kellhom xi jedd relattivi għall-ħġieġ in mertu jew li kien hemm xi obbligazzjoni nkombenti fuq il-konvenuta rigward kif kellu jkun jew jinżamm l-istess.

Il-Qorti ma' tinsiex l-insistenza li saret mill-atturi rigward id-diskussjonijiet relattivi għal-ħanut il-ġdid li kellu jingħata lilhom wara t-tneħħija tal-ħanut li kellhom qabel qrib it-tempji tal-Ġgantija. Hawnhekk irriżulta li tul dawn id-diskussjonijiet ġie diskuss ukoll il-ħġieġ ma' liema twaħħlet l-istiker li wasllet għal dawn il-proċeduri. Il-Qorti tosserva iżda li għajr li kellu jsir il-ħġieġ ma' saret ebda obbligazzjoni ulterjuri. Il-ħġieġ sar, u anke bl-azzjoni tal-konvenuta li waslet għal dawn il-proċeduri dan

[27] Ref. decizjoni moghtija nhar it-23 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet ***Filomena Ellul vs Carmel sive Charles Ellul,*** Citazz. Nru. 428/2000/1 JRM.

għadu hemm. Xejn ma' nbidel anqas fil-proprjeta' pposseduta mill-atturi (il-ħanut kif deskritt qabel). Ma' jirriżultax għalhekk li l-atturi ġew b'xi mod spoljati.

Jingħad ulterjorment li wieħed anqas jista' jġebbed u jfettaq u jipprova jikkonvinċi lill-Qorti li b'xi mod l-atturi ġew spoljati mid-dawl jew il-prospett li kellhom fil-bidu tal-kirja. Huma insistew illi l-aċċess viżiv tneħħa malli twaħħlet l-istiker mill-konvenuta. Il-Qorti izda tosserva illi l-aċċess viżiv ta' l-atturi ma ntmessx. Li ġie effettwat huwa l-aċċess viżiv tal-viżitaturi li jgħaddu mill-passaġġ għax illum ma jistgħux jittawwlu għal ġol ħanut. Tosserva wkoll iżda li l-kawża ġiet istitwita mill-atturi u mhux minn xi viżitatur, u għalhekk l-argument ta' l-attur li ġew spoljati mill-aċċess viżiv ma jreġġix.

Għalhekk, anqas dan l-element ma' jissussisti.

**Deċide:**

Għaldaqstant, in vista tal-premess u l-motivi ġia espressi, din il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur