QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 30 ta' Mejju, 2023

Kawza Numru: 6

Rikors Guramentat Numru:- 670/2020 JVC

Silvester sive Vestru u Maria Dolores sive Doris , konjugi Agius

Vs.

Emanuel, Paul u Joseph ahwa Agius u ommhom Annie Agius ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir- rikors guramentat tar-rikorrenti fejn Silvester sive Vestru u Maria Dolores sive Doris kkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi :

'A. Dikjarazzjoni mahlufa tal-attur Silvester sive Vestru Agius dwar l-oggett tal-kawza :

Jiddikjara bir-rispett u bil-gurament tieghu :

1. Ili hu u martu huma sidien ta' raba', fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta fil-kontrada maghrufa 'Ta' Gianpula' , li tidher forma ta' zarbuna illinjata bl-iswed fuq l-anness ritratt mil-ajru Dok. A , li fih jidhru ukoll raba' biswit tal-konvenuti, indikati bl-ittri A, B u C.

2. Illi fl-ghalqa immarkata 'B' (indikata ukoll bil-hamrija f'Dok. B (ritratt xellug) ghal ghexieren ta' snin kien hemm sieqja li tidher f' Dok B (ritratt lemin) ghall-usa' tal-genb kontigwu mal-ghalqa f'livell iktar baxx immarkata 'C' (vide Dok. A), u l-ilma kollu tax-xita li jinzel fuq il-wicc tal-ghalqa 'B' jingabar f'din is-sieqja jidhol go bokka indikata f' Dok. C (ritratt fuq) taht it-tliet bricks(li antikament flokhom kien hemm pjanca), b'dawn il-bricks jinstabu fil-fetha li mill-

ghalqa 'A' (vide Dok.A) taghti ghal-ghalqa 'B' fejn hemm is-sieqja;

3. Illi sa ftit gimghat ilu kif ilu jsehh ghal ghexieren ta' snin, bl-istat tal-gholi tal-hamrija fl-ghalqa 'B' kif jidher f'Dok. B (ritratt xellug), u bis-sieqja ancor fl-istat kif tidher f'Dok.B (ritratt lemin), l-ilma tax-xita li jinzel fuq il-wicc tal-ghalqa 'B', kien isegwi il-perkors naturali tieghu ghal gos-sieqja , jidhol fil-bokka (Dok.C: ritratt fuq) taht il-bricks , ikompli go kanal imsaqqaf taht il-hamrija fl-ghalqa tal-konvenuti immarkata 'A' fuq Dok.A u eventwalment johrog mil-bokka indikata f' Dok. C (ritratt isfel) fejn jintela' l-arcipjant fir-raba' forma ta' zarbuna(illinjata f'Dok. A) tal-atturi u jispicca fil-giebja taghhom bil-horza indikata f' Dok. D (ritratt fuq) , u dana kif minn dejjem kien isehh minn meta inbniet il-giebja hafna zmien ilu;

4. Illi din il-giebja tircievi biss ilma tax-xita minn din is-sieqja, li saret specifikament proprju biex tissupplixxi l-istess giebja u tinsab kompletament fl-ghalqa tal-atturi u hija proprjeta' esklussiva taghhom u hadd iehor ma jista' jiehu mill-ilma li jingabar fil-giebja;

5. Illi f'xi zmien bejn is-Sibt, 6 ta' Gunju u l-Erbgha 17 ta' Gunju, 2020, il-konvenuti, trasportaw munzelli kbar ta' hamrija fuq

l-ghalqa 'B' (Dok.A) fejn hemm is-sieqja kif juri Dok. D (ritratt isfel)

6. Illi bit-twittija ta' parti mill-hamrija li gabu, il-konvenuti abbuzivament u illegalment radmu l-istess sieqja kif juru r-ritratti f' Dok E b'paragun ma' Dok. B (ritratt lemin) , bil-konsegwenza li l-ilma tax-xita li jaqa' fuq l-ghalqa 'B' tal-konvenuti mhux ser jibqa' jigi inkanalat fis-sieqja ghall-mili tal-giebja tal-atturi ;

7. Illi in oltre' sallum il-gurnata, bl-istess twittija ta' parti mill-hamrija li gabu il-konvenuti, il-livell tal-wicc attwali tal-ghalqa 'B' tal-konvenuti huwa gia' talanqas zewg piedi ghola minn kif kien qabel, kif johrog minn paragun bejn Dok. B(ritratt xellug) mal-istat attwali fir-ritratti f 'Dok.E u Dok. F u l-pendil tal-wicc tal-ghalqa 'B' mghadux aktar fid-direzzjoni tas-sieqja mirduma;

8. Illi anke fl-eventwali ripristinu tas-sieqja kif isfel mitlub, l-olzar tal-livell tal-wicc tal-hamrija fl-ghalqa 'B' u x-xaqliba kontra s-sieqja, ser iwasslu biex l-ilma tax-xita, xorta ma jigix inkanalat fis-sieqja u minflok imur f'direzzjoni ohra lejn l-ghalqa 'C' (vide Dok. A) u eventwalment jinhela fit-triq u lejn Wied il-Mofru, bl-ilma jintilef bi pregudizzju ghall-atturi;

9. Illi in oltre', il-konvenuti f'xi zmien wara t-Tnejn, 22 ta' Gunju , 2020 eliminaw il-fetha indikata fit-tliet ritratti Dok. G li taghti ghall-ghalqa taghhom 'B', mill-liema fetha l-attur Silvestru Agius (bhall kull min gie qablu) kien minn dejjem jaccedi sabiex jikkontrolla skond il-htiega l-ftuh u l-gheluq tal-bokka indikata f'Dok.C(ritratt fuq) u Dok . H , liema bokka tircievi l-ilma mis-sieqja biex eventwalment tintela il-giebja tal-atturi, u b'hekk l-konvenuti abbuzivament u illegalment spoljaw ukoll lill-atturi mill-pussess tal-access ghas-sieqja ;

10. Illi sahhansitra nhar it-Tnejn, 20 ta' Lulju , 2020 il-konvenuti widdbu lill-attur fuq il-post sabiex assolutament ma jidholx fl-ghalqa taghhom fejn hemm is-sieqja li huma radmu.

11. Illi huwa jaf b'dawn il-fatti 'di scientia propia'.

(B) Ir-Raguni tat-Talba.

L-esponenti jiddikjaraw bhala raguni tat-talba :

Illi huma sidien ta' raba' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta fil-kontrada ' Ta Gianpula', b'giebja fiha, li l-unika ilma li tircievi u dana gia' ghal ghexieren ta' snin qabel ma huma akkwistaw din ir-raba', huwa minn sieqja f'ghalqa biswit tal-konvenuti, f'liema sieqja jigi inkanalat l-ilma tax-xita li jinzel fuq il-wicc l-ghalqa tal-konvenuti.

Illi ricencentement, f'xi zmien b'effett mis-6 ta' Gunju, 2020, il-konvenuti traportaw munzelli kbar ta' hamrija fl-ghalqa taghhom u ikkommetew spoll privelggjat b'dannu ghall-atturi billi radmu din is-sieqja meta wittew il-hamrija u b'hekk il-giebja tal-atturi tinsab ostakolata milli tkompli tircieva l-ilma.

Illi il-konvenuti sussegwentement ikkomettew ukoll spoll iehor meta eliminaw fetha ghal gol-ghalqa taghhom li minnha l-attur Silvester Agius (bhala kull min gie qablu) kien jidhol biex jikkontrolla l-ftuh iu gheluq tas-sieqja skond il-htiega.

Illi in oltre' bit-twittija ta' parti mill-hamrija migjuba, il-livell tal-wicc tal-ghalqa huwa gia' ghola sew minn kif kien originarjament u t-twittija saret b'mod l-istess wicc mghadux ixaqleb fid-direzzjoni ta' fejn hemm is-sieqja, biex b'hekk anke fl-eventwali ripristinu tas-sieqja kif hawn mitlu, l-ilma tax-xita li jaqa' fuq l-ghalqa tal-konvenuti mhux ser jigi inkanalat fis-sieqja u sussegwentement fil-giebja tal-atturi.

Illi ghalhekk kellha issir din il-kawza, sabiex l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew spoll kontra l-atturi fid-drittijiet possessorji taghhom tas-sieqja u tal-access ghaliha u tordna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi f'tali pussess u li jizguraw li l-hamrija fl-ghalqa taghhom tigi imwittija b'mod li l-giebja tal-atturi tibqa' tircievi l-ilma tax-xita assoltument minghajr ebda xkiel u telf ta' ilma kif kien isehh minn dejjem , qabel l-atti abbuzivi u illegali imwettqa mill-konvenuti.

(C) Talbiet

Ghaldaqstant , l-esponenti umilment jitolbu illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. Tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew spoll recenti u privileggjat ghad-dannu tal-atturi a terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16) meta radmu bil-hamrija s-sieqja (kif tidher hekk mirduma fir-ritratti f'Dok. E) fl-ghalqa taghhom (tal-konvenuti) immarkata 'B' f'Dok.A.

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex jirreinegraw totalment fl-istat pristinu taghha is-sieqja, okkorrendo taht

is-supervizjoni ta' Perit Tekniku nominand, billi jnehhu il-hamrija kollha li tidher fir-ritratti f'Dok. E quddiem il-blokka taht il-bricks(li jidhru f'Dok.C -ritratt fuq), b'mod illi s-sieqja tigi ripristinata fl-istess profondita', usa u tul taghha bl-ilqugh kif tidher f'' Dok.B (ritratt lemin), sabiex l-ilma tax-xita jigi inkanalat gos-sieqja u jinzel bla xkiel gol-blokka (f'Dok. C-ritratt fuq) u fl-ahhar eventwalment fil-giebja tal-atturi.

3. Tiddikjara li l-konvenuti olza il-livell tal-hamrija fl-ghalqa taghhom 'B' minn kif kien qabel u kif indikat f'Dok.B (ritratt fuq) ghal kif qieghed attwalment kif indikat fir-ritratti Dok.E u Dok. F u l-wicc attwali tal-ghalqa 'B' qed ixaqleb lil hinn mis-sieqja , bil-konsegwenti pregudizzju ghall-atturi li l-ilma tax-xita li jinzel fuq wicc l-ghalqa 'B' tal-konvenuti mhux ser jigi inkanalat fis-sieqja, anke jekk u meta din tigi ripristinata kif mitlub.

4. Tikkundanna u tordna, konsegwentement, lill-konvenuti jergghu jwittu kemm dik il-hamrija gia' imwittija u dik ancor munzelli fl-ghalqa taghhom 'B' fejn hemm is-sieqja, okkorrendo taht supervizzjoni ta' Perit Tekniku nominand, b'mod li jizguraw li l-ilma tax-xita li jinzel fuq il-wicc din l-ghalqa :

- ebda minnu ma jigi devjat ghal banda ohra jew jinhela eventwalment got-triq;
- u l-istess ilma jingemgha gol-imsemmija sieqja biex imur eventwalment fil-giebja tal-atturi.

5. Tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew ukoll spoll iehor recenti u privileggjat ghad-dannu tal-atturi ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16) billi eliminaw il-fetha li taghti ghall-ghalqa taghhom 'B'(f'Dok.A), li sservi anke bhala access ghas-sieqja sabiex l-attur Silvester Agius , bhala ma dejjem kien jaghmel, ikun jista' jikkontrolla l-ftuh u l-gheluq skond il-htiega tal-blokkali tircievi l-ilma mis-sieqja li eventwalment timla il-giebja tal-atturi.

6. Tikkundanna u tordna, konsegwentement, lill-konvenuti sabiex jirripristinaw din il-fetha ghal kif kienet qabel sehh il-premess spoll u cioe' ghal kif tidher fir-ritratti Dok.E u G.

7. Tordna lil-konvenuti, li taht ebda cirkostanza ma jostakolaw lill-attur milli jaccedi mill-imsemmija fetha, gjaladarba ripristinata , sabiex jikkontrolla l-htigijiet relatati mas-sieqja.

8. Tipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih il-konvenuti ikollhom, a spejjes taghhom, iwettqu x-xogholijiet, kif mitluba fit-talbiet numri '2' '4' u '6' relatati rispettivament

mas-sieqja , twittija tal-hamrija u l-fetha, okkorrendo taht is-supervizzjoni ta' Perit Tekniku nominand.

9. Tawtorizza lill-atturi, f'kaz li jghaddi inutilment it-terminu hekk prefiss, sabiex huma stess, okkorrendo taht is-supervizzjoni ta' perit Tekniku nominand, jesegwixxu l-premessi xogholijiet a spejjes tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali datata 30 ta' Lulju, 2020 u b'rizerva ta' kull azzjoni ta' danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti, minn issa ngunti ghas-subizzjoni. '

Rat ir-risposta guramentata ta' Emanuel, Paul u Joseph ahwa Agius u ommhom Anna Agius li taqra kif isegwi :

1. 'Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma frivoli u vessatorji, u ntizi biss biex ir-rikorrenti jippruvaw jistabilixxu dritt ta' passagg fuq l-ghalqa 'A' u l-ghalqa 'B' tal-eccepjenti u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

2. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, fi kwalunkwe kaz t-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorbbli Qorti stante li huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li l-eccepjenti ma ghamlu xejn li jista' jekwivali, legalment, ghal xi att spoljattiv, u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Ororabbli Qorti, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti. Illi kif dejjem gie ritenut fil-gurisprudenza nostrana, sabiex azzjoni ta' spoll tista' tissussusti jridu jigu sodisfatti tlett elementi kumulattivi u cioe' (1) il-pussess da parte tar-rikorrenti (*possidesse*) , (2) illi l- azzjoni spoljattiva li tkun saret tkun grat bil-mohbi jew kontra l-volonta' tar-rikorrenti (*spoliatum fuisse*) u (3) illi l-azzjoni tkun giet ezercitata fi zmien xahrejn mill-allegat att spoljattiv (*infra bimestre deduxisse*). Fil-fatt meta wiehed japplika dawn it-tlett elementi ghall-kaz in kwistjoni jsib li potenzjalment jista' jigi konsidrat sodisfatt l-ahhar element stante li r-rikorrenti ezercitaw l-azzjoni taghhom minn meta l-eccipjenti gabu hamrija gdida fl-ghalqa taghhom. Iz-zewg elementi l-ohra ma jissussistux.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-fatti ai termini tal-Artikolu 158(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

1. Illi l-eccepjenti Emanuel, Paul u Joseph huma s-sidien tal-ghalqa 'A'. U l-ghelieqi B u C huma imqabbla lill-eccipjenti Anna Agius Anna agius, u dan a bazi tat-testment unica carta tal-mibki Carmelo Agius u l-mara tieghu Anna Agius.

2. Illi l-ghalqa 'B' li hija ferm ikbar minn dik murija mir-rikorrenti taqleb ghar-rigward ta' nofsha ghal go bir li hemm f'ghalqa ohra fil-punent taghha u n-nofs l-iehor ghal gos-sieqja imsemmija mir-rikorrenti.

3. Illi ghalhekk il-giebja li hemm fuq l-ghalqa tar-rikorrenti murija bil-linji u ghandha l-forma ta' zarbuna tircievi l-ilma kemm mis-sieqja u anke mill-ilma li jaqa' fuq l-istess ghalqa.

4. Illi l-eccepjenti gabu hamrija gdida biex iwittuha fuq l-ghelieqi taghhom. Din hija prassi komuni fil-biedja kif fil-fatt ghamlu r-rikorrenti wkoll ghar-rigward ta' ghalqa ohra taghhom. Dan ix-xoghol isir fis-sajf meta ma taghmilx xita biex sa l-istagun tax-xita ix-xoghlijiet ikunu lesti. Fil-fatt il-

hamrija diga kienet imwittija qabel ma giet intavolata il-kawza.

5. Illi r-ritratti esebiti mir-rikorrenti juru l-munzell tal-hamrija meta din kienet ghadha kemm twasslet fuq l-ghalqa 'B'. Ir-rikorrenti ghar-ragunijiet taghom ma stennewx sakemm din il-hamrija tigi mwittija kif fil-fatt diga sar. Fil-fatt meta twittiet il-hamrija is-sieqja ma ntradmitx u l-pendil ta' wicc l-ghalqa ghadu kif dejjem kien, u bl-ilma jaqleb kif dejjem kien. U hekk ghandu jkun, anke fl-interess ta' l-eccipjenti wkoll ghax inkella l-ghalqa taghhom teghreq (flooded).

6. Ir-rikorrenti m'ghandhom l-ebda dritt ta' passagg minn fuq l-ghalqa 'A' ghal go l-ghalqa 'B' u dan kif stabbilit permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tat-13 t'April., 2012 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela esebit u markat Dok. EA 1 fejn is-sitwazzjoni legali ta' bejn il-partijiet, jew l-aventi causa taghhom, u l-ghelieqi taghhom giet stabbilita darba ghal dejjem.

7. Illi l-fetha msemmija mir-rikorrenti kienet saret fl-ahhar snin bejn l-ghalqa 'A' u l-ghalqa 'B' ghall-uzu tal-eccipjenti u bl-ebda mod ma r-rikorrenti akkwistaw xi dritt ta' passagg minn fuq l-ghelieqi ta' l-eccipjenti, u ghalhekk t-talbiet tar-rikorrenti fir-rigward tal-fetha huma frivoli u vessatorji.

8. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti.'

Rat illi permezz ta' digriet taghha tas-7 ta' Lulju, 2021 din il-Qorti nnominat bhala Perit Tekniku lill-Perit Valerio Schembri:

'sabiex jiffissa access fuq il-post sa massimu l-ahhar ta' Awwissu, 2021 u konsegwentement jghaddi sabiex jirrelata dwar it-talbiet tar-rikorrentiu r-risposta tal-intimati izda biss u limitatament fuq l-aspetti teknici nvoluti izda mhux fuq l-aspett legali tal-istess sal-ahhar ta' Ottubru, 2021. Il-Perit mhux awtorizzat jisma' provi.'

Rat li fil-verbal tas-6 ta' Ottubru, 2022 l-Qorti cahdet it-talba tar-rikorrenti sabiex jigi nominat 'surveyor' ghar-ragunijiet moghtija fl-istess verbal.

Rat illi fil-verbal datat 6 ta' Ottubru 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu sottomissjonijiet bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kaz ta' allegat spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti jsostnu li l-intimati ghamlu diversi x-xoghlijiet fl-ghelieqi taghhom fir-raba' mmarkata A u B fir-ritratt a fol. 7 tal-process inkluz irdim ta' sieqja u kanal li jwassal l-ilma ghal gewwa l-giebja tar-rikorrenti li tinsab fl-ghalqa forma ta' zarbuna fl-istess ritratt. Izidu wkoll li bix-xoghlijiet l-intimati bidlu l-qlib tal-hamrija fl-ghalqa B li minhabba f'hekk l-ilma tax-xita ma baqax imur lejn is-sieqja izda qed jintilef fl-ghalqa C u konsegwentement fit-triq. Finalment jallegaw li l-intimati ghalqu fetha fil-hajt bejn l-ghalqa zarbuna u l-ghalqa B bil-passagg fuq l-ghalqa A li minnu kienu jghaddu sabiex inaddfu, jifthu jew jghalqu s-sienja u l-kanal skont il-bzonn. Jsostnu li dan sar minghajr il-kunsens taghhom, li allura jikkonsisti fi spoll u talbu sabiex l-intimati ghandhom jigu kkundannati jirripristinaw l-istatus *quo ante*.

L-intimati da parti taghhom jeccepixxu li l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma frivoli u vessatorji u li ma jissusistux l-elementi li triq il-ligi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll.

Principji Legali:

/Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili 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-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 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).***

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 magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla 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-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 vjolent 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

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

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 leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku 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

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*

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

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' xaharejn 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 v. 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."

---

[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.*

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. 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 Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Provi fil-mertu:

Il-Qorti rat ir-ritratt mill-ajru a fol. 7 tal-process li jindika l-posizzjoni tal-ghalqa tar-rikorrenti u dawk tal-intimati u ghelieqi ohra msemmija fir-rikors guramentat kif isegwi:

Rat ukoll in-numru ta' ritratti a fol. 8 et seq tal-process li ssir referenza ghalihom fl-istess rikors guramentat;

Rat il-kuntratt ta' divizjoni ta' giebja, bir u kamra fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela datata 13 ta' April, 2012 bejn ir-rikorrenti u l-intimata Anna Agius flimkien mar-ragel taghha Carmelo Agius (li llum gie nieqes) a fol. 26 et seq tal-process. Permezz tal-istess kuntratt ir-rikorrenti nghataw il-proprjeta' tal-giebja u l-konjugi Agius zammew id-dritt ta' entratura ghal ghalqa taghhom minn

passagg muri fil-pjanti li jinghad li huma annessi. Rat li ma' din il-kopja esebita fl-atti ma gew annessi l-ebda pjanti.

Rat li r-rikorrent **Silvestru Agius** xehed permezz ta' affidavit a fol. 35 et seq. Fl-affidavit tieghu, permezz ukoll ta' numru ta' ritratti, jispjega kif skont hu kien il-perkors tal-ilma fis-sieqja imsemmija qabel ma saru x-xoghlijiet u kif gie mirdum il-kanal li jwassal l-ilma ghall-giebja tieghu. Jispjega kif bix-xoghlijiet issa l-ilma qed jaqa' fuq l-ghalqa C u fit-triq flok fil-giebja. Izid li meta l-giebja kienet timtela kompletament hu kien jaghlaq il-bokka. Jispjega wkoll kif il-giebja imhaffra fl-art tircievi l-ilma mill-ilma tax-xita li kien jigi inkalanat fis-sieqja. Skont hu is-sieqja u l-kanal jissuplixxu biss ilma lil din il-giebja u ebda bir. Ma hemmx mezz iehor kif din il-giebja timtela bl-ilma jekk mhux permezz tas-sieqja in kwistjoni.

Izid li minn dejjem kien hemm fetha mill-ghalqa forma ta' zarbun proprjeta' tieghu ghall-ghalqa B tal-intimati u dan sabiex ikun jista' jikkontrolla l-gheluq u l-ftuh tas-sieqja. Jixhed ukoll fid-dettal kif jaf li l-*istatus quo* qabel ix-xoghlijiet li ghamlu l-intimati kienu ilu ezistenti ghal ghexieren twal ta' snin qabel anki twieled mill-antenati tieghu u li hu jafu hekk ukoll sa minn meta kien tifel zghir ghaliex kien jifrekwenta l-akkwati mas-sidien ta' qabel. Jghid li permezz ta' ftehim bejn il-partijiet (ir-rikorrenti, l-intimata u missier l-intimati l-ohra) fis-sena 2011 (imsemmi aktar il-fuq)

gew divizi l-bir, il-kamra u l-giebja b'dana li hu akkwista l-uzu esklussiv tal-giebja.

Illi skont ir-rikorrent is-sieqja giet mirduma bil-hamrija nhar is-17 ta' Gunju, 2020 kif ukoll giet imwittija xi hamrija u tpoggew munzelli ohra fl-ghalqa tal-intimati. Jghid li fit-22 ta' Gunju, 2020 ittiehdu r-ritratti esebiti mar-rikors guramentat flimkien mal-Avukat. Izid li rizultat li nghalqet is-sieqja u anki kieku ma nghalqitx il-pendil tal-hamrija kif tpoggiet mill-intimati jitfa l-ilma f'direzzjoni ohra li mhix dik tal-sieqja u bhala konsegwenza l-giebja. Jghid li meta kellem lin-Nutar Abela dan qallu li ma jistghux jaghmlu hekk u li l-giebja kellha tibqa' timtela mis-sieqja.

Dwar l-gheluq tal-fetha bejn l-ghalqa tieghu u dik tal-intimati jghid li dan sar fit-18 ta' Lulju, 2020 u jispjega kif dan sar billi tnehhew il-kaptelli u tpoggew tlett kantuni fuq xulxin. Izid li l-fetha kien originarjament ta' tliet piedi u zewg pulzieri. Jixhed li fl-20 ta' Lulju, 2020 hu u ibnu pruvaw irreggghu lura l-fetha ghal kif kienet billi nehhew il-knatan u poggew il-kaptelli lura izda marru l-intimati u qalulu biex ma jergax jidhol l'hemm. Dak inhar marru fuq il-post il-pulizija. Fuq parir tal-pulizija ma mess xejn aktar minn dak inhar. Jghid li konsegwentement rega' kellem lin-Nutar Abela u dan qallu li s-sieqja hija s-sinsla tal-giebja, li timtela minn hemm u li minn hemm trid tibqa' timtela u li ma jitsghux iwaqqfuh milli jidhol. Jispjega li l-fetha sabiex hu jasal ghas-sieqja

hija gholja u ntiza biss biex jaccedi ghas-sieqja u mhux biex wiehed jaccedi minn ghalqa ghall-ohra biex jahdimha.

Izid li wara li saru x-xoghlijiet imsemmija mill-intimati ghamlet ix-xita izda l-ebda ilma ma wasal fil-giebja tieghu tant li deher li l-ilma kien qed imur fuq l-ghalqa C u johrog ghal got-triq.

Dwar il-fetha jghid li fid-19 ta Settembru, 2020 l-intimat komplew ix-xoghijiet u ghalqu kompletamenti l-fetha.

Il-Qorti rat id-dokumentazzjoni kollha esebita man-nota tar-rikorrenti a fol. 46 et seq tal-process, fosthom numru ta' ritratti mehuda mill-Avukat tar-rikorrent u ohrajn minn iben ir-rikorrent, kuntratt ta' transazzjoni u trasferiment datat 18 ta' Lulju 2011 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, kuntratt ta' divizjoni datat 13 ta' April, 2012 fl-atti tal-istess Nutar, rapport tal-Pulizija, ittra legali datata 30 ta' Lulju, 2020 mibghuta mir-rikorrent lill-intimati b'kopja lill-pulizija, ittra legali responsiva datata 6 ta' Awissu, 2020 u kwerela datata 7 ta' Ottubru, 2020 mibghuta mir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati Emanuel, Paul u Joseph Agius.

Rat a fol. 48 ir-ritratt mill-ajru li fuqu jigu ndikati l-partijiet in kontestazzjoni b'dettal kif isegwi:

Rat li a fol. 77 et seq il-kuntratti ta' transazzjoni u ftehim kif ukoll il-kuntratt ta' divizjoni gia msemmi gew esebiti flimkien mal-pjanti annessi maghhom. Hadet nota tal-kontenut tal-istess pjanti.

A fol. 93 et seq xehed iben ir-rikorrent **Matthew Agius**. Huwa jispjega l-kontenut ta' diversi ritratti u jikkonferma l-posizzjoni tas-sieqja u kif minn hemm l-ilma jghaddi minn kanal li jghaddi minn taht l-ghalqa A u jmur gol-arcipjant tal-ghalqa zarbuna ta' missieru. Ir-ritratt li jaghmel princpalment referenza ghalih jinsab a fol. 7 u gia riportat aktar il-fuq.

Jghid li bejn l-ghalqa ta' missieru u l-ghalqa B hemm l-ghalqa tal-intimati li minn fuqha jghaddu ghal fejn is-sieqja u l-bokka tat-toqba. Dwar kif il-giebja fl-ghalqa ta' missieru tircievi l-ilma jixhed:

'L-ilma taghha tircivieh minn gol-B, jigi minn gol-B, ixaqleb ghal mas-sieqja. Jiricevi l-ilma is-sieqja, jmur ghal got-toqba. Minn go t-toqba, jibqa' sejjer ghal gol-arcipjant. Jghaddi minn taht l-ghalqa ta' Karmenu, minn taht A u jmur ghal gol-arcipjant tal-ghalqa taghna, goz-zarbuna.'

Izid li fl-ghalqa A hemm kanal li nhadem meta inhadmet il-giebja. Jghid li jekk tkun sena xita' tajba il-giebja timtela mat-tlett darbiet. Izid li l-ghalqa tal-intimati kienet taqleb lejn is-sieqja u li meta timtela l-giebja jaghlqu l-bokka w'ghalhekk ikun jehtieg li jghaddu mill-ghalqa tar-rikorrent ghal fuq l-ghalqa tal-intimati B ghall-ghalqa A. Jixhed li bil-hamrija li tefghu l-intimati it-toqba tas-sieqja inghalqet minn tliet piedi fetha kif kienet u l-ilma flok imur

lejn is-sieqja qed imur bil-kontra. L-irdim sar f'Gunju. Dwar il-fetha jghid li meta l-intimati qalghu il-hajt tas-sejjieh u regghu ghamluh mieghu ghalqu l-fetha. Izid li hu rega' nehha' l-hajt fejn kien hemm il-fetha u regghu fethu t-toqba, marru l-intimati jghidulhom biex ma jersqux l-hemm u wkoll marru l-pulizija. Jghid li wara l-intimati regghu bnew il-fetha. Jixhed kif hu u missieru ilhom midhla tal-ghalqa in kwsitjoni u d-dintorni.

A fol. 123 et seq xehdet **PS 2145 Graziella Camilleri** li esebit kopja .tar-rapport (fol. 130 et seq) li sar mill-intimati u li jgib id-data tal-20 ta' Lulju, 2020 wara l-incident fejn ir-rikorrenti regghu fethu l-hajt u t-toqba tas-sieqja. Minn dan ir-rapport jidher li l-pulizija taw parir liz-zewg partijiet jiehdu parir legali filwaqt li kkuntattjat lin-Nutar Abela li nfurmahom kif isegwi:

'illi hu kien diga fiehem lil klijent tieghu illi sabiex jmur ghand Avukat sabiex jaghmel ittra ta Spoll minhabba l-fatt illi l-kanal li qed isemmi Vestru ilu hemm ghall bosta snin u ghaldaqstant ghadhu jmur jaghmel manutenzjoni.'

Mix-xhieda taghha jirrizulta li l-intimati nfurmawha li l-ghalqa taghhom kienu ghadhom kif wirtuha minghand missierhom li gie nieqes. Tikkonferma li ma kienx hemm xatba fil-fetha izda huma nsistew li hemmhekk l-ghalqa taghhom. Izzid li hija rat

gebel imwaqqa' fuq il-post. Skont din ix-xhud il-kwerela kontra l-intimati mxiet u l-intimati gew liberati.

Rat in-nota ulterjuri tar-rikorrenti li permezz taghha esebew affidavit ulterjuri tar-rikorrent, ritratti li juru zewg bokok tal-istess giebja tar-rikorrenti distakkati minn xulxin, rapport dwar xita li ghamlet fit-12 ta' Settembru, 2020, ritratti tal-giebja niexfa mill-ilma, ritratti ta' passagg u rampa, ritratt tax-xatba qed issir u tax-xatba kompluta bl-injam u b'katnazz fl-ahhar tar-rampa tar-rikorrenti li saret izda mil-intimati, pjanta li turi id-dhul tal-intimati ghall-art taghhom u ritratt intiz ssabiex juri l-fond tas-sieqja qabel intradmet.

Fl-affidavit ulterjuri tieghu r-rikorrent **Silvestru Agius** izid illi l-giebja in kwistjoni hija wahda kbira ferm b'wisa' ta' xi hamsa u ghoxrin pied, b'fond ta' xi erbgha u ghoxrin pied u tul ta' xi sittin pied u fiha tmintax-il hnejja u zewg bokok distakkati minn xulxin. Jghid li bl-ilma li kien jingabar fiha kien isaqqi madar tnax-il tomna raba' u kien jimla' l-giebja madwar tlett darbiet fis-sena. Jixhed f'dettal kif tul sena kien jaghmel uzu mill-giebja u l-ilma ta' go fiha. Jixhed li wara x-xoghlijiet li ghamlu l-intimati, ghalkemm ghamlet hafna xita, l-giebja ma mtliet xejn. Jghid li wara l-akkadut qed jimla l-giebja minn *borehole* li ghandu f'raba' fil-vicin u dan jiehu hafna xoghol u uzu u hlas ta' elettriku biex isir. Jixhed li wara li giet intavolata l-kawza l-intimati anki ghamlu xatba fejn

tispicca r-rampa fuq l-art tal-istess rikorrent sabiex jaghmluha aktar difficli ghalih li jaccedi ghas-sieqja. Jghid li b'hekk qed jaghmlu uzu hazin mid-dritt ta' passagg li l-intimati ghandhom minn fuq l-ghalqa tieghu ghaliex qed ikollhom iwaqqfu l-vettura sabiex jifthu x-xatba.

L-intimat **Paul Agius** xehed permezz ta' affidavit a fol. 167 et seq tal-process. Fix-xhieda tieghu jispjega li l-ghalqa tar-rikorrenti precedentement kienet proprjeta' ta' oht missieru. Skont hu l-fetha li jinsistu fuqha r-rikorrenti ma kienet fetha xejn izda waqa' l-hajt u huma hallewh hekk ghax kien komdu ghalihom. Jghid li s-sid precedenti tal-ghalqa tar-rikorrenti qatt ma kien jghaddi jnaddaf is-sieqja u li dan it-tindif kienu jaghmluh huma stess. Izid li qabel il-ftehim kien li l-bir u l-giebja jintuzaw sena b'sena izda mbaghad missieru wasal ghal ftehim mar-rikorrenti sabiex jaqsmu u r-rikorrent zamm il-giebja ghaliex kienet fl-ghalqa tieghu. Izid li missieru kien qallu li permezz tal-kuntratt ta' divizjoni missieru u r-rikorrent kienu qasmu kollox u r-rikorrent ma zamm xejn hlief dritt ta' passagg li mhux dak in kontestazzjoni. Jinsisti li l-ghalqa tar-rikorrent ghandha l-kapacita li tigbor hi stess ilma ghal gol-giebja u li wkoll ir-rikorrent ghaddha xi katusi biex il-giebja timtela minn *borehole* li ghandu f'raba' ohra fil-vicinanzi. Jghid ukoll li l-fetha inghalqet mill-intimati ghaliex kienu jaraw lir-rikorrenti jghaddi minn gewwa l-fetha ghall-ghalqa taghhom.

L-intimat **Paul Agius** xehed in kontro-ezami a fol. 243 et seq tal-process. Hu jinsisti li zijuh ma kienx inaddaf is-sieqja hu izda kienu jnaddfuha huma. Jaqbel li l-giebja kellha certu valur ghaliex kellha l-vantagg li tircievi l-ilma mis-sieqja izda jinsisti li tircievi l-ilma wkoll mill-wicc tal-ghalqa li tinsab fiha. Mistoqsi izda jekk jaqbilx li l-giebja hija ssigillata jghid li iva salv ghaz-zewg bokok, nonostante jinsisti li l-giebja kapaci tigbor l-ilma mill-wicc tal-ghalqa stess. Skont l-intimat l-ghalqa tar-rikorrent tigbor l-ilma u r-rikorrent flok jigbru fil-giebja jarmih barra fit-triq. Jaqbel izda li jrid isir kanal biex dan l-ilma jidhol fil-giebja. Dwar il-fetha jinsisti li hu qatt ma ra lis-sid precedenti tal-ghalqa tar-rikorrent jghaddi minn hemm. Jghid izda li l-hajt waqa' f'mument minnhom ilu xi s-sena 2002 u hallew il-fetha biex jghaddu huma bejn ghalqa u ohra taghhom stess. Dwar ix-xatba li saret minnhom jghid li mhux cert, ma jafx jekk sartix qabel infethet il-kawza jew wara.

Rat ir-rapport tal-**Perit Tekniku Valerio Schembri** a fol. 194 et seq tal-process li jikkonkudi kif isegwi:

'Mill-fatti kollha li gew a konjizzjoni ta l-esponent u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post jidher illi:

Dwar l-ewwel talba tar-rikorrent

01 L-ewwel talba tar-rikorrenti tirrigwarda l-allegazzjoni taghhom illi l-intimati radmu bil-hamrija s-sieqja (hekk kif tidher fuq Dok E) fl-ghalqa tal-konvenuti mmarkata B fuq Dok A.

02 Jigi ad inizio kkonfermat illi ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet illi l-ghalqa mmarkata B f'Dok A pprezentat mir-rikorrenti hija propjeta tal-intimati.

03 Fir-rigward ta dak li jirrizulta minn Dok E anness mat-talba fir-rikors odjern senjament fit-tieni ritratt jidher car illi l-ezercizzju li kien qed isir kien wiehed sabiex joghla l-wicc tal-hamrija tal-ghalqa B fuq Dok A liema ghalqa hija tal-intimati.

04 Ma jidhol l-ebda forma ta dubju f'mohh l-esponent illi fl-istadju li fih ittiehed ir-ritratt imsemmi supra s-sitwazzjoni kienet titratta minn "work in progress".

05 Mir-Raguni tat-Talba stess jidher illi l-istess xoghol kien beda jsir fis-06 ta' Gunu 2020 ergo mhux fi zmien li wiehed normalment jistenna x-xita.

06 Jirrizulta in oltre illi wara li sar l-ezercizzju li fih ghola l-wicc ta l-ghalqa tal-itimati, l-bokka tas-sieqja regghet giet irriprestinata ghall-istat li kienet u ghadha hekk sa llum hekk kif gie stabbilit mill-esponent waqt l-access.

07 **Fid-dawl ta dan il-Perit Tekniku jikkonkludi illi xoghol li kien qed allegatament isir mill-intimati jew min minnhom jew minn nies minnhom inkarigati, hekk kif jidher fuq ir-ritratti Dok E kien qed isir go propjeta taghhom. Jirrizulta li dan kien sempliciment ezercizzju biex joghla l-livell tal-hamrija fl-ghalqa ta l-istess intimate u xejn izjed. Bl-ebda mod minn dak li kellhu quddiemu l-esponent ma jirrizultalu jew jista jigi teknikament stabbilit illi l-intiza ta l-istess xogholijiet kienet li tinghalaq il-bokka tas-sieqja tar-rikorrenti.**

Dwar it-tieni talba tar-rikorrenti

08 It-tieni talba tar-rikorrenti tirrigwarda r-reintegrar totalment fl-istat pristinju taghha is-sieqja, billi titnehha l-hamrija li tidher fir-ritratti Dok E, b'mod illi s-sitwazzjoni tigi stabbilita hekk kif jidher fuq Dok B anness mar-rikors.

09 L-esponent jaghmel referenza ghar-ritratt Dok VS0101 anness mar-relazzjoni odjerna, liema ritratt ittiehed mill-esponent in situ minn fejn jirrizulta car u manifest illi l-bokka tas-sieqja fil-prezent mhix imblukkata bil-hamrija hekk kif kienet fuq Dok E anness mat-talba tar-rikorrenti.

10 Dwar il-kanal fil-hamrija li jidher fuq it-tieni ritratt ta' Dok B jinghad illi l-istess kanal jew kif uhud mill-bdiewa jsejhulu "gafun", huwa xi haga li ssir perjodikament ghaliex bl-elementi tali passagg ghall-ilma jitlef mill-profondita tieghu u gieli kwazi kwazi jghib ghal kollox. Jsegwi illi b'mod tekniku wiehed ma jistax jghid li hawn si tratta minn htiega ta kundanna mill-Onorabbli imma hija kwistjoni ta rriprestinar stagjonali hekk kif titlob l-arti u s-sengha agrikola.

Dwar it-tielet talba tar-rikorrenti

11 It-tielet talba tirrigward dikkjarazzjoni li l-intimati olzaw il-livell tal-hamrija fl-ghalqa taghhom b'mod li l-ilma qed ixaqleb lil hinn mis-sieqja.

12 Jigi in prima linea rrilevat illi billi wiehed jolza l-livell tal-hamrija go ghalqa bl-ebda mod ma jfisser illi bidel il-mod kif

jaqleb l-ilma li jaqa fuq il-wicc ta l-istess raba. L-iskular ta l-ilma jigi effetwat biss jekk jinbidel il-qlib tal-art jew ahjar il-wicc ta' l-ghalqa.

13 Jsegwi illi jekk ghall-grazzja ta l-argument, l-intimati meta ghollew il-livell tal-hamrija ta l-ghalqa taghhom wittew bl-istess hxuna mal-wicc kollhu ta' l-ghalqa taghhom huma ma effetwawx il-qlib ta l-ilma tax-xita fid-direzzjoni tas-sieqja.

14 In konkluzzjoni jinghad illi a kawza l-inalzament inniffsu biss, wiehed ma jistax b'mod tekniku jiddikjara li nholoq pregudizzju ghar-rikorrenti ghaliex issa l-ilma tal-ghalqa kollha tal-intimati mhux jaqleb lejn is-sieqja. Biex jigi stabbilit jekk hux minnhu jew le, dak li qed jigi allegat mir-rikorrenti jkun jenhtieg survey tal-livelli prezenti tal-wicc ta l-ghalqa ta l-intimati. Huwa b'hekk biss li wiehed jista jasal jikkonkludi jekk l-ilma kollhu li jaqa fuq il-wicc ta l-ghalqa in kwistjoni hux qed jidderiegi ruhu o meno lejn is-sieqja mertu tal-kawza. Jekk setgha nholoq pregudizzju fil-konfront tar-rikorrent ma' kienx ghax sar l-inalzament imma ghaliex inbidel (dejjem jekk inbidel) il-qlib tal-wicc ta l-istess ghalqa ta l-intimati.

Dwar ir-raba talba tar-rikorrenti

15 Hawn ir-rikorrenti qed jitolbu illi l-intimati jigu kkundannati jergghu jwittu l-hamrija sabiex jizguraw li l-ilma tax-xita ma jigix devjat ghal banda ohra jew jinhela got-triq u li l-istess ilma eventwalment imur fil-giebja tar-rikorrenti.

16 Jinghad illi sabiex tirnexxi b'mod tekniku din ir-raba talba jenhtieg ad inizio tingieb prova teknika ta kif kienu l-livelli u l-qlib tal-wicc tal-ghalqa tal-intimati qabel sar l-inalzament tal-intimati u li minnu qed jillamentaw l-istess rikorrenti.

17 Galadarba ssir (jekk issir) tali prova, jkun jenhtieg jsir ezercizzju fejn wiehed iqabbel is-sitwazzjoni kif kienet qabel sar l-inalzament mas-survey li jistabbilixxi l-livell kif inhuma in situ llum.

18 <u>Huwa inulti f'dan l-istadju wiehed jitlob ghal kundanna bhal dik li tohrog mir-raba talba tar-rikorrenti jekk ma jigix b'mod tekniku stabbilit mill-bidu net, kif kien il-qlib qabel sehh l-inalzament tal-wicc tal-ghalqa tal-intimati.</u>

Dwar il-hames talba tar-rikorrenti

19 Ma jezisti l-ebda dubju li l-fetha li tissemma f'din il-hames talba u li kienet tezisti hekk kif jirrizulta minn Dok E illum ma ghadiex hemm (ara Dok VS 0101).

20 <u>Gie stabbilit in situ illi l-fetha li tidher fuq l-istess Dok E u Dok C (ritratt ta fuq) illum inghalqet u tali access li kien hemm ghall-bokka tas-sieqja issa ma ghadux jezisti.</u>

Dwar is-sitt talba tar-rikorrenti

21 <u>Ma jezisti fl-umli opinjoni ta l-esponent l-ebda mpediment tekniku sabiex il-fetha in kwistjoni terga tigi rriprestinata ghal li kienet qabel u hekk kif jidher fir-ritratti f'Dok E u Dok C annessi mat-talba tar-rikorrenti.</u>

22 Ai fini ta kompletezza u anke wara li d-difensur tar-rikorrenti ghamel l-osservazzjonijiet propizju ghan-nom tal-klijent tieghu in situ, jinghad illi llum in situ hemm ukoll ix-xatba li tidher fuq Dok VS 0102.

23 Ghaldaqstant isegwi illi anke jekk ghall-grazzja ta l-argument l-Onorabbli Qorti ssib li ghandha tilqa il-hames u s-sitt talba, u

terga tigi rriprestinata l-fetha in kwistjoni, a kawza ta l-istess xatba (dejjem jekk ir-rikorrenti ma jkollhomx mezz kif jifthuha) r-rikorrenti mhux ser ikollhom l-access li qed jinsistu ghalih fit-talbiet taghhom.

Dwar is-seba talba tar-rikorrenti

24 Ma hemm l-ebda kontribut tekniku illi l-esponent jista jaghti fir-rigward ta din it-talba.

Dwar it-tminn talba tar-rikorrenti

25 <u>Hija l-umli opinjoni ta l-esponent illi jekk l-Onorabbli Qorti ssib li ghandha tilqa it-tieni, r-raba u s-sitt talbiet tar-rikorrenti, ix-xoghol li jigi hekk ordnat ma ghandux jiehu aktar minn xahar sabiex jigi esegwit.</u>

26 <u>Fl-eventwalita li l-Onorabbli Qorti jidrilha li ghandha tilqa biss is-sitt talba, sabiex issir il-fetha in kwistjoni jkun jenhtieg cirka gurnata jew tnejn sabiex jigi esegwit l-istess xoghol.</u>

Dwar id-disa talba tar-rikorrenti

27 **<u>Ma jezisti l-ebda mpediment tekniku sabiex fl-eventwalita li l-intimati jonqsu milli jaghmlu x-xogholijiet ordnati jekk l-Onorabbli Qorti jidrilHa li ghandha tilqa t-tieni, r-raba u s-sitt talba, kif dedotti, l-istess xogholijiet isiru mir-rikorrenti taht is-supervizzjoni ta Perit Tekniku.</u>**

Dwar l-ewwel, t-tieni u t-tielet eccezzjoni ta l-intimati.

28 Ma hemm l-ebda kontribut tekniku illi l-esponent jista jaghmel fir-rigward ta l-eccezzjonijiet ta l-intimati.'

Rat ix-xhieda in eskussjoni estensiva tal-**Perit Valerio Schembri** a fol. 236 et seq tal-process. In eskussjoni jinsisti li hu l-bokka tas-sieqja vverifika li kienet miftuha. Gewwa tal-istess sieqja ma setax jarah minhabba li tigi taht il-hajt. Dwar il-kanal imsejjah ukoll bhala gafun dan ghandu jkun suggett ghal tindif stagjonali u mhix kwistjoni li jkun inghalaq. Jemfasizza li l-kwistjoni tal-gholi tal-hamrija ghandha titqies bhala wahda kompletament separata. Il-kanal/gafun/trinka ghandu jigi mnaddaf stagjonalment sabiex jibqa jezisti u jibqa' effettiv. Jekk tinzel il-hamrija din trid titnehha/titranga stagjonalment biex jigi ripristinat il-fond anki ghaliex il-qies tat-trinka jiddependi fuq wicc tal-hamrija. Dwar jekk ir-raba' teqlibx lejn is-sieqja jew le jghid li huwa permezz ta'

surveyor jista' jidentifika dak li qed jigri issa imma mhux x'kien qed isehh qabel intefghet il-hamrija. Dan ghaliex m'ghandux prova teknika tal-livelli ta' qabel.

Semghet ix-xhieda tan-**Nutar Anthony Abela** a fol.225 et seq tal-process li rega' esebixxa kopja tal-kuntratt ta' akkwistu ta' divizjoni gia msemmija flimkien mal-pjanti annessi a fol. 210 et seq tal-process.

Xehed a fol. 227 et seq **Leonard Calleja,** s-sid precedenti tal-ghalqa proprjeta' tar-rikorrenti. Jghid li meta kienet ghandu l-giebja kienet tintuza nofs bin-nofs bejnu u missier l-intimati, sena kull wiehed. Izid li kellhom bir bejn il-hbula tal-ghelieqi rispettivi ukoll li kienu jalternaw meta wiehed ma jkollux il-giebja. Jghid li l-giebja kienet timtela bl-ilma tax-xaba tal-ghalqa aktar fl-gholi u jekk ma jkollhiex kien jimlihielu r-rikorrenti mill-*borehole* tieghu li ghandu raba' ohra jew missier l-intimati mill-*borehole* tieghu. Mistoqsi jekk kienx hemm il-fetha li twassal ghas-sieqja jghid li kien hemm hajt gholi.

Leonard Calleja xehed in kontro-ezami a fol. 253 et seq tal-process. Dwar il-gandott li jwassal l-ilma tax-xita mis-sieqja ghall-giebja jghid li dan ilu jezisti sa minn meta saret il-giebja u huwa antik.

Jinsisti izda li l-gandott huwa maghluq, huwa msaqqaf u ghandu t-truf minn fejn johrog l-ilma u jibqa' sejjer gol giebja. A fol. 7 jimmarka bl-ahmar fuq ir-ritratt mill-ajru gia muri aktar il-fuq f'din id-decizjoni minn fejn jghaddi l-kanal mis-sieqja ghal gewwa l-art tal-intimati u taht il-hajt tas-sejjieh fejn hemm il-giebja tar-rikorrent.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi mill-provi fl-atti jirrizulta li fil-mument li r-rikorrenti akkwistaw il-jedd esklussiv ghall-giebja, lura fid-data tal-kuntratt ta' divizjoni bejnhom u l-intimata Annie Agius u r-ragel taghha genituri tal-intimati fis-sena 2012, il-giebja kienet tiffunzjona billi l–ilma jingabar mis-sieqja f'ghalqa B tal-intimati u mill-kanal li jghaddi taht ghalqa A l-ilma jmur fil-giebja fl-ghalqa tar-rikorrenti. L-intimat Paul Agius qabel fix-xhieda tieghu li l-vantagg u l-valur ta' din il-giebja kien appuntu ghaliex kien jidhol l-ilma fiha bis-sistema li kienet tezisti anki ferm qabel il-kuntratt. Fil-fatt mill-atti jirrizulta li l-gbir tal-ilma kif spjegat ghal gewwa l-giebja in kwistjoni kienu ilu jezisti ghal ghexieren twal ta' snin.

Illi jirrizulta mill-atti li l-mod dwar kif kien jingabar l-ilma fil-giebja tar-rikorrenti nbidel drastikament rizultat tad-diversi

xoghlijiet li ghamlu l-intimati lejn l-ahhar ta' Gunju u x-xahar ta' Lulju 2020. Skont ir-rikorrenti ix-xoghlijiet bdew mis-17 ta' Gunju 2020 l-quddiem. Fil-fatt jirrizulta li ghall-ewwel bil-hamrija li ntefghet mill-intimati inghalqet il-bokka tas-sieqja u giet maghluqa il-bokka tal-kanal li twassal l-ilma ghall-giebja. Ghalkemm il-Perit Tekniku nominat mill-Qorti irrelata li l-bokka tas-sieqja regghet infethet jirrizulta ampju mill-provi a sodisfazzjon tal-Qorti li l-ilma tax-xita li kien ixeqleb abbundantement lejn is-sieqja u jmur fil-giebja ma baqax jaghmel hekk minhabba l-qlib tal-hamrija kif tpoggiet mill-intimati b'dana li s-sieqja giet reza inutli u l-giebja sfat minghajr mezz kif timtela kif kienet qabel.

Illi in oltre jirrizulta mill-atti pruvat li sakemm il-giebja kienet tintuza kemm mill-aventi causa tar-rikorrent u r-rikorrent u wkoll minn missier l-intimati, allura misser l-intimati u l-intimati uliedu stess kellhom interess li jzommu huma s-sieqja u l-kanal nodfa u jghalquha u jifthuha kif hemm bzonn tul is-sena. Dan il-bzonn da parti tal-intimati spicca mal-kuntratt ta' divizjoni fis-sena 2012. Gie sufficjentement pruvat fl-atti li sa minn dak iz-zmien tal-kuntratt ta' divizjoni fis-sena 2012 l-quddiem sad-data tal-allegat ispoll kien allura r-rikorrent li jghaddi minn ghalqa A ghal gewwa ghalqa B minn fetha f'hajt (li l-intimat stess jikkonferma li kienet tezisti u li kienu jara lir-rikorrent jghaddi minnha) sabiex jiehu hsieb il-bokka tas-sieqja u l-kanal u jiftah u jaghlaq skont il-bzonn.

Ir-rikorrent twaqqaf milli jkun jista' jkompli jaghmel hekk permezz tax-xoghlijiet li l-intimat bdew fl-ahhar ta' Gunju u Lulju 2020 fejn ghalqu l-fetha fil-hajt li taghti mill-ghalqa A ghall-ghalqa B. In oltre komplew jaghmluha aktar difficli ghar-rikorrent li jaccedi ghal fejn is-sieqja billi fil-hajt bejn l-ghalqa tar-rikorrent u l-ghalqa A ghamlu wkoll xatba bil-katnazz.

Jirrizulta allura lill-Qorti, mill-provi u l-kunsiderazzjonijiet kollha suesposti li r-rikorrenti, sa qabel ix-xoghlijiet, kellhom il-pussess tas-sieqja fl-ghalqa B, tal-kanal fl-ghalqa A li jwassal minghajr impediment l-ilma ghall-giebja fl-ghalqa tieghu, kif ukoll tal-ilma tax-xita' li minn fuq l-ghalqa B kien ixeqleb ghall-gewwa sieqja u jispicca mill-kanal gewwa l-giebja tar-rikorrent. Dan il-pussess gie snaturat (spoliatum fuisse) permezz tax-xoghlijiet li ghamlu l-intimati, xoghol li ma gie bl-ebda mod michud da parti tal-intimati.

Illi jirrizulta wkoll lill-Qorti li certament sa mid-data tal-kuntratt ta' divizjoni fl-2012 il-quddiem ir-rikorrent kellu pussess ta' passagg mill-ghalqa tieghu ghal fuq l-ghalqa A u minn fetha fil-hajt ghal fuq l-ghalqa B sabiex jasal sas-sieqja ai fini ta' manutenzjoni taghha u biex jaghlaq u jiftah l-istess skont il-bzonn. Dan il-pussess ukoll gie snaturat (spoliatum fuisse) b'azzjonijiet tal-intimati li ma gewx michuda nkluz l-gheluq tal-hajt bejn l-

ghalqa A u B u wkoll billi tpoggiet xatba bil-katnazz bejn l-ghalqa tar-rikorrent u dik tal-intimati.

Illi dwar l-element tal-*infra bimestre* l-Qorti rat li d-dati ndikati mir-rikorrent bl-ebda mod ma gew kontestati mill-intimati. Il-Qorti rat li l-kawza odjerna giet intavolata nhar l-4 ta' Awwissu, 2020 w'ghalhekk entro x-xahrejn mposti fil-ligi b'dana li dan l-ahhar element huwa wkoll sodisfatt.

Status quo ante:

Illi mill-provi fl-atti l-Qorti rat li sabiex il-pussess shih tar-rikorrenti jigi re-integrat kif kien qabel l-azzjonijiet u x-xoghlijiet tal-intimati jehtieg li taht is-supervizjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri, li ser jirga' jigi nominat ghal dan il-ghan, jsir dak li jsegwi:

1. Li s-sieqja fl-ebda hin ma tkun imblukkata;
2. Li l-kanal li jwassal l-ilma mis-sieqja ghall-giebja ma jkun bl-ebda mod imblukkat u l-fond tieghu jigi mnaddaf filwaqt li kwalunkwe kaptelli li tnehhew jergghu jitpoggew;
3. Li l-fetha fil-hajt bejn l-ghalqa A u B li jaghmilha possibbli ghar-rikorrent li jaccedi mill-ghalqa tieghu ghall-ghalqa B wara li jghaddi minn passagg fl-ghalqa A terga' tinfetah fil-qies indikat

mir-rikorrenti fix-xhieda tieghu cioe′ qies ta′ tlett piedi u zewg pulzieri;

4. Li x-xatba bil-katnazz li saret mill-intimati li tghalaq l-access bejn l-ghalqa tar-rikorrent (fit-tarf tal-passagg tal-istess rikorrent) ghal fuq l-ghalqa A u li minn hemm jasal ghal fuq ghalqa B titnehha sabiex ir-rikorrenet ikun jista′ jaccedi bla xkiel meta jkun hemm bzonn tindif tas-sieqja u jew il-kanal jew li din tinfetah jew tinghalaq kif ikun hemm bzonn.

5. Li l-wicc/livell tal-hamrija fl-ghalqa B jigi rrangat b′tali mod li dan jeqleb l-ilma tax-xita fid-direzzjoni tas-sieqja u fl-ebda direzzjoni ohra.

Il-Qorti tqis li hekk biss kif indikat hawn fuq ikun jista′ jigi ripristinat l-*istatus quo ante* li kienu jgawdu u jippossjedu r-rikorrenti odjerni qabel l-atti spoljattivi.

Illi in vista ta′ dak kollu suespost l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa′ t-talbiet tar-rikorrenti in linea ta′ dak hawn fuq deciz u mad-direzzjonijiet hawn fuq moghtija.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati tghaddi sabiex tiprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrenti kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimati ikkomettew spoll recenti u privileggjat ghad-dannu tal-atturi a terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16) meta radmu bil-hamrija s-sieqja (kif tidher hekk mirduma fir-ritratti f'Dok. E) fl-ghalqa taghhom (tal-intimati) immarkata 'B' f'Dok.A.

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex jirreintegraw totalment fl-istat pristinu taghha is-sieqja, taht is-supervizjoni tal-Perit Tekniku Valerio Schembri li qed jerga' jigi nominat ghal dan il-ghan, billi jnehhu il-hamrija kollha li tidher fir-ritratti f'Dok. E quddiem il-blokka taht il-bricks (li jidhru f'Dok.C -ritratt fuq), b'mod illi s-sieqja tigi ripristinata fl-istess profondita', usa u tul taghha bl-ilqugh kif tidher f''Dok.B (ritratt lemin), sabiex l-ilma tax-xita jigi inkanalat gos-sieqja u jinzel bla xkiel gol-blokka (f'Dok. C-ritratt fuq) u fl-ahhar eventwalment fil-giebja tal-atturi.

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimati olzaw il-livell tal-hamrija fl-ghalqa taghhom 'B' minn kif kien qabel u kif indikat f'Dok.B (ritratt fuq) ghal kif qieghed attwalment kif indikat fir-ritratti Dok.E u Dok. F u l-wicc attwali tal-ghalqa 'B' qed ixaqleb lil hinn mis-sieqja, bil-konsegwenti pregudizzju ghar-rikorrenti li l-ilma tax-xita li jinzel fuq wicc l-ghalqa 'B' tal-intimati mhux ser jigi inkanalat fis-sieqja, anke jekk u meta din tigi ripristinata kif mitlub.

4. Tilqa' r-raba' talba tar-rikorrenti u tikkundanna u tordna, konsegwentement, lill-intimati jergghu jwittu kemm dik il-hamrija gia' imwittija u dik ancor munzelli fl-ghalqa taghhom 'B' fejn hemm is-sieqja, okkorrendo taht supervizzjoni ta' Perit Tekniku nominat, b'mod li jizguraw li l-ilma tax-xita li jinzel fuq il-wicc din l-ghalqa :

- ebda minnu ma jigi devjat ghal banda ohra jew jinhela eventwalment got-triq;
- u l-istess ilma jingemgha gol-imsemmija sieqja biex imur eventwalment fil-giebja tal-atturi.

5. Tilqa' l-hames talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimati ikkomettew ukoll spoll iehor recenti u privileggjat ghad-dannu tal-atturi ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili

(Kap. 16) billi eliminaw il-fetha li taghti ghall-ghalqa taghhom 'B'(f'Dok.A), li sservi anke bhala access ghas-sieqja sabiex l-attur Silvester Agius , bhalma dejjem kien jaghmel, ikun jista' jikkontrolla l-ftuh u l-gheluq skont il-htiega tal-bokka li tircievi l-ilma mis-sieqja li eventwalment timla il-giebja tal-atturi.

6. Tilqa' s-sitt talba tar-rikorrenti u tikkundanna u tordna, konsegwentement, lill-intimati sabiex jirripristinaw din il-fetha ghal kif kienet qabel sehh il-premess spoll u cioe' ghal kif tidher fir-ritratti Dok E u G.

7. Tilqa' s-seba' talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati, li taht ebda cirkostanza ma jostakolaw lir-rikorrenti milli jaccedu mill-imsemmija fetha, gjaladarba ripristinata, sabiex jikkontrolla l-htigijiet relatati mas-sieqja u dan billi wkoll titnehha x-xatba bil-katnazz li saret mill-intimati bejn l-ghalqa tar-rikorrenti u l-fetha in kwistjoni.

8. Tilqa' t-tmien talba u tipprefiggi xahrejn zmien li fih l-intimati a spejjez taghhom, ghandhom iwettqu x-xogholijiet, kif mitluba fit-talbiet numri '2' '4' '6' '7' u '8' relatati rispettivament mas-sieqja, twittija tal-hamrija u l-fetha, kif ukoll indikat minn din il-Qorti aktar il-fuq f'din l-istess decizjoni w'ghal dan il-ghan qed terga' tinnomina lill-Perit

Valerio Schembri sabiex jissupervizjona x-xoghlijiet bl-ispejjez kollha tal-Perit a karigu tal-intimati;

9. Tilqa' d-disa' t-talba tar-rikorrenti u tawtorizza lir-rikorrenti, f'kaz li jghaddi inutilment it-terminu hekk prefiss, sabiex huma stess, okkorrendo taht is-supervizjoni tal-istess Perit Valerio Schembri nominat, jesegwixxu l-premessi xoghlijiet huma stess a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimati b'dana izda li stante li l-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti gew spezzettati inutilment tordna li r-registratur jintaxxa l-kawza daqs li kieku tressqu biss erba' talbiet u mhux disa' u dan ukoll in linea ma' dak gia deciz fir-rigward tal-intaxxar tar-rapport tal-Perit Tekniku.

Tordna komunika tad-decizjoni lill-Perit Tekniku Valerio Schembri.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Mejju 2023

Cora Catania

Deputat Registratur

30 ta' Mejju 2023