QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI

B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis 14 ta' Dicembru , 2023

Kawza Numru: 3

Rikors Guramentat Numru:- 733/2020 JVC

Oreste Attard (ID 15259M)
u Patricia Attard (ID 213865M)

Vs

Russell Attard (ID 249190M) u

Alistair Attard (ID 240588M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors guramentat ta' Oreste Attard et illi permezz tieghu talbu kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti jippossjedu permezz ta'titolu ta' kera minghand l-Awtorita' tal- Artijiet, porzjoni diviza ta' raba', ossia ghalqa, maghrufa bhala 'Gnien San Mark ', liema art hija accessibli minn Triq ta' Karlozzu, Siggiewi (vide Dok A).

2. Illi l-intimati jahdmu ukoll porzjoni diviza ta' raba' accessibbli mill-istess entratura u adjacenti ghall-art mikrija lir-rikorrenti.

3. Illi z-zewg porzjonijiet ta' art kienu flimkien porzjoni ta' art wahda li kienet mikrija lil Loreto Attard – missier ir-rikorrenti Oreste Attard u n-nannu patern tal-intimati. Meta l-art kienet ghadha mikrija lill-imsemmi Loreto Attard, kien thaffer bir fl-istess art li kien iservi lill-art kollha, u li baqa' jintuza bhala bir komuni anke wara li l-art inqasmet favur ir-rikorrenti u favur missier l-intimati.

4. Illi r-rikorrenti, anke wara li saret il-qasma tal-art, dejjem gawdew minn access ghall-bir komuni li jinsab fuq l-istess art u kif ukoll id-dritt li jiehdu l-ilma mill-istess.

5. Illi r-rikorrent Oreste Attard kien fl-ghalqa indikata fid-dsatax (19) ta' Gunju tas-sena korrenti elfejn u ghoxrin (2020) u dakinhar uza l-bir u kellu access liberu ghall-ilma minghajr l-ebda xkiel. Madankollu, meta rega' mar l-ghalqa nhar il-hamsa u ghoxrin (25) ta' Gunju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), huwa sab ghatu fuq il-bir u kif ukoll katnazz isakkar l-ghatu, biex b'hekk ir-rikorrenti ma baqghlhomx aktar access ghall-bir u ghall-ilma.

6. Illi r-rikorrenti ikkonfrontaw lill-intimati dwar l-ghatu u l-katnazz u talbuhom sabiex jirrintegrawhom fil-pussess u l-godiment tal-bir u tad-dritt li jiehdu l-ilma, li da parti taghhom infurmawhom illi huma setghu jaghmlu li iridu ghax allegaw li l-bir huwa taghhom.

7. Illi ghalhekk l-intimati, personalment jew tramite terzi, b'mod ghal kollox abbuziv u illegali fixklu lir-rikorrenti, b'mod vjolenti u klandestin, fl-access taghhom ghall-bir in kwistjoni u kif ukoll ghat-tehid tal-ilma mill-istess, kif ilhom jaghmlu ghal aktar minn sitta u tletin (36) sena.

8. Illi b'konsegwenza t'hekk, ir-rikorrenti m'ghandhomx jistghu igawdu access ghall-bir in kwistjoni u m'ghandhomx jistghu jiehdu ilma mill-istess.

9. Illi ghalhekk ir-rikorrenti gew illegalment spoljati mill-uzu u pussess u / jew detenzjoni tal-bir in kwistjoni u kif ukoll mid-dritt li jiehdu ilma mill-istess.

10. Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati sabiex ireggghu lura lill-istess rikorrenti fil-pussess tal-bir komuni, anke permezz ta' ittra legali (vid el-anness Dok B), izda fil-waqt li rrispondew tramite l-avukat taghhom (vide l-anness Dok C) dawn baqghu inadempjenti.

11. Illi ghalhekk l-agir tal-intimati jaghti lok sabiex ir-rikorrenti jezercitaw l-azzjoni ta' spoll privileggjat sabiex l-imsemmi dritt ta' uzu u access ghall-bir u kif ukoll id-dritt ta' tehid tal-ilma mill-istess, jigi mqieghed mill-intimati fl-istat pristinu tieghu, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghalfejn din l-Onorbbli Qorti m'ghandhiex:

1. Previa kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-intimati kkommettew spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

2. Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju, okkorendo jekk ikun il-kaz taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jispurgaw l-ispoll vjolenti u iqeghedu l-bir suddett ghall-istat pristinu tieghu, b'tali mod li jirripristinaw lir-rikorrenti fil-pussess tal-bir u fid-dritt ta' tehid ta' ilma mill-istess;

3. U fin-nuqqas li l-intimati jaghmlu dak lilhom ordnat fiz-zmien li jigu prefiss ghalhekk minn din l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex a spejjez tal-istess intimati jaghmlu huma dak kollu li huwa necessarju, taht is-supervizzjoni tal-istess periti jekk ikun il-kaz, u dan ghall-fini tat-tieni talba.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.'

Dikjarazzjoni Mahlufa ta' ta' Oreste Attard (ID 15259M) u Patricia Attard (ID 213865M)

1. r-rikorrenti jippossjedu permezz ta' titolu ta' kera minghand l-Awtorita' tal-Artijiet, porzjoni diviza ta' raba', ossia ghalqa,

maghrufa bhala' Gnien San Mark ', liema art hija accessibbli minn Triq ta' Karlozzu, Siggiewi (vide Dok A).

2. Illi l-intimati jahdmu ukoll porzjon diviza ta' raba' accessibli mill-istess entratura u adjacenti ghall-art mikrija lir-rikorrenti.

3. Illi z-zewg porzjonijiet ta' art kienu flimkien porzjoni ta' art wahda li kienet mikrija lil Loreto Attard – missier ir-rikorrent Oreste Attard u n-nannu patern tal-ntimati. Meta l-art kienet ghadha mikrija lill-imsemmi Loreto Attard, kif thaffer bir fl-istess art li kien iservi lill-art kollha, u li baqa' jintuza bhala bir komuni anke wara li l-art inqasmet favur ir-rikorrenti u favur missier l-intimati.

4. Illi r-rikorrenti, anke wara li saret il-qasma tal-art, dejjem gawdew minn access ghall- bir komuni li jinsab fuq l-istess art u kif ukoll id-dritt li jiehdu l-ilma mill-istess.

5. Illi r-rikorrent Oreste Attard kien fl-ghalqa /indikata fid-dsatax (19) ta' Gunju tas-sena korrenti elfejn u ghoxrin (2020) u dakinhar uzu l-bir u kellu access liberu ghall-ilma minghajr l-ebda xkiel. Madankollu, meta rega' mar l-ghalqa nhar il-hamsa u ghoxrin (25) ta' Gunju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), huwa sab ghatu fuq il-bir u kif ukoll katnazz isakkar l-ghatu, biex b'hekk ir-rikorrenti ma baqghlhomx aktar access ghall-bir u ghall-ilma.

6. Illi r-rikorrenti ikkonfrontaw lill-intimati dwar l-ghatu u l-katnazz u talbuhom sabiex jirrintegrawhom fil-pussess u l-godiment tal-bir u tad-dritt li jiehdu li jiehdu l-ilma, li da parti taghhom infurmawhom illi huma setghu jaghmlu li iridu ghax allegaw li l-bir huwa taghhom.

7. Illi ghalhekk l-intimati, personalment jew tramite terzi, b'mod ghal kollox abbuziv u illegali fixklu lir-rikorrenti, b'mod vjolenti u klandestin, fl-access taghhom ghall-bir in kwistjoni u kif ukoll ghat-tehid tal-ilma mill-istess, kif ilhom jaghmlu ghal aktar minn sitta u tletin (36) sena.

8. Illi b'konsegwenza t'hekk, ir-rikorrenti m'ghadhomx jistghu igawdu access ghall-bir in kwistjoni u m'ghandhomx jistghu jiehdu ilma mill-istess.

9. Illi ghalhekk ir-rikorrenti gew illegalment spoljati mill-uzu u pussess u / jew detenzjoni tal-bir in kwistjoni u kif ukoll mid-dritt li jiehdu ilma mill-istess.

10. Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati sabiex ireggghu lura lill-istess rikorrenti fil-pussess tal-bir komuni, anke permezz ta' ittra legali (vide l-anness Dok B), izda fil- waqt li rrispondew

tramite l-avukat taghhom (vide l-anness Dok C) dawn baqghu inadempjenti.

11. Illi ghalhekk l-agir tal-intimati jaghti lok sabiex ir-rikorrenti jezercitaw l-azzjoni ta' spoll privileggjat sabiex l-imsemmi dritt ta' uzu u access ghall-bir u kif ukoll id-dritt ta' tehid tal-ilma mill-istess, jigi mqieghed mill-intimati fl-istat pristin tieghu, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

12. Illi d-dikjarant jaf dawn il-fatti personalment.'

Rat ir-Risposta Guramentata tal-konvenuti Russell Attard et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, f'kull kaz ma jirrikorrux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll tentata mill-atturi.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

<u>DIKJARAZZJONI</u>

Il-konvenut Alistair Attard [k.i. 240588M] jikkonferma bil-gurament is-segwenti fatti li jafhom personalment:

1. Illi l-konvenuti jikkontestaw dak allegat mill-atturi u cjoe' li dawn ghandhom xi dritt ta' passagg mill-ghalqa tal-konvenuti u/jew xi dritt ta' uzu u access ghall-bir li jinsab fl-ghalqa tal-konvenuti jew xi forma ta' jedd li jiehdu l-ilma mill-istess bir.

2. Illi l-konvenuti jikkontestaw li huma kkomettew spoll hekk kif allegat mill-atturi.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghalkemm il-konvenuti talbu lill-atturi sabiex dawn tal-ahhar jissustanzjaw l-pretensjonijiet taghhom u cjoe' li huma [l-atturi] ghandhom xi jedd jew titolu fuq il-bir inkwistjoni billi jipproducu dokumentazzjoni f'dan ir-rigward, pero' l-atturi baqghu inadempjenti u ntavolaw il-proceduri odjerni.'

Rat illi fil-verbal tas-6 ta' Gunju , 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' lill-partijiet li jaghmlu sottomissjonijiet bil-miktub f'termini mosti fuqhom.

Rati s-sottomissjonijet fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll, vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti jsostnu li huma fil-pussess ta' ghalqa gewwa Siggiewi u li din l-ghalqa ghandha l-jedd sabiex tiehu l-ilma minn bir li jinsab fl-ghalqa adjacenti. Din ir-raba' flimkien ma' dik tal-intimati originarjament kienet ghalqa wahda f'idejn missier ir-rikorrent u n-nannu tal-intimati. Ir-rikorrenti jsostnu li nhar il-25 ta' Gunju, 2023 r-rikorrent Oreste Attard mar fuq il-post u sab il-bir msakkar b'katnazz b'dana li ma setax juzah. Ir-rikorrent jsostni li kienu l-intimati li sakkru l-bir b'katnazz w'ghalhekk intavola l-kawza odjerna sabiex jigi ripristinat l-istatus quo ante stante li ghalkemm gew debitament interpellati naqsu milli jaghmlu dan.

L-intimati jeccepixxu li l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u li ma jissusistux l-elementi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll odjerna.

Illi mil-lat ta' provi l-Qorti rat il-kuntratt ta' kiri tar-raba' in kwistjoni a fol. 7 tal-process li gie wkoll esebit a fol. 49 et seq flimkien ukoll mal-kuntratt ta' missier l-intimati u mal-ircevuti tal-hlas mix-xhud Osterius Aquilina, rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet li xehed a fol. 66 et seq tal-process. Huwa jikkonferma li fuq l-ghalqa, eventwalment, wara l-missier kienu gew rikonoxxuti

l-ulied cioe' r-rikorrent u missier l-intimati. Huwa jixhed li fil-kuntratti rispettivi fi klawzola numru 15 hemm indikat illi:

'Fejn xi ghalqa hemm xi borehole, installazzjonijiet u elettriku, gibju etc, il-kerrej ghandu jhalli passgg ghaliha u mhux anqa sminn hames (5) metri wiesa'. L-access ghal dawn l-installazzjonijiet irid jithalla miftuh u liberu il-hin kollu billejl u bi nhar.' (Fol. 70)

Fil-konkluzjoni tax-xhieda tieghu jghid li fl-applikazzjonijiet rispettivi hadd mill-ahwa ma ndika li kellu xi jedd fuq il-parti l-ohra.

Rat l-ittra interpellatorja datata 23 ta' Lulju, 2020 a fol. 12 tal-process u rat l-ittra responsiva tal-intimati a fol. 14 tal-process datata 27 ta' Lulju, 2020 fejn jinterpellaw lir-rikorrenti sabiex jipprovdu abbazi ta' liema dokumenetazzjoni huma qed jallegaw li ghandhom xi forma ta' titolu fuq il-bir li jinsab gewwa l-ghalqa mqabbla' lilhom.

Rat l-affidavit tar-rikorrent **Oreste Attard** a fol. 28 et seq tal-process. Jispjega kif l-art tar-rikorrent u dik tal-intimati originarjament kienet wahda shiha bi qbiela lil missier ir-rikorrent li jigi n-nannu tal-intimati. Eventwalment din inqasmet mill-missier bejn ir-rikorrent u huh missier l-intimati bl-intendiment li

l-bir jibqa' jigi uzat mit-tnejn u jibqa' in komun. Jghid li fl-ahhar sentejn huh ma baqax jahdem il-porzjon tieghu u bdew jahdmuha uliedu l-intimati. Dwar l-allegat spoll jixhed:

'Kif ghidt, qatt ma kelli problemi biex intella l-ilma mill-bir biex insaqqi. Madanakollu, meta mort insaqqi nhar il-25 ta' Gunju, 2020 jiena sibt illi l-horza tal-bir giet maghluqa b'ghatu tal-injam b'zewg cappetti naha u katnazz fuq ohra. L-ahhar illi jiena kont mort fuq il-post u saqqejt kien id-19 ta' Gunju 2020. Dakinhar ma kelli l-ebda diffikulta', u ma kien hemm l-ebda katnazz jaghlaq il-bokka tal-bir. Kien hemm biss pjanca u gebla fuqha, kif dejjem kellna.'

Jghid li meta kkonfronta lill-intimati dawn ma cahdux li kienu huma li ghalqu l-bir u nsistnew li ma jifthuhx ghaliex sosntew li huwa taghhom. Jixhed li kemm ir-rikorrenti kif ukoll l-intimati ghamlu rapporti mal-pulizija. Izid li wara ftit jiem meta rega' mar fuq il-post sab il-bir ghadu maghluq izda l-katnazz kien inbidel. Jaghlaq billi jsostni li minn dakinhar qatt ma rega' nghata access ghall-bir.

Mal-affidavit ir-rikorrent annetta kopja ta' rapport datat 25 ta' Gunju, 2020, tal-kwerela fil-konfront tal-intimati datata 23 ta' Lulju, 2020 u ritratti tal-mobajl sabiex juri li cempel lill-intimati.

Oreste Attard xehed in kontro-ezami a fol. 113 et seq tal-process. Huwa jaqbel li l-bir sar meta missieru kien ghadu jahdem l-ghalqa hu u tqabbdu wkoll xi kuntratturi sabiex dan sar. Jinsisti li missieru kien qallu li l-bir huwa komuni u kien qalilhom hekk quddiem iz-zewg ahwa. Jinsisti wkoll li kien bi svista tal-perit li ma gewx murija l-passagg u l-bir fuq il-pjanti mhux ghax ma qallux hu. Hu nduna li ma kienux indikati meta gabar il-pjanti habba l-kawza. Jghid li huwa baqa' jinzel fl-ghalqa b'mod regolari kemm qabel hadu l-ghalqa l-intimati kif ukoll wara u jaghmel fiha skont ix-xewqat tieghu. Jghid li fl-ghalqa ghandu ghoxrin sigra taz-zebbug li ghandhom disa' snin ghalhekk saru qabel ma hadu l-ghalqa l-intimati. Jichad li ried jaghmel hajt divizorju tal-gebel izda jghid li huwa qal lill-intimati sabiex ix-xatba tinqasam fi tnejn u kulhadd ikollu l-access tieghu. Jaqbel li huwa jista' jidhol dirett fuq l-ghalqa tieghu minghajr ma jirfes fuq tal-intimati, jirfes biss il-passagg sabiex jasal ghall-bir. Hajt divizorju ried jaghmlu bil-kuntentizza taghhom izda ma accettawx u l-knatan baqghu hemm. Wara ghamel il-pallets fid-divizjoni tieghu. Is-sigar taz-zebbug gia kienu hemm. Jichad li fis-sena 2016 ma kienx hemm is-sigar taz-zebbug ghaliex jinsisti li ghandhom disa' snin ser jaghlqu ghaxra allura dak iz-zmien kellhom erba' snin. Jghid li l-bir jimtela meta taghmel hafna xita. Jaf li l-katusi llum huma mizdudin izda jinsisti li bix-xita jimtela mill-eghlieqi tal-partijiet stess. Il-bowsers bdew igibuhom ghaliex mhux taghmel xita dawn l-ahhar hames snin. Jaqbel li kienu l-intimati li jcemplu

ghall-bowser u bejniethom qablu fuq Joseph Mizzi u kienu jaqsmu l-flus. L-ewwel bdew jaqsmu terz kull wiehed mbaghad bdew jaqsmu nofs bin-nofs. Izid li dakinhar li ltaqghu fuq il-post wara li nghalaq il-bir:

'Meta jiena cempilt lil Russell jekk immorru iktar ftit lura, jien ghidtlu ghaliex sakkartu l-bir meta mortu fil-25 ta' Gunju 2020, ghidtlu ghalix sakkartu l-bir, dak komuni ma tistghux issakkruh. Qalli dak qieghed f'taghna u l-bir huwa taghna. Ghidtlu le dak huwa bir komuni mhux taghkom, il-bir huwa komuni, komuni ma tistax issakkru ghax hemm il-ligi tal-komun. Issa mbghad inti qed tghid ahna x'ghidnilhom. Ahna ghidnilhom il-bir huwa komuni u ifthuh.' (Fol. 121)

Jghid li fil-komun m'ghandhomx bzonn ihalluh huma juza l-bir. Jichad li qalilhom biex imorru ghand in-Nutar u jibdew juzaw il-bir sena kull wiehed. Dwar il-qasma jghid li missieru qasmilhom verbalment u m'hemmx skrittura. Izid li mix-xatba jidhlu ghal bitha zghira komuni li minnha jidhlu ghall-eghlieqi rispettivi.

Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Patricia Attard** a fol. 36 li tista' tghid fih tikkonfema dak li xehed ir-rikorrent anki ghaliex kien hu li qalilha li kien imur isaqqi, meta saqqa l-ahhar u meta sab il-bir msakkar. Tannetti izda ritratt li hadet fis-27 ta' Gunju, 2020 li juri l-bir msakkar b'katnazz li hi ssostni li fil-frattemp kien gie anki

mibdul. Hija xehdet in kontro-ezami a fol. 124 et seq tal-process. Tghid li l-bir huwa komuni ghaliex ghal erbghin sena hekk intuza u qatt ma kien hemm glied. Tixhed li kien ghoxrin sena wara li ndunaw li l-Perit ghamel zball fil-pjanta u dan meta gabru l-pjanta minhabba din il-kawza. Tghid li tinzel l-ghalqa madwar darba kull ghaxart'ijiem. Fl-ghalqa taf li hemm is-sigar taz-zebbug. Taf li l-access tal-katusi gie maqtugh minn Nicholas Borg. Ma tiftakarx li r-rikorrent propona li jmorru ghand Nutar dak in-nhar li ltaqghu fuq il-post. Ziedet:

'Iva niftakar li huma qalulna ahna hemmhekk qed naghtukom access buona volotna' taghna. Ghidnilhom dan ghaliex ghalaqtuh, ifthuh ma tafux li dan komuni, u baqghu jinsistu li hemmhekk huwa taghhom." (fol 127)

Tikjarifika wkoll li hija tigi oht omm l-intimati, Giacinta Attard.

Ir-rikorrenti tixhed ulterjorment a fol. 95 et seq tal-process fejn tikkonferma li l-pulizija kellmuhom biss nhar il-25 ta' Gunju, 2020 u dwar il-kwerela qatt ma gew avvicinati mill-pulizija.

Rat l-affidavit ta' **Davide Attard,** iben ir-rikorrenti, a fol. 40 tal-process. Huwa jikkonferma li sa minn zghir jiftakar lil missieru r-rikorrent juza l-bir biex isaqqi l-ghalqa. Missieru avzah fil-25 ta' Gunju, 2020 li sab il-bir msakkar u hu mar fuq il-post u sabu

maghluq msakkar b'katnazz iswed. Flimkien ma' missieru ltaqa' fuq il-post mal-intimati izda dawn irrifjutaw li jifthu l-bir. Ftit jiem wara l-katnazz inbidel minn wiehed iswed ghal wiehed kulur il-fidda. Minn dak in-nhar il-quddiem missieru qatt ma seta' jerga' juza l-bir. L-istess tixhed ohtu **Francesca Attard** fl-affidavit taghha a fol. 41 tal-process.

Davide Attard xehed in kontro-ezami a fol. 143 et seq tal-process. Jichad li kemm ilhom l-intimati bl-ghalqa huwa ma nizilx u jinsisti li jinzel qisu darba fix-xahar. Dakinhar tal-25 ta' Gunju 2020 huwa kien iltaqa' ma' missieru fuq il-post wara li kien cempillu missieru stess u hemmhekk ra l-bir maghluq. Mistoqsi jekk fil-hin li ltaqghu mal-intimati issemmiex in-nutar jixhed kif isegwi:

'Dak id-diskors intqal wara li ghidnilhom kemm-il darba biex il-bir huwa komuni u li hemm passagg ukoll li huwa komuni, dejjem hemm niftakru minn mindu kont tifel, dawn l-affarijiet, u wara li darba, darbtejn, tlieta, l-affarijiet baqghu speci jghidulna le ghax il-bir taghhom, f'daqqqa wahda sar taghhom minn dik il-gurnata, misieri offra dik il-proposta biex bhal speci jkun hemm xi forma ta' qbil - prova.' (fol. 144)

Jiftakar li l-intimat Alistair Attard qallu li hemm hekk il-bir qed jintuza bil-buona volonta. Jikkonferma li r-relazzjoni bejn il-familji tista' tkun ahajr.

Francesca Attard xehdet in kontro-ezami a fol. 154 et seq tal-process. Tghid li tinzel l–ghalqa qisu darba kull tlett gimghat. Tixhed li bhalissa Oreste Attard ghandu s-sigar taz-zebbug fl-ghalqa li ilhom hemm madwar ghaxar snin, qabel kien jaghmel patata, hxejjex u basal. Missierha r-rikorrent kien isaqqi mill-bir billi kienu jgibu l-ilma bil-bowser. Qabel kien jimtela bl-ilma tax-xita. Tichad li hi qatt rat lil missierha jsaqqsi mill-ilma tal-Gvern u tinsisti li kien isaqqi mill-bir. Tiftakar li missierha kien ipropona li jmorru ghand Nutar biex jipruvaw jaslu ghal xi ftehim bil-kelma t-tajba. Ir-relazzjoni bejn il-familji mhiex tajba.

Rat l-affidavit ta' **Margaret Borg** a fol. 42 tal-process li tigi kugina tar-rikorrent Oreste Attard u ghandha ghalqa vicin dik in kwistjoni. Hija tikkonferma li l-ghalqa tal-partijiet originarjament kienet wahda shiha u li fiha hemm bir. Tikkonferma wkoll li wara li din inqasmet mill-missier, ir-rikorrent xorta baqa' jsaqqi mill-bir partikolarment is-sigar taz-zebbug. A fol. 43 xehed permezz ta' affidavit ir-ragel ta' Margaret Borg cioe **Nicholas Borg** (fol. 43) u li mill-ghalqa tieghu jinsabu ghaddejjini l-katusi li kienu jissuplixxu l-bir bl-ilma u dan jikkonferma dak li xehdet

martu u li jzid li fil-25 ta'Gunju, 2020 huwa ra l-bir msakkar u minn dak in-nhar qatt ma ra lil Oreste jtella ilma mill-bir.

Margaret Borg xehdet in kontro-ezami a fol. 151 et seq tal-process. Tikkonferma li hija kienet tara lil Oreste Attard isaqqi mill-bir. Hija tara xi jkun qed jigri ghaliex anki tmur isellem. Hi ma tantx tinzel l-ghalqa. Kienet tara lil Oreste tiela bil-barmil bl-ilma. Ma tafx li r-rikorrent kien isaqqi mill-meter tal-Gvern.

Nicholas Borg xehed in kontro-ezami a fol. 138 et seq tal-process. Jikkonferma li l-bir thaffer minn Oreste, huh John u l-missier. Ma jafx li kien hemm zmien li Oreste ma kienx jahdem l-ghalqa. Recenti kien jarah isaqqi. Jaqbel li l-katusi tal-bir jghaddu minn tieghu, ghamilhom hu minn hwejgu. Jaqbel li huma mizdudin izda qabel ma ggieldu l-partijiet kien ser jirrangahom. Imbaghad kompla jaghlaqhom. Id-data tal-25 ta' Gunju 2020 hu ftakarha meta kien qed jikteb l-affidavit mhux ghax qaluhielu. Qabel ma nqasmet l-ghalqa Oreste kien jahdem l-ghalqa kollha u jahratha ghax kellu l-mutur. Jikkonferma li qabel ma ghalqu l-bir kien jara lil Oreste jtella' l-ilma mill-bir. Il-bir jarah ghax jigi faccata mill-ghalqa tieghu.

Rat il-pjanta tal-ghalqa tar-rikorrenti a fol. 45 tal-process.

Rat il-kopja tar-rapport li sar mill-intimati mal-pulizija datat 25 ta' Gunju, 2020 a fol. 46 et seq tal-process esebit minn PS 1842 Bjorn Schembri li xehed a fol. 60 et seq tal-process. Il-versjoni moghtija minnhom f'dan ir-rapport kienet kif isegwi:

'Il-Kwerelanti stqarru illi huma ghandhomk ghalqa fis-siggiewi illi hija maqsuma min-nofs maz-ziju taghhom Oreste, fejn dan kien xtaq li jaghmel uzu mil-bir li qijad fin nofs tal-kwerelant, izda huma ma sabu l-ebda problema bijha u haluh jaghmel uzu mil-bir basta meta il-bir jigi mimli johrog nofs ilf-lus. Il-Kwerelanti komplew jghidu illi Oreste qabel maghhom izda dan l-ahhar kien qed jghidilhom illi huma kienu qed juzaw aktar ilma minnu bhekk ma kienx sew illi l-ilma jinqasam nofs bib-nofs u b'hekk il-hlas tal-ilma beda jithalas il-maggorana mil-kwerelanti. Izda Oreste ma baqax jahli daqsekk ilma. Nhar il-21 ta' Gunju 2020 Russell kien fl-imsemmija ghalqa sabiex isaqqi u meta rega rritorna nahr il 22 ta' Gunju 2020 innota li l-bir kien vojt u huwa stqarr li meta kien hem il-gurnata qabel kien innota l-bir kien ghadu mimli.

Il-kwerelanti cemplu lil Oreste fejn dawk kienu kelmuh izda huwa kien qata t-telefonata u nahr il 25 ta' Gunju filghodu meta il-kwerelanti marru fl-imsemmija ghalqa sabu lil Oreste flimkien mal-familja kollha tieghu, il-kwerelanti stqarr illi Oreste ghamel hekk sabiex jaqla l-inkwiet bejn il-familja.

Alistair stqarr illi wara dan kollu hua ghamel kuntat mal-avukt tieghu u qallu illi habba li l-bir huwa taghhom huma setghu jaghlqu l-access lil Oreste. Huwa ghamel hekk billi tefa katnazz mal-bir sabiex ma jaghmilx uzu minnu Oreste u meta huwa ra hekk qallu "inwehhel katnazz fuq il-katnazz li ghamiltu inthom".'

Rat l-affidavit tal-**Perit Joseph Cassar** a fol. 88 tal-process li fil-parti rilevanti jixhed kif isegwi:

'I confirm that at the time when the site visit took place in order for measurements to be taken, Mr. Oreste attard had indicated that the well was common property shared between him and the holders of the land on which it is located. The measurements regarding the well and the passage were also carried out on the same day. I confirm that it was not indicated in the original plan which I drew up not becasue this was not brought to my attention, but due to an oversight on my part. I am willing to substitute the original plan submitted to the Lands Authority with the one attached with this affidavit.'

Rat il-pjanta annessa li tindika fejn jinsab il-passagg u l-bir a fol. 89 tal-process.

Il-Perit Attard xehed in kontro-ezami a fol. 135 et seq tal-process. Huwa jaqbel li l-ewwel darba li ghamel il-pjanti u tahom lir-rikorrent dan ma gibidlux l-attenzjoni li kien hemm xi zball. Il-kwistjoni nqalghet recentement.

Rat ir-ritratti mill-ajru tas-snin 1988 u 2016 a fol. 91 u 92 tal-process liema ritratti juru l-ghalqa in kwistjoni u l-bir.

Rat l-affidavit tal-intimat **Alistair Attard** a fol. 100 et seq tal-process. Huwa jixhed kif meta missieru qaleb l-ghalqa fuqu u fuq l-intimat l-iehor il-missier kien qalilhom li l-bir ma kienx jintuza ghaliex kien suppost jimtela bl-ilma tax-xita izda kien xott ghaliex il-pajpijiet kienu gew maghluqa. Izid li tul is-snin minn meta l-ghalqa nqelbet fuqhom kellhom l-inkwiet mar-rikorrent li ried jibni hajt divizorju izda jhalli fetha u meta ma qablux dan il-hajt ma sarx izda wara r-rikorrent ghamel divizorju bil-pallets li wkoll ma qablux li kellhom isiru fin-nofs ezatt parti fuq tar-rikorrent u parti fuq tal-intimati u dawn saru unikament fuq in-naha tar-rikorrent. Jghid izda li f'mument minnhom l-intimati riedu jibdew juzaw il-bir billi jimlewh bil-bowser. F'dan il-mument ir-rikorrent esprima x-xewqa maghhom li jibda juzah hu ukoll u qablu li meta jhallas hu ukoll ikun jista' juzah. Jemfasizza izda li dejjem kienu jkunu l-intimati li jiehdu hsieb li jigi tal-bowser biex jimla l-ilma. Dwar dak li wassal ghall-eventwali allegat spoll jixhed kif isegwi:

'Fit-22 ta' Gunju 2020 cempilli Russell jghidli li l-bir huwa kwazi kollu vojt. Din il-haga – li nhallu l-bir jasal sa livell ta' ilma baxx hafna – qatt ma ghamilnieha ghaliex nafu li tista ssir il-hsara lill-bir. Dak iz-zmien Russell ma kienx komdu jcempel lil Oreste wahdu u kien ghalhekk li cempel lil Oreste fil-presenza tieghi. Oreste qallu li jien kont qed nuza hafna ilma. Dan ma kienx jaghmel sens peress li jien ma kontx insaqqi. Meta Russell ikkonfrontah u qallu li salbierah kien ra l-bir mimli, Oreste qata' l-linja. Ahna ddecidejna li Oreste qabez il-linja u kien qed japprofitta mir-rieda tajba taghna u ghalhekk ma stajniex nibqghu sejrin hekk. Ghalhekk, iddecidejna li naghlqu l-bir b'katnazz galadarba l-ilma u l-ftehim spicca. Wara dan l-incident ma kellna l-ebda tama li b'xi mod nistghu nikkomunikaw sew ma' Oreste.

(9) Fil-25 ta' Gunju, 2020 hija qalli li ikkuntattjawh Oreste u Patricial Attard biex niltaqghu l-ghalqa biex nitkellmu. L-ghalqa gew Oreste, Patricia, Davide u Francesca Attard b'attitudni konfrontattiva hafna b'mod specjali Patricia Attard li bdiet tghajjarna, tkellimna hazin u anki tersaq fizikament lejja b'sinjal car biex tipprovokani, tant hu hekk l i giet imwqaafa diversi drabi minn Oreste Attard. Jien fakkart lil Oreste li l-ilma kien qed juzah bil-*buona volonta* taghna u li l-bir kien taghna. Huwa hareg bil-proposta li mmorru ghand nutar u niftehmu li nuzawh sena ahna u sena hu. Ahna ovvjament ma accettajniex.' (fol 101 - 102)

Rat ir-ritratti annessi mal-affidavit ta'dan l-intimat a fol. 103 et seq tal-process li juru l-ambjent in kontestazzjoni tul iz-zmien. Mir-ritratti johrog konfermat li originarjament l-eghlieqi tal-partijiet kienu ghalqa wahda shiha bil-bir iservi l-ghalqa shiha. Juru wkoll kif konsegwentement din giet diviza bil-pallets bejn il-porzjonijiet.

Alistair Attard xehed in kontro-ezami a fol. 158 et seq tal-process. Jghid li meta missierhom spjegalhom kif kienet sehhet il-qasma r-rikorrent ma kienx prezenti. Missierhom qalilhom li meta l-ghalqa kienet tintuza minn nannuhom Loreto dan kien juza l-bir. Missieru qalilhom ukoll li meta qasmu missieru ha l-bir u l-kamra u Oreste ha bicca ohra. Dwar ir-rikorrent jghid li gieli rah jahrat l-ghalqa izda mhux jahdimha. Il-bir ma setax juzah ir-rikorrent ghaliex il-katusi kien ilhom mizdudin miz-zmien li n-nannu Loreto kien ghadu haj. Il-bir kien jimtela wkoll mill-kamra taghhom izdu mhux bizzejjed biex isaqqu. Il-katusi mill-ghalqa ta' Nicholas kienu jizbukkaw fl-ghalqa tal-intimati u kienet issir sieqja ghall-bir. Is-sieqja kienu jaghmluha missieru flimkien ma' Oreste meta l-ghalqa kienet fuq Loretu Attard, meta staddu l-katusi ma komplewx. Jichad li s-sieqja baqghet issir xorta biex jingabar l-ilma 'run off' ghaliex l-ghalqa hija livellata. Ghalhekk il-bir kien ikun prattikament vojt. Kien ikun hemm kemm timla barmil. Il-bir huwa f'kundizzjoni tajba u ghadhom jimlewh. Il-bir qatt ma jkun vojt sal-ahhar ghax jingabar l-ilma minn fuq is-saqaf tal-kamra imma ma jkunx hemm bizzejjed biex issaqqi.

Jabqel li r-rikorrent ghandu s-sigar taz-zebbug u li ghandhom bzonn jissaqqew ghalkemm huma sigar reziljenti. Jaf li Oreste dahhal l-ilma tal-Gvern u kieku Oreste kellu dritt ghall-bir ma kienx idahhal il-meter. Jghid li kien ilhom igibu l-bowser meta ftehemu ma' Oreste dwar il-bowser. Hu jaqbad u jgib il-bowser mhux joqghod jiftiehem. Jghid izda li ngabu zewg bowsers bi ftehim mar-rikorrent. Jghid li qatt ma kellu diffikulta' li r-rikorrent kien qed juza l-bir. Jaqbel li meta saret il-qasma tal-ghalqa ma kienx hemm glied bejn l-ahwa. Jixhed li r-rikorrent iddecieda li jaghmel hajt divizorju sabiex ikollhom entratura differenti ghall-eghlieqi ghaliex juzaw l-istess entratura. Il-hajt ma sarx ghax huma waqfulu u qatt ma saru alterazzjonijiet. Ir-rikorrent kien tkellem hazin maghhom meta kien ser isir il-hajt izda ma ghamlux rapport lill-Pulizija ghaliex missieru kien qalilhom biex jibdew pagna gdida. Jaqbel li l-ghalqa kienet diviza permezzi ta' lasti qabel saru l-pallets. Jikkalkula li l-bowsers bdew igibuhom mis-sean 2017. Oreste ma sarx jaf minghandu li ser igibu l-bowser. Bil-bir kwazi vojt ried ifisser li lanqas jekk titfa barmil ma tkun tista' timlieh. Jghid li xi hadd battal l-ilma u l-ghalqa m'ghandhiex access mit-triq. Il-bir jesa' sew ghax jesa' zewg bowsers madwar erba' u tletin elf litru. Meta sab il-bir vojt jaf li kien hemm madwar sbatax-il elf litru ilma fih. Huwa jissuponi biss li kien Oreste li ghamel xi haga biex tbattal il-bir ghaliex meta cempillu kien qatalu l-linja. Ma jistax ikun hemm *leak* ta' dak l-ammont. Jaqbel li fl-ghalqa taghhom ma hemmx

sigar izda hxejjex u jridu tisqija frekwenti, skont iz-zmien. Jaqbel allura li huma kienu jsaqqu bi frekwenza differenti mir-rikorrent izda s-sigar iridu ammont konsiderevoli ta' ilma. Meta r-rikorrent kien ihallas l-ilma kien jaghmel mill-anqas saghtejn isaqqi bil-pajp. Meta ghalqu l-bir ma kienx fadal ilma. L-ghada stess imlew il-bir bil-bowser. Jichad li kien ilu juzah il-bir. Jghid li meta ltaqghu fil-25 ta' Gunju 2020 kien hemm hafna tghajjir da parti ta' Oreste u martu. Hareg hafna kliem ta' mibieghda minghandhom u hars ikrah. Jghid li l-affidavit kitbu hu u hadu hu ghand in-Nutar.

Rat l-affidavit tal-intimat l-iehor **Russell Attard** a fol. 110 et seq tal-process liema affidavit tista' tghid jikkonferma ix-xhieda kollha tal-intimat l-iehor. Izid li wara l-incident tal-25 ta' Gunju, 2020 kien ghamlu rapport l-ghassa ghaliex dehrilhom li Oreste kien qed jabbuza mill-buona volonta' taghhom.

Russell Attard xehed in kontro-ezami a fol. 177 et seq tal-process. Huma ndunaw li r-rikorrent kien ser jaghmel il-hajt ghaliex gab vjagg gebel. Waqqfuh anki ghaliex ma kellux permess biex jaghmel ix-xoghlijiet. Dan kien qabel ma ssakkar il-bir. Jghid li dakinhar tal-hajt l-attitudni ta' Oreste kienet wahda intimidanti, joffendi u jidghi. Rapport mal-pulizija ma ghamilx. Jaqbel li qabel saru l-pallets kien hemm qasma bil-lasti. Wara l-incident tal-gebel ma baqghux ikellmu lir-rikorrent. Mistoqsi allura kif waslu ghall-ftehim dwar il-bir jghid:

'Mela jien u hija konna bdejna ingibu l-bowsers. Peress li l-katusi huma mizdudin u l-bir ma jintelix bl-ilma tax-xita, bdejna ingibu l-bowsers. Sakemm darba minnhom, Oreste avvicinana u xtaq li juza l-ilma minn tal-bir. U ahna ghamilnilu car li dan huwa ftehim temporanju u bi hlas u l-ftehim huwa fuq l-ilma. U prattikament ghamilna hekk, ghedna, isma, ejja nuru rieda tajba halli dak il-glied li dejjem niftakru, mhux, . . . ilu hemm ghal diversi snin, ma nkompluhx.' (Fol. 180)

Jghid li spjegawlu li jekk huma jiddeciedu li ma jkomplux igibu aktar ilma allura l-ftehim ma jibqax isehh. Jichad li kien hemm okkazzjonijiet li gab il-bowser ir-rikorrent, dejjem huma kienu jorganizzaw. Ma jafx jekk ir-rikorrent isaqqix darba fil-gimgha, jaf li meta jkun hemm certu nixfiet isaqqai aktar. Jaqbel li l-ghalqa tal-intimati jahdimha l-aktar huh milli hu u jaghmel hxejjex zghar li jirrikejdu ilma regolari u jsaqqu bid-drip. Jghid li dakinhar li sabuh kwazi niexef fit-22 ta' Gunju, 2020 filli kien hemm eluf ta' litri gol-bir u f'daqqa wahda jsib livell tant baxx li qatt ma kien rah qabel. Ma jafx meta kienu gabu l-ahhar il-bowser izda sa gurnata qabel kien hemm eluf kbar ta' litri ilma fil-bir. Izid:

'Jiena iccekjat, l-ewwel haga li ghamilt huwa li cempilt'il hija u hija dakinhar la qabel kien mieghi inzerta l-ghalqa. U ghedltu isma, ghedtlu m'hawnx ilma fil-bir. U jiena cempilt lil Oreste ghax dak

iz-zmien kien bowser dik id-darba li konna fthemna li ingibu l-ilma, u Oreste prattikament 'xhin ghedtlu jien li l-bir jinsab qoxqox, prattikament beda jghidli li l-bir mhux maqsum, u x'hin bdejt nghidlu jien isma jien mhux fuq hekk qed inkellmek. Qed inkelmek li dan spicca litteralment kwazi qoxqox mil-lum ghal ghada. Oreste qata' l-linja.' (fol. 183)

Izid li wasal ghall-konluzjoni li kien Oreste li uza l-ilma ghaliex kien ukoll fl-interess tieghu li jara x'sar mill-ilma u dan ma staghgeb xejn u ghaliex qatalu l-linja. Ukoll l-ghalqa ma hija accessibbli minn imkien minn barra u ma kienx hemm sgass. Jghid li f'dan iz-zmien il-partijiet kienu jikkooperaw fuq l-ilma ghalkemm ir-relazzjonijiet familjari xorta ma kienux tajbin. Jinsisti li Oreste qatalu l-linja ghaliex anke rega' prova jcempillu u ma rrispondiehx. Jixhed li ddecidew li jaghlqu l-bir ghaliex kienu raw il-pjanti fis-sena 2017 u hemmhekk huwa taghhom u ma hemm l-ebda passagg. Imma meta staqsa lill-missieru qallu li dawk ma jimmarkawx dawn l-affarijiet fil-pjanta. Jikkonferma li l-attitudni tar-rikorrent u martu dak in-nhar li ltaqghu fuq il-post kienet wahda konfrontattiva u ta' tghajjir li ma kellu x'jaqsam xejn mal-bir. Konsegwentement spiccaw ghamlu rapport mal-Pulizija meta Oreste qalilhom li l-ghada kien ser jaghmel katnazz iehor.

Rat l-affidavit ta' missier l-intimati **John Attard** a fol. 112 et seq tal-process. Huwa jixhed li meta missieru qasam l-ghalqa bejnu u r-rikorrent ma kien hemm l-ebda ftehim dwar il-bir. Izid li l-bir kien thaffer meta l-ghalqa kienet ghadha wahda u kien thaffer minn missieru kif ukoll minnu u mir-rikorrent. Jghid li meta saru r-registrazzjonijiet tal-eghlieqi mal-Awtorita' tal-Artijiet, kien ir-rikorrent stess li qabbad Perit u ha hsieb kollox hu u lanqas dak iz-zmien ma kien sar xi ftehim dwar il-bir. Jghid li nonostante l-qasma, mix-xatba li twassal ghaz-zewg partijiet ir—rikorrent m'ghandux ghalfejn jghaddi minn fuq l-ghalqa tal-intimati sabiex jasal ghal tieghu. Jzid li fis-sena 2017 hu u martu qelbu din il-parti tal-ghalqa fuq uliedhom.

John Attard xehed in kontro-ezami a fol. 191 et seq tal-process. Jixhed li l-qasma bejnu u r-rikorrent saret fis-sena 2000 u mhux qabel. Ma jiftakarx jekk sarx diskors hames snin qabel. Jghid izda li missieru kien qallu qabel l-applikazzjoni li meta tinqasam l-ghalqa, in-naha fejn hemm il-kamra u l-bir ha tkun tieghu u n-naha l-ohra tkun ta' huh ir-rikorrent. Jghid li missieru qal hekk ghaliex huh kien ha aktar affarijiet fit-testment. Missieru ma qallux li l-bir kellu jibqa' komuni. Jixhed li qabel l-applikazzjoni l-ghalqa kienet ghadha wahda shiha u kulhadd kien jahdem l-ghalqa flimkien. Izid li qabel l-applikazzjoni r-rikorrent ma setax juza l-bir ghax lanqas biex timla barmil ilma ma kien ikun hemm fih. Jichad li r-rikorrent xorta kien jaghmel is-sieqja wara li qasmu.

L-ewwel jghid li jiftakar mbaghad jghid li ma jiftakarx lir-rikorrent jghidlu li ser itella' lil uliedu l-Qorti. Jghid li fuq il-porzjon tar-rikorrent hemm is-sigar taz-zebbug u li biex isaqqihom dahhal il-meter tal-ilma u skonthu ilhom bejn erba' / hames snin. Jichad li qabel Oreste kien jaghmel xi hxejjex u kien isaqqihom mill-bir.

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'

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

dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

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

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

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda 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-

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*

reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]':

Spoll vjolent u abbusiv:

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

u

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

Ghalhekk pussess 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' xaharejn 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

---

3 *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
4 *Ara Vol.XLI.II.1133.*
5 *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

6 *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

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."

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).

Illi l-intimati fix-xhieda taghhom jaccennaw li l-ftehim bejn il-partijiet kien bil–buona volonta taghhom ghalhekk daqs li kieku

kien wiehed ta' tolleranza. Dwar it-tolleranza fid-decizjoni fl-ismijiet **Philip Agius vs. Emanuel Agius** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Mejju, 2014 gie dikjarat kif isegwi:

'Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta' tal-koncedent li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta' tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b'approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-uniku obbligu tieghu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lill-koncedenti.

Kif sewwa rriteniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet "Paulina Stagno et vs. Carmelo u Frances Bugeja" li nghatat fis-6 ta' Ottubru 2004:

"Fil-verita' mill-assjem tal-provi din il-Qorti tara li l-konvenuti kienu qed igawdu l-garage merament b'tolleranza, kif spiss jigri fejn jezistu rapport ta' familjareta', hbiberija jew buon vicinat. Ara Kollez Vol XL pI p534. Din it-tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita' tal-adempiment (Vol XXXIV pI p92) izda, wkoll, skont l-insenjament ta' Laurent ("Principii di Diritto Civile, Vol XXXII para 297),

"colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del

proprietario che questi puo' ritirare da un istante all'altro."

(Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet "Maria Caruana vs. Benedict Spiteri et" li ngħatat fl-24 ta' Marzu 2004)

Hekk ukoll fis-sentenza fl-ismijiet "Maryrose, John u Joseph ilkoll Abdilla et vs. Peter u Maria konjugi Magri" moghtija mill-Qorti tal- Appell fis-7 ta' Lulju 2003 dik il-Qorti qalet li: "Hu ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi l-atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament għal xi dritt. Hekk qalet il-kawza "Carmelo Farrugia vs. Emanuele Friggieri" (Vol XL part 1 pagna 534). Il-Qorti tal-Appell f'din il-kawza rriteniet illi,

"L-atti ta' semplici ta' tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist ta' pussess legittimu. Il-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta' tolleranza li x'aktarx hija tacita u anzi prezunta, ghandhom jigu desunti mir-rapporti ta' familjarita', ta' hbiberija, ta' buon vicinat minn dak li hu komunament hu wzat li jsir fil-pajjiz. Huma atti ta' semplici tolleranza dawk illi jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jaghmilhom minghajr ma jikkagunaw danni apprezzabbli lil min jissubihom u dan, quindi, juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel oppozizzjoni ghalihom." ‘

Ikkunsidrat ulterjoment:

Posssedisse:

Illi l-ewwel analizi li ghandha taghmel din il-Qorti fic-cirkustanzi tal-kaz odjern hija jekk ir-rikorrenti kienux igawdu minn pussess fuq il-bir in kwistjoni jew semplici tolleranza. Illi l-Qorti mill-provi prodotti fl-atti jirrizultalha s-segwenti:

(i) Illi r-raba' in kwistjoni originarjament kienet ghalqa wahda mikrija favur missier ir-rikorrent u n-nannu tal-intimati.

(ii) Illi l-bir in kwistjoni sar mill-missier kerrej originali flimkien mar-rikorrent u huh missier l-intimati sabiex iservi l-ghalqa kollha. Jirrizulta wkoll li tul is-snin, is-sieqja neccessarja sabiex l-ilma tax-xita jasal sal-bir kienet issir mir-rikorrent u huh John missier l-intimati.

(iii) Illi meta l-missier qasam l-ghalqa bejn iz-zewg ahwa m'hemmx qbil bejn il-partijiet jekk huwa assenjax il-bir lil missier l-intimati biss jew jekk dan baqax in komun. Ir-rikorrent jghid li baqa in komun filwaqt li missier l-intimati xehed li le. Diversi xhieda fl-atti partikolarmet dawk imressqa mir-rikorrenti lkoll sostnew li wara l-qasma r-rikorrent baqa' jaghmel uzu mill-bir. Huma biss l-intimati u missierhom li jsostnu bil-kontra.

(iv) Illi ghalkemm fl-applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Artijiet ma tnizzilx fuq il-pjanti rispettivi dan l-allegat dritt ghall-bir,

jirrizulta li effettivament dawn il-kuntratti dejjem isiru salv drittijiet ta' terzi w'anki tinkiteb risera dwar dawn il-jeddiet fuq l-art, ghalhekk il-kuntratt wahdu ma jeskludix li seta' kien hemm tali pussess favur ir-rikorrent. Il-Qorti rat ukoll li huwa l-istess intimat Russell Attard li in kontro-ezami jixhed li meta staqsa lill-missieru dwar il-jedd ghall-bir fil-kuntratt dan qallu li f'dawk il-kuntratti ma jimmarkawx dawn l-affarijiet.

(v) Il-Perit Joseph Attard fl-affidavit tieghu kkonferma bil-gurament li meta r-rikorrent urieh l-ghalqa originarjament sabiex isiru l-pjanti biex din tinqasam, ir-rikorrent kien urieh il-passagg u l-bir izda kien l-istess perit li bi zvista nesa' jimmarkahom fuq il-pjanti.

(vi) Illi l-bir ghamel numru ta' snin ma jistax jigi utilizzat ghaliex il-katusi li kienu jwasslu l-ilma kienu sfaw mizdud.

(viii) Illi dan kollu msemmi precedentement wassal sabiex numru ta' snin qabel l-allegat spoll il-partijiet waslu ghal ftehim li meta jimtela l-bir bil-bowser l-ispejjez jinqasmu bejn ir-rikorrent u l-intimati b'dana li kollha jkunu jistghu jaghmlu uzu minnu.

(ix) L-intimat Russell Attard in kontro-ezami jammetti li meta huwa allegatament sab il-bir vojt u ddecidew li jsakkruh kien ghadu ghaddej il-ftehim bejn il-partijiet li li jaqsmu l-ispejjez tal-

ilma w'allura li jaqsmu l-uzu tal-bir (ara fol. 185) tant hu hekk li cempel lir-rikorrent biex jiprova jiehu sodisfazzjoni x'kien gara mill-ilma li kien hemm fil-bir. Jixhed ukoll li l-ftehim mar-rikorrent suppost kien li jekk huma jiddeciedu li ma jkomplux igibu aktar ilma allura l-ftehim ma jibqax isehh. Minn dan johrog illi irrilevantement minn x'kienet il-posizzjoni tar-rikorrent qabel il-ftehim dwar l-ilma bil-bowsera, jirrizulta li l-ftehim dwar l-ilma kien ghadu vigenti meta gie msakkar il-bir tant illi l-istess intimate jsosntu li mill-ewwel regghu imlew il-bir bl-ilma qabel ma dan gie msakkar.

Illi minn dak kollu suespost il-Qorti tqis li l-intimati ma rnexxielhomx iressqu prova sodisfacenti sal-grad rikjest mil-ligi li l-uzu tal-bir da parti tar-rikorrenti kien biss wiehed ta' tolleranza anzi mill-assjem tal-provi jirrizulta ppruvat li l-uzu tal-bir da parti tar-rikorrent imur lura diversi snin kemm meta l-ghalqa kienet ghalqa wahda shiha kif ukoll meta din inqasmet, salv dak iz-zmien meta l-bir ma kienx jimtela konsegwenza tal-katusi maghluqin, ghalhekk jirrizulta lil din il-Qorti li l-element tal-pussess gie sufficjentement ippruvat.

Spoliatum fuisse:

Illi dwar dan l-element din il-Qorti ma ghandhiex fhiex wisq tintilef stante li l-intimati jammettu li kienu huma li sakkru l-bir

bil-katnazz malli regghu imlewh bl-ilma ghalhekk dan l-element huwa wkoll sodisfatt.

Infra bimestre Deduxisse:

Illi bejn il-partijiet ma hemmx kontestazzjoni li l-katnazz sar bejn it-22 ta' Gunju, 2020, meta l-intimati sabu l-bir allegatament vojt u ddecidew li jghalquh u l-25 ta' Gunju, 2020, meta r-rikorrent sab il-bir msakkar b'katnazz. Il-kawza odjerna giet intavolata nhar id-19 ta' Awwissu, 2020 u cioe' entro t-terminu ta' xahrejn impost mil-ligi b'dana li anki dan l-element gie sodisfatt da parti tar-rikorrenti.

Konkluzjoni

Illi stante li jirrizultaw sodisfatti l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll odjerna l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fis-sens li ghandu jitnehha l-katnazz li qed izomm maghluq il-bir mill-intimati sabiex il-bir ikun accessibbli biex jigi uzat mir-rikorrent dejjem suggett ghall-ftehim li r-rikorrent ihallas nofs l-ammont tal-ilma li jintefa' fil-bir, salv l-ilma tax-xita.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimati kkommettew spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien xahar jispurgaw l-ispoll vjolenti u jqieghdu l-bir suddett ghall-istat pristinu tieghu, b'tali mod li jirripristinaw lir-rikorrenti fil-pussess tal-bir u fid-dritt ta' tehid ta' ilma mill-istess u dan billi jitnehha l-katnazz li qed isakkar il-bir sabiex dan ikun liberu ghall-uzu mir-rikorrenti suggett li r-rikorrenti jhallsu nofs l-ispejjez tal-ilma li jigi mitfugh fl-istess bir salv l-ilma tax-xita li jinzel fih;

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna li fin-nuqqas li l-intimati jaghmlu dak lilhom ordnat fiz-zmien xahar prefiss minn din il-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex a spejjez tal-istess intimati jaghmlu huma dak kollu li huwa necessarju sabiex jirrirpinstinaw l-istatus quo ante billi jitnehha kwalunkwe sokor li hemm mal-bir biex dan ikun liberu ghall-uzu mir-rikorrenti suggett li r-rikorrenti jhallsu nofs l-ispejjez tal-ilma li jigi mitfugh fl-istess bir salv l-ilma tax-xita li jinzel fih;

4. Tichad it-talba ghan-nomina ta' Perit stante li ma jirrizultax li hemm bzonnha.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
14 ta' Dicembru, 2023