QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta' Gunju 2024

Kawża Numru: 6

Rikors Guramentat Numru: 1264/2021JVC

Wayne Farrugia (KI 260185M)

vs

Paul Ellul (KI 744461M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Wayne Farrugia talab kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrent huwa l-propjetarju ta' zewg porzjonijiet divizi ta' art, billi l-ewwel porzjon hija wahda ta' kejl ta' tlett elef seba mija u seba punt hamsa metri kwardri (3707.5 mk) u dana in forza ta' kuntratt ta' bejgh datat disa u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u dsatax (29/04/2019) fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (anness bhala Dok 'A') u t-tieni porzjon hija wiehed ta' kejl ta' hames mija, disa' u ghoxrin metru kwadru (529 mk) u dana in forza ta' kuntratt ta' bejgh datat erba ta' Settembru tas-sena elfejn u ghoxrin (04/09/2020) fl-atti tan-Nutar Sam Abela (anness bhala Dok 'B'). Dawn iz-zewg porzjonijiet huma formanti parti minn ghalqa maghrufa bhala tal-Handaq, fil-limiti ta' Siggiewi.

2. Illi l-intimat jokkupa u jahdem ghalqa adjacenti ghal dawk il-porzjonijiet ta' art tar-rikorrenti.

3. Illi r-rikorrent igawdi dritt ta' passagg minn fuq l-ghalqa tal-intimat sabiex ikun jista' jaccedi ghal fuq il-propjeta tieghu stess.

4. Illi l-intimat ricentement ossia fit-tmienja ta' Novembru tas-sena elfejn wiehed u ghoxrin (08/11/2021) b'mod vjolenti u klandestin, qabad u qata' l-pipe tal-ilma tar-rikorrent u sussegwentement fl-ghoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn wiehed u ghoxrin (20/11/2021) ostakola l-access liberu tal-istess rikorrent b'liema ostakola ngombra l-passagg ghal tali porzjonijiet ta' art in kwistjoni.

5. Illi minhabba dan l-agir huwa kkostitwixxa spoll vjolenti, ricenti u klandestin kontra r-rikorrent.

6. Illi ghalkemm l-intimat gie interpellat diversi drabi sia permezz ta' ittra interpellatorja (Dok C) u sia bi protest fil-konfront tieghu (Dok D) sabiex jirripristina l-pipe tal-ilma u jillibera l-passagg u l-access liberu, hu baqa' inadempjenti.

7. Illi r-rikorrent jaf personalment b'dawn il-fatti kollha u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant ir-rikorrent, ghal dawn ir-ragunijiet premessi, jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara illi l-intimat kkommetta spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrent peress illi qaccattlu l-pipe tal-ilma li jghaddi mill-ghalqa tal-intimat ghal ghelieqi tar-rikorrent u ngombra u ostakola il-liberu passagg u access liberu ghall-propjeta' tar-rikorrent ghal porzjonijiet tieghu minn fuq l-ghalqa tal-intimat formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala tal-Handaq fil-limiti ta' Siggiewi.

2. Tordna l-intimat sabiex jirripristina l-pipe tal-ilma u jillibera u/jew inehhi kull ingombru li qed jostakola l-liberu passagg u access ghal-propjeta tar-rikorrenti minn fuq l-ghalqa okkupata mill-intimat u cioe' il-porzjonijiet ta' art li jiffurmaw bhala parti mill-ghalqa maghrufa bhala tal-Handaq fil-limiti ta' Siggiewi.

3. Tiffissa perjodu qasir u perentorju sabiex l-intimat jaghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji biex jigu ripristinati l-pipe tal-ilma u l-liberu passagg u l-access liberu ghal-propjetajiet tar-

rikorrent minn fuq l-ghalqa tal-intimat u dana taht supervizjoni ta' perit u arkittett civili nominandi.

4. Tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas, jaghmel dawk ix-xoghlijiet neccessarji u opportuni a spejjez tal-istess intimat.

Bl-ispejjez kollha kontra tal-intimat inkluz dawk tal-ittra interpellatorja u protest gudizzjarju li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Paul Ellul li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-Ebrgha Talbiet ta' WAYNE FARRUGIA: K.I. 260185M ghandhom jigu respinti kollha kemm huma billi huma bla bazi legali u nfondati bhala fatti, kif jigi ppruvat fil-mori ta' dina l-kawza;

2. Illi ma gie kommess ebda spoll, wisq anqas vjolenti, ricenti u klandestin mill-intimat Konvenut PAUL ELLUL fil-konfront tar-Rikorrenti WAYNE FARRUGIA azni ghall-kuntrarju huwa r-Rikorrenti li jrid jimita lil *John Wayne* fir-rigward tal-konvenut bidwi ta' esperjenza u ferm rispettabili, apparti ragel ezemplari tal-familja;

3. Illi ssir referenza ghall-Affidavit tal-konvenut PAUL ELLUL ma' dina r-Risposta Guramentata, Dokument JVC1, fejn dina 'l wisq Onorabbli Qorti serja tinghata stampa cara ta' kemm l-Attur mhux qed jghid il-verita' imma huma komplici ma' terzi biex jinholoq inkwiet relatati mal-artijiet fil-madwar li saru skont il-ligi proprjeta' tal-istess konvenut;

4. Illi kif l-intimat PAUL ELLUL jindika lil dina l-Onorabbli Qorti fil-mori tal-kawza, u anke fl-istadju opportun jipprezenta Affidavit dettaljat dwar il-fatti kollha relatati ma' dina l-kwistjoni mahluqa ghal talapposta minhabba cirkustanzi ulterjuri li fil-verita' ma ghandhomx x'jaqsmu mal-mertu ta' dina l-kawza, liema kawza odjerna qeghda biss tinholoq bhala paraventu ghall-piki u ghira relatati ma' akkwist ta' artijiet mill-intimat Paul Ellul fl-akkwati u cioe' fil-lokal li fih l-Attur qieghed jivvinta li kellu xi dritt ta' pussez;

5. Illi l-Attur tfacca fil-lokal inkwadrat f'dina l-kawza ftit taz-zmien ilu, anke kif jippruvaw l-istess kuntratti esebiti mill-istess Rikorrenti Attur li dwarhom l-Intimat sejjer jirrakkonta fl-Affidavit li eventwalment sejjer jintavola fl-istadju tal-provi tieghu f'dina l-kawza. Illi l-Attur talab pjacir lill-Intimat Ellul fejn qallu biex jghatih permess halli minn fuq l-ghalqa proprjeta' tal-intimat, l-Attur ikun jista' jircievi ilma ghat-tisqih minghand terzi, u dana permezz ta' pipe li minnu jghaddi l-ilma mill-fond ta' terzi, ghall-proprjeta' tal-intimat ELLUL, u mill-proprjeta' tal-Intimat permezz ta' pipe ghall-proprjeta' tal-Attur. L-intimat madwar sena u nofs ilu biss meta saritlu dina t-talba minghand l-Attur MA ACCETTAX ghajr illi jekk l-Attur ma jaghmilx "karta" quddiem Nutar fejn jiffirma illi huwa ma ghandux dritt biex jircievi l-ilma minghand terzi tramite l-proprjeta' tal-intimat permezz ta' pipe jekk mhux b'MERA TOLLERANZA da parti ta' PAUL ELLUL, liema pjacir ikun jista' jigi mnehhi minghand PAUL ELLUL l-Intimat jew l-eventwali eredi tieghu, bhat-tfal tieghu, kull meta dawna jridu. Dak kien il-PATT mibni fuq il-punt tal-MERA TOLLERANZA;

6. L-Attur WAYNE FARRUGI accetta, wieghed li sejjer jiffirma dana l-Ftehim u Arrangament mal-Intimat PAUL ELLUL quddiem NUTAR PUBBLIKU MALTI, u fuq dana l-arrangament, dana l-ftehim, fuq il-principju ta' MERA TOLLERANZA u xejn iktar, l-intimat ippermetta lill-Attur li jghaddi PIPE minfuq l-art ghalqa proprjeta' tal-Intimat minn fejn ilma ghat-tisqih kellu jingab minn gibja ta' terzi, l-ilma jghaddi permezz tal-PIPE minn fuq il-proprjeta' tal-Intimat u jferrex fil-proprjeta' tal-Attur. DAK KIEN L-ARRANGAMENT MIBNI U MSEJJES FUQ IL-PRINCIPJU TA' MERA TOLLERANZA U XEJN IKTAR bejn L-INTIMAT PAUL ELLUL u r-RIKORRENTI ATTUR WAYNE FARRUGIA;

7. Beda ghaddej iz-zmien, u l-INTIMAT dejjem ifakkar lill-ATTUR ghal dak l-Appuntament quddiem in-NUTAR ghall-iskopijiet imfissra hawn fuq. L-Attur dejjem jghid lill-intimat li se jmorru u dana l-Apputament ma kienx qed jidher li gej bl-ebda mument. L-intimat beda jissuspetta li l-Attur ma kienx sejjer jonora dana l-ftehim kif spjegat u beda jitlawlu w fl-ahhar l-intimat ta' ULTIMATUM lill-Attur li jekk huma ma kienux sejrin imorru ghand Nutar Pubbliku Malti u jaghmlu, iwettqu u jiffirmaw dak il-ftehim li Wayne Farruagia kien qed jibbenefika mill-PIPE li minnu kien qed jghaddi l-ilma minghand il-proprjeta' ta' terzi ghal fuq l-art tal-Intimat u minhemm ghall-art tal-Attur, considerando li Wayne Farrugia ma kellu EBDA FORMA TA' PUSSEZ, izda kien qed jibbenefika biss permezz tal-MERA TOLLERANZA da parti tal-Intimat, allura jekk dana l-Ftehim ma kienx sejjer isier bil-Ftehim bil-Miktub ghall-objettivi kif miftehma, allura l-INTIMAT kien sejjer jitterminalu lill-Attur l-"pjacir" li kien qed jaghmillu l-intimat b'Mera Tolleranza;

8. L-Attur baqa' jittratjeni u l-Konvenut qabad il-Pipe li kien ghaddej minfuq il-proprjeta' tieghu u bhala proprijetarju nehha l-"pjacir" li l-intimat kien qed jaghmel lill-Attur kif hawn fuq, fil-qosor imfisser. Illi ghalhekk l-ewwel paragrafu tar-Rikors Guramentat tal-Attur ma ghandu ebda rilevanza ghax ma hemmx xi kwistjoni li Wayne Farrugia ma xtarax dawk l-artijiet billi dana sar anke bis-senserija tal-intimat ghall-Perit Ian Zammit, izda minn imkien mal-Attur akkwista xi dritt li juza l-art tal-intimat Ellul biex minn fuqha jghaddi xi pipe biex iwassal l-ilma kif hawn fuq spjegat. Jigifieri l-ewwel paragrafu huwa assolutament irrilevanti u bla ebda bazi fattwali jew legali ghall-finijiet ta' dina l-kawza odjerna li allegatament, IZDA MHUX IL-KAS, titratta dwar SPOLL. Allura ma kienx hemm ebda SPOLL tal-ebda natura billi WAYNE FARRUGIA ma setax jitnezza' minn dak li qatt ma kellu: WAYNE FARRUGIA semplicement approffitta ruhu mill-pjacir li PAUL ELLUL ried jaghmillu biss b'MERA TOLLERANZA u li kellu jsir a bazi ta' FTEHIM BIL-MIKTUB in Atti Notarili, u WAYNE FARRUGIA dana ma ghamlux wara luzingar twil, biss minghajr ma akkwista ebda forma ta' pussez u allura ma seta' qatt ikun hemm pretenzjonijiet legali u / jew fattwali ta' pussezz, wisq anqas ta' spoll kif qed jipprova jizvija b'qerq lill-Qorti dana Wayne Farrugia. Illi wiehed jinnota li fit-tieni Paragrafu tal-kawza 1264/2021 – JVC, l-Attur juza l-kliem zvijanti imma mimlijin qerq li l-intimat "jokkupa u jahdem" ghalqa adjecenti, meta in effetto l-intimat PAUL ELLUL huwa l-proprjetarju ta' dik l-ghalqa u artijiet ohra fil-madwar, dana Wayne Farrugia dahal ricentissimu fl-istampa meta l-intimat ilu hemm ghal iktar minn 37 sena, u dina l-verita' hija l-kwistjoni. Wayne Farrugia ftiehem ma' terzi biex jippruvaw jostakolaw lill-

intimat mill-Proprjeta' tieghu, liema terzi ghandhom kawza civili quddiem dina l-Qorti kif ippreseduta, kontra l-istess PAUL ELLUL, ragel bidwi serju u tal-familja izda li ma huwa se jhalli li hadd li jheddu indirettament dwar il-proprjeta' rurali hwejgu: dina hija l-istorja wara dina l-kawza mhux spoll li qatt ma seta' ezista kif qed jigi mfisser u kif ghad irid jigi elaborat fil-mori tal-kawza, fl-istadju tal-provi, evidenza u dokumentazzjoni kontrattwali tal-intimat Paul Ellul;

9. Illi fir-rigward tat-tielet paragrafu fir-Rikors Guramentat tal-Attur, dana huwa michud u jrid jigi kwalifikat, kif ifisser fil-mument opportun l-intimat permezz tal-Affidavit tieghu, Pjanti Ufficcjali, Ritratti u Kuntratti: allura lanqas hawn ma sehh ebda Spoll billi l-Attur ghandu dritt ta' Passagg kwalifikat, dritt li ghadu hemm imma kif kwalifikat, izda mhux biex jigi abbuzat kif qed jippretendi li jaghmel l-Attur li qed jagixxi qisu xi 'cowboy' fl-areja in kwistjoni: dana kollu jigi mfisser bid-dettal mill-intimat Paul Ellul. Illi ghalhekk ir-Rabgha Paragrafu huwa assolutament ikkontesta u l-intimat jirrakkonta ezatt x'sehh fit-8 ta' Novembru, 2021, li huwa rakkont ferm divers minn dak li qed jittanta johloq u jivvinta l-Attur. B'hekk ma kien hemm xejn vjolenti u klandestin u jigi ghalhekk li Wayne Farrugia qed jiehu gurament falz, haga li l-konvenut li huwa nisrani devot mhux sejjer jaghmel zgur. Wayne Farrugia ghalhekk qed jigdeb biex jikkreja storja ghall-objettivi ulterjuri li ma ghandhom xejn x'jaqsmu ma' spoll, kif bla dubju l-Onorabbili Qorti qeghda ixomm u tassorbi!!

10. Il-hlejqa tal-PIPE u l-OSTAKOLU TA' ACCESS huma nvertieri u mhux minnhom: dana ifissru l-intimat anche come un buon cristiano, un ottimo bonus pater familias, u

proprjetarju tal-artijiet riferuti f'dina l-kawza fir-rigward tal-istess intimat;

11. Illi, ghalhekk ukoll, il-Paragrafu 5 huwa hlieqa tal-Attur li bl-objettivi ulterjuri li ma ghandhom xejn x'jaqsmu mal-ispoll ta' kwalsiasi tifsira, izda hemm storja sewdinija li qeghda tinhema bejn l-Attur u terzi komplici ohra dwar l-artijiet/ghelieqi li taghhom il-konvenut huwa proprjetarju w dawna l-"izbirri" diga' huma l-awturi ta' diversi kawzi civili u kriminali li ntavolaw kontra l-intimat li pero' l-konvenut li jemmen fis-sewwa u l-gustizzja, determinat li bl-ghajnuna ta' Alla u tal-Ligi Gusta jgheleb l-ostakoli mibnija fuq il-gibed u l-qerq li qeghdin joholqu l-Attur odjern, flimkien ma' terzi: FIS-SINJAL TAS-SEWWA, il-Konvenut sejjer jissielet biex jittrijonfa kontra l-ghedewwa qarrieqa: IN HOC SIGNO VINCIT!!

12. Illi l-Paragrafu Sitta ma huwa xejn ghajr nasba li thejjiet kontra l-intimat biex jistaduh, meta WAYNE FARRUGIA kien jaf illi huwa ma kellux ebda bazi legali la ghall-Pipe biex jghaddi minn fuq l-art tal-Intimat u anqas illi ma kienx hemm ebda ostakolo ta' passagg. WAYNE FARRUGIA ried bhall-Gemel fil-hrafa ta' Esopu jikkappara dak li mhux tieghu, ipprova jdahhal f'nasba legali – DIK TAL-PUSSEZ – lill-intimat u malli dana ta' l-ahhar xamm dina l-loghba tal-qerq da parti ta' Wayne Farrugia, l-Intimat agixxa biex jipprotegi l-proprjeta' tieghu. Allura ma kienx se joqghod jahli hin u spejjez biex iwiegeb kommunikazzjonijiet li fihom ma kienx hemm ghajr allegazzjonijiet legalment infondanti u bla ebda bazi fattwali: in-nasba ta' Wayne Farrugia tramite l-legali tieghu giet respinta mill-ewwel konvenut, pass li ghar-

ragunijiet legali ma setax jirrepeti meta gie notifikat b'dina l-kawza odjerna;

13. Alla hares ir-Rikorrenti almenu ma kienx jaf il-fatti kollha li vvinta huwa stess fir-rigward tas-sebgha paragrafu fir-Rikors Guramentat tal-Attur!!

14. Illi, ghalhekk, l-erbgha talbiet tar-Rikorrenti kif diga' gie sottomess ghandhom jigu bil-qawwa kollha tal-Ligi respinti bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kollha, gudizzjarji u extra gudizzjarji, assolutament kontra dana Wayne Farrugia: K.I. 260185M;

15. Illi PAUL ELLUL, il-konvenut, jelabora dwar dawna l-pretenzjonijiet foloz tal-Attur fl-istadju tal-provi tieghu kollha, li apparti minn Affidavit dettaljat da parti tieghu stess, xhieda viva voce u permezz ta' Stqarrijiet Guramentati, Dokumenti, Pjanti u Kuntratti sejjer iressaq provi legalment u fattwalment fondati li xxejnu ghal kollox l-inezattezzi tal-invertjaritajiet kollha tal-Attur!!

16. Bl-ispejjez kollha, gudizzjarji u extra gudizzjarji, kontra l-istess Attur Rikorrenti WAYNE FARRUGIA;

17. Illi l-Intimat PAUL ELLUL qed jiddikjara li jaf dana kollu personalment. Illi fil-mori tal-kawza fl-istadju tal-provi, l-Intimat jesebixxi Dokumenti inkluz Pjanti, Evidenza u Stqarrijiet Guramentati, Kuntratti u dak li legalment ikun mehtieg biex l-Intimat jipprova l-verosimiljanza tal-fatti guramentati kif qed jahlifhom huwa stess. Hekk Alla jghin biex is-Sewwa Jirbah zgur!!

18. Tant ghandu f'dana l-istadju x'jisottometti l-Intimat PAUL ELLUL: K.I. 744461M ta' Sittin Sena, bidwi, proprjetarju ta' artijiet, missier u ragel sewwa, ghas-savju gudizzju ta' din 'l wisq Onorabbli Qorti. '

Rat illi fil-verbal datat 3 ta' Ottubru, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll, vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrent isostni li huwa kellu fil-pussess tieghu id-dritt li jghaddi minn passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi minn fuq ghalqa mahduma mill-intimat izda l-intimat ingombra tali passagg bi pregudizzju ghall-pussess tar-rikorrent. Ir-rikorrent isostni wkoll li kellu l-pussess ta' pajp tal-ilma li in parti kien jghaddi minn fuq l-ghalqa mahduma mill-intimat liema pajp l-intimat qabad u nehha minghajr il-kunsens tar-rikorrent. Ir-rikorrent ghalhekk jitlob li din il-Qorti ssib lill-intimat responabbli ta' spoll, vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrent u tordna li jigi ripristinat l-*istatus quo ante*.

L-intimat fl-eccezzjonijiet tieghu jinsisti li ghal dak li huwa l-pajp tal-ilma dan kien hemm b'mera tolleranza w'ghalhekk ma tistax tirnexxi l-kawza tal-ispoll tentata, dwar il-passagg isostni li r-rikorrent ghandu dritt biss ta' passagg bir-rigel w'ghalhekk

jammetti li kien hu li ngombra l-passagg sabiex ir-rikorrent ma jkunx jista' jidhol aktar izda dan jghid li kien dritt tieghu u li ma kkommetta l-ebda spoll. Jitlob ghalhekk li din il-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrent.

Mertu:

Illi fil-mertu l-Qorti rat il-kuntratt ta' akkwist ta' Wayne Farrugia fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela datata 29 ta' April, 2019 bid-dikjarazzjoni taghha tkun kif isegwi:

'Il-Bejjiegh jiddikjara illi huwa s-sid tal-ghalqa msejha 'Tal-Handaq', kontrada omonima, fil-limiti tas-Siggiewi gieli maghrufa bhala limiti tal-Imqabba, bil-kejl superficjali ta cirka sitt elef, disa' mija u tmienja u menin metru kwadru (6,988m'), bid-dritt ta' passagg minn Sqaq tal-Handaq illi jwassal sal-istess proprjeta', bid-dritt illi jiehu l-ilma minn gol-bir, liema bokka qieghda fl-art vicin il-kamra il-kbira fu qinsemmija fejn taghmel parti mil art kulurita isfar fil pjanta B unita ta' terzi, u tinsab biswit il-kamra antika li tappartjeni lill-Bejjiegh. Din l-istess proprjeta' ghandha wkoll kamra izghar mill-kamra l-antika li nbniet aktar minn hamsin (50) sena ilu. Din l-ghalqa tikkonfina mill-Punent ma' gid tal-aventi kawza ta' Nicola Vassallo, mil-Lvant mal-Wied ossia beni tal-aventi kawza tal-Ispizjar Costantino Magri u mit-Tramuntana ma' beni tal-aventi kaza ta' Carmelo Micallef, jew irjieh iktar precizi u verjuri, kif ahjar murija mberfla bil-kulur ahmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dokument "A", bid-drittijiet, gjustijiet u pertinenzi kollha taghha, libera u franka minn kull cens, hielsa minn kull piz, servitu', ipoteka, privilegg jew gravami ohra, u libera minn kull ordni ta' espropriazzioni, u libera minn kull dritt kemm reali kif ukoll personali favur terzi.'

Rat il-pjanta tal-istess kif indikata fol. 10 tal-process.

Rat it-tieni kuntratt ta' akkwist a fol. 11 et seq tal-process fl-atti tan-Nutar Sam Abela datata 4 ta' Settembru, 2020 fejn art addizzjonali giet deskritta kif isegwi:

Porzjoni diviza ta' art, tal-kejl ta cirka hames mija u disgha u ghorin metri kwadri (529mk), formanti parti mill-ghalga maghrufa bhala "Tal-Handaq", fi kontrada omonima fis-Siggiewi, liema porzjoni ta' art hija mmarkata bil-kulur roza fuq il-pjanta "B" hawn unita.'

Rat ukoll il-pjanta annessa a fol. 18 tal-process.

Rat l-ittra interpellatorja mibguta lill-intimat Paul Ellul datata 24 ta' Novembru 2021 a fol. 19 tal-process f'liema ittra r-rikorrent jallega li l-intiamt harat parti mill-passagg u pogga xi gebel.

Rat ukoll kopja informali ta' potest gudizzjarju fuq l-istess linji fejn tizdied ukoll l-allegazzjoni tal-qtugh tal-pajp liema dokument izda ma jgib l-ebda data.

Rat **l-affidavit ta' Wayne Farrugia r-rikorrent a fol. 78 et seq** tal-process fejn xehed kif isegwi:

'Ili jiena ili naccedi mill-passagg li tghaddi ghal fuq l-ghalqa tal-konvenut minn Settembru tas-sena 2018 u dana qabel ma kont akkwistajt l-art li tinsab adjacenti mal-ghalqa tal-konvenut.

Illi di fatti fid-disa u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u dsatax (29/04/2019) jiena kont xtrajt porzjon ta' art fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela. Kont xtrajt porzjon iehor ta' art fl-istess akwati fl-

erba ta' Settembru tas-sena elfejn u ghoxrin (04/09/2020) fl-atti tan-Nutar Dottor Sam Abela. Iz-zewg porzjonijiet huma formanti parti minn art maghrufa bhala tal-Handaq fil-limiti tas-Siggiewi.

Illi naghmel riferenza ghal site plans tas-snin 1998, 2004, 2008, 2012, 2016, 2018 fejn jindika b'mod car il-passagg bil-vetturi li jaghti sabiex nasal ghal fuq l-ghalqa tieghi. Immarkati Dok WF1 - Dok WF6.

Nghid illi fuq il-kwistjoni tal-pipe tal-ilma kont ghedt lil konvenut Paul Ellul illi jiena ridt nghaddi l-pipe tieghi ghal fuq l-ghalqa tieghu. Fil-bidu hu kien jghidli illi ma kellhux diffikulta u/jew problema sabiex inkun nista nghaddih ghal fuq l-ghalqa tieghu. Illi dak li qieghed jinghad fir-risposta tas-sur Ellul ma huwiex minnhu peress illi jiena qatt ma kont accettajt sabiex immorru niffirmaw karta ghand xi nutar rigward xi mera tolleranza.

Nikkonferma illi jiena kont ghaddejt il-pipe tal-ilma f'April tas-sena elfejn u ghoxrin (2020). L-unika darba lis-Sur Ellul kien qalli sabiex naghmlu ftehim ghand in-nutar kien biss meta nqala kwistjoni bejnu u bejn is-socjeta' Landmark Limited. Kien hemm xi dizgwit bejniethom li nqala lejn il-bidu tas-sena 2021. Jiena kont tlabt permess sabiex nuza l-pipe tal-ilma minghand is-socjeta Landmark Limited u di fatti l-istess Landmark Limited qatt ma qaluli le. Anzi kienu hallewni nghaddi l-pipe minghajr problemi ta' xejn. Jien ghandi relazzioni tajba hafna maghhom.

Jiena dejjem kont nghaddi minn fuq il-passagg in kwistjoni bil-vann u ingenji tieghi. Ma kien hemm ebda persuna illi kien qalli li ma stajtx nidhol minn hemm specjalment fl-istagun tax-xitwa. L-ghalqa tieghi dejjem hdimta minn mindu xtrajta. Nikkonferma wkoll illi anke meta jien kont xtrajt l-ghalqa mis-sidien precedenti kienu

juzaw il-vetturi taghhom biex jghaddu minn dan il-passagg. Illi sabiex naghmel emfazi fuq dawn il-fatti qieghed naghmel riferenza wkoll ghal numru ta' ritratti fejn juru l-istat tal-passagg kif kienet qabel ma giet mahduma, l-istat meta giet mahruta u mghoddija u sussegwentement meta l-access ghal tali passagg gie mblukkat bil-gebel li kien tpoggha mill-intimat Paul Ellul. (anness u mmarkati bhala Dok WF7 sa Dok WF15).

Sfortunatament jien kellhi nasal biex naghmel din il-kawza minhabba l-pika tas-sur Paul Ellul. Fis-sena 2018 meta jiena kont ghamilt il-konvenju fuq l-art jiena kont qieghed ninzel ghal ghalqa u niftakar illi s-Sur Ellul dejjem kien jghidli illi l-art minn fejn nidhol dejjem kien fil-proprjeta ta' Licari. Hu dejjem hekk kien jghidli. Fil-fatt kont nsaqsih sabiex jiccekjali biex forsi nkun nista nixtriha jiena din il-bicca art. Hu dejjem kien iwegibni billi jghidli 'issa nkellimhom'.

B'sorpriza niftakar ukoll illi lejn l-ahhar tas-sena 2020, is-Sur Paul Ellul kien qalli illi kien ghamel konvenju u li kien ser jixtri l-art adjacenti mal-art tieghi. Kien talabni prezz biex inkun nista nibqa naccedi ghal fuq il-passagg izda jien kont irrifjutajt mill-ewwel peress illi jiena kellhi d-dritt li nidhol minn fug il-passagg u dana skont il-kuntratt li kont iffirmajt fis-sena 2019.

Illi wara li ghadda certu zmien skoprejt li dak li nghad mis-sur Paul Ellul fuq il-konvenju kien fitizja ghax kont tkellimt mad-direttur tal-Landmark Limited li kien qalli li ma kien veru xen illi kien sar xi konvenju fuq l-art li allegatament kien ser jinxtara mis-sur Ellul. Jien kont ghedtilhom b'din l-informazzjoni minhabba li kien qieghed jitlobni somma flus sabiex inkun nista nghaddi mill-passagg. Is-socjeta Landmark Properties baqghu jinsistu illi jiena ghandi kull dritt sabiex naccedi mill-passagg in kwistjoni li tghaddi

fuq l-ghalqa tas-sur Ellul. Meta skoprejt illi Paul Ellul kien qieghed jipprova jdahhaq bijja u jilghabni qtajt kull kuntatt li kellhi mieghu u ma ridtx inkellmu iktar.

Nghid illi lejn Settembru 2021, l-istess Paul Ellul kien waqqafni u qalli biex nidhol mill-passagg u li jhalili l-pipe tal-ilma bil-patt illi mur mieghu biex niffirmaw skrittura ghand nutar. Haga li kien diga saqsieni qabel. Skoprejt illi partikolarment jiena ma kontx qieghed niddejjaq lilhu minhabba li kont qieghed nghaddi minn fuq il-passagg izda ghax kont qieghed niddejjaq lit-tfal tieghu. Jiena ergajt waqaft inkellmu. Barra minn hekk kont infurmat ukoll illi s-sur Ellul diga kellhu xi kawzi l-Qorti mas-socjeta Landmark Limited li jinkudi wkoll mandat. Dik kienet raguni wkoll ghaliex jiena ma kontx interessat illi mur ghand nutar u nara x'kellhu f'mohhu.

Nghid ukoll illi fit-8 ta' Novembru 2021, il-konvenut Paul Ellul b'mod vjolenti, klandestin u minghajr xi avviz qabad u qatali l-pipe tal-ilma tieghi. Dan il-pipe kien ghaddej minn fuq propjeta ta' terzi u sussegwentement qabad u tefgha l-pipe ghal fuq l-ghalqa tieghi. B'dan l-ezitu hallieni minghajr servizz ta' ilma sabiex inkun nista nghati l-ilma u nisqi mal-madwar hamsin (50) sigar li ghandi fl-ghalqa tieghi.

Nghid ukoll illi fl-20 ta' Novembru 2021 jiena mort biex nidhol u nghaddi fuq il-passagg sabiex inkun nistgha naccedi ghall-ghalqa tieghi u b'sorpriza kont sibt illi s-sur Ellul kien b'mod ostakola d-dritt ta' passagg tieghi billi harat l-imsemmi passagg u zerghu bil-qamh u kien ghamel xi kantuni fin-nofs tal-bidu tal-passagg biex zgur ma kellhix mezz biex nghaddi ghal fuq l-ghalga tieghi. Minhabba dan l-agir illi mill-20 ta' Novembru 2021 ma nkun nista naccedi ghal fuq l-ghalqa tieghi.’

Rat ir-ritratti milll-ajru a fol. 80 et seq li kjarament juru l-ezistenza tal-passagg li minnu jghaddu wkoll vetturi bir-roti u rat kif dan jidher mahrut mis-sena 2022 l-quddiem. Rat ukoll ir-ritratti tal-passagg qabel dan gie mahrut a fol. 86 et seq u meta gie mahrut u mblokkat bil-gebel fir-ritratti sussegwenti.

Illi **Wayne Farrugia xehed in kontro-ezami a fol. 185 et seq tal-process.** Jixhed li sa minn Settembru 2018 huwa kien jaccedi fuq il-passagg kemm bil-makkinarju kif ukoll bil-karozza. Jinsisti li passagg wiehed hemm u huwa dak li hemm il-kwistjoni fuqu. Jidentifika dan il-passagg fuq ir-ritratti. Huwa beda jghaddi minn dan il-passagg minn meta ghamel il-konvenju ghaliex kellu l-permess tas-sid. Jichad li l-venditur il-Perit Ian Zammit qatt qallu li l-passagg kien biss bir-rigel. Izid li l-intimat kien jghidlu li ser jghalaqlul-passagg u hekk ghamel ghaliex fl-20 ta' Novembu 2021 nizel u sab il-passagg mahrut u kien mizrugh bil-qamh meta kien ilu jghaddi minn hemm sa minn Settembru 2018. Jichad li l-intimat qatt qallu li l-passagg jew l-ghalqa hija tieghu, li kien jahdimha biss. Dwar il-pajp jghid li huwa kien qal kemm lil Paul Ellul u kif ukoll lis-sidien propja tal-art u lkoll kienu qalulu li jista' jghaddi l-pajp, is-sidien huma Lanmark Limtied. Jinsisti li huwa ma setax imur jaghmel karta ghand nutar mal-intimat meta kien jaf li hemm kawza fuq l-art mas-sidien. Huwa kien ghamel ir-ricerki u kkonferma li l-art hija tal-kumpanija Landmark. Jinsisti li huwa baqa juza l-pajp ghaliex jaf li l-art mihiex ta' Paul Ellul. Jispjega li Paul Ellul qala' l-pajt u tefghu kollu go l-ghalqa tieghu. Hu kien jiehu l-ilma minn dan il-pajp. Jispjega wkoll li l-pajp kien jibda minn fuq il-hajt ta' Jurgen Bugeja, jghaddi hames metri minn fuq il-hajt tal-intimat u jigi f'tieghu. Jinsisti li s-sid tal-ghalqa li jahdem l-intimat cioe' Landmark Limited ma qaltlux biex jaqla l-pajp.

Rat **l-affidavit ta' Jurgen Bugeja a fol. 95 tal-process**. Huwa jixhed li ilu jaf lir-rikorrrent mis-sena 2018 u li sa minn dak iz-zmien jafu jghaddi mill-passagg in kwistjoni u li hu wkoll kien jghaddi minn hemm sabiex imur fl-ghalqa tar-rikorrent. Jghid li huwa ilu jifrekwenta l-akkwati tlieta u ghoxrin (23) sena ghaliex ghandu wkoll l-art hemm.

Jurgen Bugeja xehed in kontro-ezami a fol. 235 et seq tal-process. Jghid li ghal perjodu ta' sitta u ghoxrin sena (26) kien jghaddi minn dan il-passagg qisu sitt (6) darbiet fis-sena u dan bil-vettura van pick-up u kien jghaddi sewwa. Meta sar l-ostaklu hu ma setax jghaddi aktar. Dan kien xi Dicembru, 2021. Meta sab hekk huwa dawwar lura u mar fl-ghalqa tieghu. Meta r-rikorrent staqsieh hekk itihx naqra ilma qallu ghid lil Paul Ellul li jarah jahdimha ghax ried jghaddi minn fuqu wkoll u jekk iva jtih. Paul Ellul kien qallu biex iholl il-main tal-pajp u hu kien qal lil Paul Ellul biex jghid lir-rikorrent. Hu ma qalghux. Paul Ellul qatt ma oggezzjonalu li jghaddi. Jikkonferma li qrib il-passagg kien jinzera qamh ghalhekk kien jinhadem. Il-passagg kien ta kobor bizzejjed li hu kien jghaddi bit-trakk. Fl-ahhar Sajf (ix-xhieda saret nhar it-30 ta' Mejju, 2023) jghid li ra vetturi u trakkijiet dehlin. Jaf li Paul Ellul jahdimha u dejjem talab il-permess lilu, ma jafx min hu s-sid.

Rat **l-affidavit ta' George Polidano a fol. 96 tal-process** li jsostni li ghandu raba' fi qbiela hdejt dik tar-rikorrent u ilha ghandu ghal madwar erbghin (40) sena. Izid li sa minn dejjem jiftakar il-passagg in kwistjoni ghall-ghalqa tar-rikorrent. Jixhed:

'Nikkonferma illi s-sidien ta' qabel li kienu bieghu lill-porzjon ta' art lil Wayne Farrugia dejjem kienu jidhlu mill-passagg msemmi bil-vetturi taghhom.'

George Polidano xehed in kontro-ezami a fol. 224 et seq tal-process. Lill-intimat ilu jafu sa minn meta kienu tfal, huwa ghandu disa'u hamsin sena (59) u dan jafu fl-akkwati tar-raba' in kwistjoni. Jikkonferma li kienet ghand min kienet ir-raba' llum tar-rikorrent dejjem dahlu bil-vettura u dan jafu ghaliex ghandu l-ghalqa hemmhekk. Jaf ukoll min kienu l-bdiewa li kienu jidhlu:

'Wiehed kien jghaddi b'van u l-iehor b'mini minor. Kienu jghaddu mit-trejqa imbaghad jinzlu ghal taghhom hux.'

Biex huwa jghaddi bil-bowser tal-ilma kien ukoll jghaddi minn hemm bil-kunsens ta' Paul Ellul fis-Sajf ghaliex hu m'ghandux id-dritt li jghaddi minn hemm. Il-moghdija ma jafx x'jisimha jaf biss li hemm moghdija. Ghadu jghaddi sal-lum fis-Sajf bil-permess tal-intimat. Il-kantuni huwa rahom l-ewwel darba fis-Sajf fix-xitwa ma jghaddix minn hemm. Jghid li bil-vann 'pick-up' fis-Sajf xorta ghaddha bejn il-kantun u l-hajt.

Rat id-dokumentazzjoni fl-atti li tevidenzja li l-aventi causa tar-rikorrent il-Perit Ian Zammit mhux f'posizzjoni mentali li jixhed.

Rat **l-affidavit tan-Nutar Dottor Anthony Abela a fol. 97 tal-process** fejn jikkonferma li ghamel il-kuntratt tad-29 ta April, 2019 u li mal-art akkwistata hemm 'passagg bil-vetturi tal-kejl 55.4 m.k. favur il-bejjiegh sabiex hu u dawk illi jawtorizzza, jistghu jghaddu fuq il-parti mill-art u li l-istess proprjeta' hija accessibbli minn fuq terzi.'

Rat **l-affidavit tan-Nutar Sam Abela a fol. 98** li b'referenza ghall-kuntratt redatt minnu li ghalih saret referenza aktar il-fuq jixhed:

’Illi jiena kont gejt inkarigat bhala n-Nutar ta' fiducja tar-rikorrent sabiex isir kuntratt ta' bejgh fuq porzion diviza ta' art ossia mill-ghalqa msejha 'Tal-Handaq' fil-limiti tas-Siggiewi gieli maghrufa bhala limiti tal-Imqabba, tal-kejl ta' circa 529 m.k. L-istess art hija konfinanti mill-punent mas-sqaq ossia mghoddija li jaghti l-access, mit-tramuntanta u mill-Ivant ma gid tax-xerrej stess u mhux suggetta ghal ebda drittijiet a favur ta' terzi inkluzi kirjiet u/jew uzu. L-art tinkludi u fiha kamra u bir u tinkludi wkoll d-dritt ta' uzu minn passagg fuq art tax-Xerrejja stess, ossia fua passagg bil-vetturi ta' kejl 55.4 m.k.’

Rat **ix-xhieda ta’ John Licari a fol. 106 et tal-process**. Jghid li lir-rikorrent jafu mill-akkwati tal-ghelieqi in kwistjoni ghaliex ghandu l-ghelieqi hu wkoll tramite Kumpanija. Izid li darba minnhom cempillu u staqsieh jekk tax xi permess lil xi hadd biex jaghlaq il-passagg in kwistjoni u hu nfurmah li le, izid:

’Dan il-passagg dejjem hemm kien u hemm irid jibqa'. Ghidtlu 'Min ghalqu?' jiena. Qalli 'Ghalqu Paul Ellul'. Ghidtlu 'Hadd ma tah permess'. Ghidtlu 'Dak kull ma qieghed hemm biss mera tolleranza jahdem ir-raba'? Ghidtlu 'Ma ghandu l-ebda jhedd li jaghlaq passaggi.’

Rat ir-ritratti ta’ parti mill-passagg prezentati minn dan ix-xhud a fol. 99 u 100 u li jgibu d-data tat-12 ta’ Frar, 2021 liema ritratti juru wkoll hajt tas-sejjieh tal-Kumpanija li kien ukoll sar xi xoghol fuqu. Dan ix-xhud jikkonferma li mill-passagg dejjem ghaddew bil-vetturi. Jemfasizza li l-passagg dejjem kien hemm kif juru r-ritratti li lanqas haxix ma jitla minnu minhabba li jghaddu r-roti tal-vetturi. Jghid li l-knatan jaghlqu l-passagg hu rahom wara li cempillu r-rikorrent u mar dak in-nhar stess fuq il-psot. B’referenza ghall-art tal-kumpanija jghid li din ilha gejja minn wirt zmien twil. Lir-

rikorrent jafu dejjem juza l-passagg minn meta xtara l-art bejn tlieta (3) u erba' (4) snin. Jispecifika li r-rikorrent cempel lilu fuq il-passagg ghaliex jaf li ghandu x'jaqsam mieghu ghaliex ghandu l-ishma fil-kumpanija sid. Jispecifika li huwa messu l-art fis-sena 2006 u ghalhekk bedu jkollu interess li jmur fuq il-post. Qabel is-sena 2006 kien jiehu hsieb Victor Licari li kien ta l-permess lill-intimat biex jahdem l-art.

Rat ukoll **ix-xhieda ta' Rachel Mercieca a fol. 119 tal-process fuq l-istess linji ta' John Licari.** Hija tixhed li taf li r-rikorrent xtara bicca art li hemm warajhom ghaliex ghandhom kamra u bir komuni mieghu. Biex jaccedi jrid jghaddi minn passagg minn fuq l-art taghhom liema passagg hija dejjem tafu wkoll bil-vetturi. Meta marret hi qatt ma rat gebel jimblokka dan il-passage. Hija rat ir-ritratti ta' dawn il-knaten li bghatilha John Licari li jigi l-kugin taghha.

Rat l**-affidavit tal-intimat Paul Ellul a fol 131 et seq tal-process**. Jixhed li skont hu l-art hija tieghu bil-preskrizzjoni u li r-rikorrent ma ghandu l-ebda dritt ta' passagg bil-vetturi izda biss bir-rigel. Huwa sar jaf lir-rikorrent bhala l-imghallem ta' habib ta' ibnu fejn gie nfurmat li xtaq jixtri ghalqa. Huwa laqqghu mal-Perit Ian Micallef bhala sensar u skont hu kemm il-habib ta' ibnu, hu kif ukoll il-Perit Ian Micallef qalulu li l-passagg kien biss bir-rigel. Jghid li dan huwa kollu komplott bejn diversi nies sabiex jaqalawh minn hemm. Izid li ghall-bidu li xtara Wayne Farrugia kien jipparkja l-barra u jidhol bil-mixi. Izid illi lil dawk il-persuni kollha li xehdu fl-atti, eskluz ir-rikorrent, li jghaddu mill-passagg bil-vetturi kien hu li taghom il-permess sabiex jaghmlu dan. Jixhed li r-rikorrent kellu passagg iehor fuq ir-raba' tieghu li izda radmu u ghamel l-Eucalyptus fih allura ma jistax jghaddi aktar minnu w'ghalhekk irid

jghaddi minn fuqu. B'referenza ghar-ritratti li esebixxa r-rikorrent jghid li dan fl-ebda wiehed ma jidher li hu ghalaq l-access bir-rigel.

Dwar il-pajp jghid li kien f'Mejju 2020 li r-rikorrent talbu jghaddi pajp tal-ilma mill-mghodija u hu qallu sabiex jaghmlu karta ghand in-nutat li b'mera tolleranza. Skont hu l-ewwel zewg staguni li r-raba' kienet ta' Wayne Farrugia kien hadimhom l-istess intimat bil-kuntentizza tar-rikorrent. Jixhed:

'Li tlabtu l-flus biex jghaddi minn gol-ghalqa mhu vera xejn ghax hu gie biex jixtri s-sehem tal-kamra ta' bejnietna li hija nkommuni u intih dritt izjed minn tlett piedi mghoddija. Dik hija l-veita' li qed nghid jiena.'

Jixhed ukoll:

'13. Fit-8 ta' November 2021, jiena nehhejt il-pipe ghax Wayne Farrugia la kellu dritt, la taghjtu xi dritt u lanqas weghdu xi dritt biex ighaddi pipe minn fuq hwejjgi. Go hwejjgi, kif nghid jiena u mhux kif jghid hu. La ma jridx jaghmel garanzija b'mera toleranza, jaqbizli l'barra u barra minn daqq. Jekk ghandek hamsin sigra hu hsiebhom int. Wayne Farrugia rrid jilghaba tal-vittma u minghalih irid jidhak bil-qorti ghax hu jaf xi xtara ghax mhux l-ewwel darba tkellem mieghi u kien jghidli li l-inkwiet tieghu hija l-mghoddija.

14. Jiena f'sena u nofs etlu erba' jew hames darbiet biex imorru naghmlu karta b'mera toleranza ghand in-nutar kemm fuq il-pipe u fuq il-mghoddija. Is-Sibt, 6 ta' Novembru 2021, Wayne Farrugia kien tiela' bit-tractor u jiena staqseitu meta se naghmlu dik il-karta b'mera toleranza ghand nutar? U lili qalli jiena karti naghmel imma mhux ghalissa. Dik mhux risposta ghalija u ghamiltilu car u tond li

l-pipe nehhih u l-mghoddija nahratha. Cempilt lil Jurgen Bugeja (dak li kien jghattih l-ilma), dak il-hin stess, u etlu biex imur inehhi l-pipe hu ghax hekk konna miftehmin u dan gej b'xeba skuzi. Ghax issa sejjer xoghol qalli u se ncempilu lil Wayne Farrugia. Etlu cempilu kemm trid ghax jiena issa ghadni kif kellimtu u l-istorja naf kif ihni gejja. U etlu 'Jekk sa 3 ijiem ohra ma tnehhux il-pipe, nigi nnehih jiena.' It-tlett ijiem ghaddew u il-pipe kien ghadu hemm. Jiena qbadt, hallejtu minn gol-kamin (kif qieghed nuri fir-ritratt Dok EP11) u dak li jippartjeni lil ta' Wayne Farrugia wadabtu go ta' Wayne Farrugia u dak li jippartjeni lil ta Jurgen Bugeja wadabtu go ta' Jurgen Bugeja u l-istorja tal-pipe waqfet hemm. Ta' dan ghandi l-provi. FI-20 ta' Novembru 2021, kont qed nizra l-qamgh u l-mghoddija zrajtha qamgh ghax dik hija l-mghoddija hija tieghi mhux ta' Wayne Farrugia.'

Jinsisti li d-dritt ta' passagg ta' Wayne Farrrugia huwa wiehed bir-rigel, mal-hajt u huwa ta' wisa' tlett piedi u mhux kif isostni hu bil-vetturi. Dwar l-ghalqa tar-rikorrent li qabel kienet tal-Perit Ian Zammit jghid li dan ma kienx jinzel l'hemm imma l-bidwi li kien jahdimha kien jghaddi mill-passagg biex jaccedi ghall-ghalqa. Izid li lil John Licari u Rachel Mercieca qatt ma rahom fir-raba'. Ma jaqbilx ma dak li xehed John Licari li l-bdiewa tal-madwar dejjem hadu l-permess minghandu ghaliex l-intimat isostni li f'dawn l-ahhar seba' u tletin sena (37) il-bdiewa l-permess dejjem haduh minghand l-intimat. L-intimat jinsisti li huwa akkwista din ir-raba' bil-preskrizzjoni. Jichad li huwa mar l-Ghammieri biex jaqta' r-raba' minn fuqu ghaliex isostni li hu qatt ma kellu ktieb tar-raba' ghaliex biex ikollok ktieb tar-raba' 'l-ghalqa li tkun qed tahdem trid tkun jew bi qbiela jew tieghek frank.'

Jaghlaq l-affidavit billi jghid li r-rikorrent mhux il-passagg irid imma jrid l-ghalqa fejn hemm il-passagg w'ghalhekk qed jiprova jaqtalu qalbu b'hafna kawzi l-Qorti.

L-intimat xehed ulterjorment a fol. 196 et seq tal-process. B'referenza ghar-ritratt mill-ajru a fol. 184 jimmarka bl-ittri X sa Y il-passagg in kontestazzjoni u jghid li skont hu dak li jidher fir-ritratt huwa passagg bir-rigel. Jinsisti li hu kien sensar ta' Wayne Farrugia u li kien qallu li l-passagg kien bir-rigel. Dwar il-pajp jghid li dan mhux veru kien fuq il-hajt izda dan kien jghaddi minn isfel u kien hu meta qalghu li waddbu fuq il-hajt. Izid:

'Kien is-Sibt. Tal-elfejn wiehed u ghoxrin (2021) u ghidtlu 'Ahna meta ha naghmlu dik il-karti?'. Qalli 'Il-karta naghmilha', qalli Imma mhux ghalissa'. Jien dik ghalija mhux risposta. Ghidtlu 'Mela l-pajp innehhuh u l-moghdija nahratha tieghi. Tieghu moghdija bir-rigel qatt ma ostakolajtha u miskin ghal dawn iz-zewg avukati bir-rispett kollu.'

Rat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace datat 10 ta' Jannar, 2018 a fol. 145 et seq tal-process li permezz tieghu l-itnimat akkwista:

'U bis-sahha ta' dan il-kuntratt il-Venditur qieghed jbiegh, jassenja u jittrasferixxi lix-Xerrejja, li, bl-istess titolu, qieghdin jaccettaw, jixtru u jakkwistaw, f sehem indaqs bejnithom, il-porzjoni diviza mill-ghalqa imsejha "Tal-Handaq", kontrada ononima, fil-limiti tas-Siggiewi, Malta, gieli maghrufa bhala limiti tal-Imqabba, tal-kejl din il-porzioni diviza ta' tliet elef metru kwadru (3000mk) bhala entita, u mhux bic-cirka, konfinanti mil-ibic u xlokk ma' beni tax-Xerrejja u mit-tramuntana ma' beni tal-Venditur, murija din il-porzjoni diviza t' art delineata bl-ahmar fil-pjanta hawn annessa ma' dan il-

kuntratt u markata Dokument "AX" kif ukoll tidher delineata bl-ahmar fil-Land Registry site plan li hi hawn annessa u markata Dokument "B", filwaqt illi r-rimanenti porzjoni diviza mill-imsemmija ghalqa li sejra tibqa proprjeta tal-Venditur tidher delineata bl-ahdar fl-imsemmija pjanta markata Dokument "AX".

Rat il-pjanta annessa mal-kuntratt in kwistjoni u qabblet l-istess mal-pjanti ta' akkwist tar-rikorrent u fehmet li din il-propjreta tigi parallela ma' dik mixtrija mir-rikorrent. Rat il-pjanta a fol. 151 li fuqha l-intimat immarkat fejn qieghed il-passagg in kontestazzjoni u minn fejn skont hu jghaddi r-rikorrent. Rat ir-ritratti mill-ajru u ritratti ohra esebiti mill-intiat a fol. 152 et seq tal-process. Ikkonfermat li fir-ritratt mill-ajru ts-sena 1978 gia jidher il-passagg in kwistjoni u li kienu jghaddu b'xi tip ta' roti minn fuqu. Rat a fol. 171 ir-ritratt tal-pajp tal-ilma li l-intimat jammetti fix-xhieda tieghu li zarma.

Paul Ellul xehed in kontro-ezami a fol. 241 et seq tal-process. Mistoqsi kien jista' jivverifika li l-passagg kien bir-rigel iwiegeb:

'Ghax jien ilni hemmhekk hemm kwazi tnejn u erbghin sena. ... b'ghajnejha stess. U t-tieni xoghol gibt ritratti tal-MEPA. Hemm ir-ritratti tal-MEPA tan-1967 u tan-1978 li juri li l-passagg huwa bir-rigel. Plus hekk, meta hadt lil Wayne jien ghand lan Zammit biex jixtri dik il-bicca art, qallu izjed minn darba quddiemi, u dana halfu quddiem il-kurcifiss quddiem uliedi u fuq uliedi li hemm moghdija bir-rigel. Qallu izjed minn darba.'

Jghid li l-ghalqa hija tieghu bil-gurament u li l-Land Registry wkoll irrikonoxxietu bhala s-sid. F'Dicembru 2023 huwa jaghlaq 39 sena fiha l-ghalqa. Huwa qatt ma qal le lil hadd imma minhabba l-pajp ried li ssir skrittura. Il-preskrizzjoni akwisittiva giet dikjarata

permezz ta' insinwa man-Nutar Patrick Critien fis-7 ta' Ottubu 2020. Jammetti li hu pogga l-kantuni u li dawn ma kienux hemm qabel l-20 ta' Novembru, 2021.

Rat **ix-xhieda ta' Josef Attard a fol. 206 et seq tal-process.** Jghid li jahdem mar-rikorrent u li l-aktar li jaf lit-tifel tal-intimat mhux lill-intimat. Kien informa lir-rikorrent li l-ghalqa kellha moghdija bir-rigel ghaliex hekk kien qallu l-intimat Paul Ellul u ressqu mal-intimat. Dwar il-moghdija bir-rigel tkellmu quddiemu. Jghid li hu semaghhom jitkellmu li l-pajp jghaddih jekk jaghmlu karta bin-nutar u r-rikorrent qallu naghmluha. Dan ilu mis-sena 2018. Izid li ghall-bidu r-rikorrent kien jipparkja fil-bidu tal-passagg fejn ukoll jipparkja l-intimat izda mbaghad beda jinzel mill-passagg. Wara inqalghet il-kwistjoni tal-passagg. Jikkonferma li fir-ritratti esebiti tal-pajp jidher il-pajp maqlugh mhux imqaccat. Jikkonferma li ghall-bidu l-intimat kien hadem l-ghalqa tar-rikorrent xi sentejn fuq xulxin. Meta kien ser isir il-bejgh kien Paul Ellul li qallu li l-passagg kien bir-rigel. Ma kienx prezenti ghall-kuntratt u ma kienx jaf min kien propja s-sid. Jikkonferma li l-knaten fil-passagg ma kienux hemm qabel. Dwar il-pajp huwa lill-intimat semghu biss jghid jaghmlu karta ma semghux jghid ghaliex huwa s-sid. Qatt ma ra l-kuntratt ta' akkwist tal-intimat. Sa fejn jaf hu qabel id-disgwit dwar il-passagg bejn il-partijiet ma jafx li kien hemm xi disgwit.

Rat **ix-xhieda tan-Nutar Sam Abela a fol. 231 et seq tal-process.** Jixhed li d-deskrizzjoni li ntuzat fil-kuntratt ta' akkwist huwa hadha mill-kuntratti aktar antiki, oltre dak li hemm fid-deskrizzjoni huwa ma jistax jixhed. Jghid li kemm fl-ewwel kuntratt kif ukoll fit-tieni kuntratt hemm il-passagg imsemmi. Fl-ewwel kuntratt jissemma dritt ta' passagg mis-Sqar tal-Handaq li jwassal ghall-istess prorpjeta u fit-tieni kuntratt rega' ssemma l-passagg bil-kejl u jemfasizza li l-bejjiegh kien Perit.

Bazi legali:

Illi l-elementi tal-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin huma regolati bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponu kif isegwi:

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

Illi dwar l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 illi:

> 'In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin

privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124;u dan biex inghataw xi sentenzi);.....'.

Illi mis-suespost johorgu t-tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

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

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

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

It-tlett (3) elementi ndikati jridu jissussistu kumulativament. F'kaz li wahda mill-elementi hija mankanti, l-azzjoni ta' spoll privilegjat ma tirnexxix. Hekk inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

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

Illi dwar l-element tal-pussess u kif dan ivarja mit-tolleranza fid-decizjoni **Carmelo Farrugia et. vs. Carmelo Farrugia et.** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 30 ta' April, 2004 (564/1998) inghad kif isegwi:

'Rigward dan l-element tal-possidesse, l-gurisprudenza interpretattiva tinsejna li biex jigi sodisfatt dan l-ingredjent, l-attur ghandu jipprova b'mod konklusiv li kellu un possesso di fatto, u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma kienx ikun bizzejjed biex iservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni. Attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew ta' fondament ghall-akkwist ta' pussess, lanqas jekk ezercitati ghal zmien immemorabbli.

Pussess derivanti minn semplici koncessjoni b'tolleranza tas-sid mhux guridikament reintegrabbli.

It-tolleranza ma tattribwixxi ebda dritt lil parti wahda u ebda

obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti l-ohra. Fil-kaz pero' tat-tolleranza, min igawdi minnha ma jkunx qieghed igawdi bid-dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha in-necessita' ta' l-adempiment.

Hu veru wkoll li t-tolleranza ma tistax taghti azzjoni ta' spoll imma dik it-tolleranza ghandha tirrizulta prima facie. Meta dik it-tolleranza tirrizulta esklusa l-eccezzjoni tan-nuqqas tal-azzjoni bbazata fuqha hija inammissibbli.

Il-kriterju biex wiehed jiddecidi dwar jekk hux kaz ta' tolleranza li x' aktarx hija tacita u prezunta, ghandhom jigu dezunti mir-rapporti ta' familjarita', ta' hbiberija, ta' bon vicinat, minn dak li komunement hu uzat li jsri f' pajjiz, u minn kondizzjonijiet simili, u mill-entita' tal-aggravju li l-att jarreka lil min jittollerah; izda l-prezunzjoni tat-tolleranza tkun inverosimili f' kaz ta' attijiet importanti u gravi. B' mod li huma atti ta' semplici tolleranza dawk li jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jaghmilhom, minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli li min jissubihom, u dan kwindi juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel oppozizzjoni ghalihom. Imma dan ma jfissirx li biex ikun hemm tolleranza, irid bilfors ikun hemm diversi atti riptetuti, imma jibbasta anke att wiehed permanenti.’

Ikkunsidrat ulterjorment:

Possedisse:-

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrent jallega li gie spussessat minn zewg affaraijiet, il-pajp tal-ilma u l-passagg ghall-ghalqa bil-vettura.

Fil-kaz tal-pajp tal-ilma l-intimat isostni li dan kien halla lir-rikorrent jaghmlu biss b'mera tolleranza u b'kundizzjoni li ssir skrittura li dan ser isir b'mera tolleranza. Illi mill-atti l-Qorti rat li l-istess rikorrenti jammetti li l-ftehim mal-intimat kien dejjem wiehed ta' tolleranza u suggett li jsir il-ftehim mal-intimat. Paul Ellul jinsisti fuq dan u x-xhud Josef Attard jikkonferma li l-ftehim quddiemu bejn il-partijiet kien li jkun ta' tolleranza u li ghal dan il-ghan l-intimat talab li jsir ftehim ghand in-Nutar. Da parti tieghu ir-rikorrent isostni li maz-zmien huwa sar jaf bil-kawza bejn l-intimat u kumpanija terza dwar il-proprjeta' tal-art allura ddecieda li ma jaghmilx l-iskrittura mal-intimat ghaliex ma jirrikonoxxiehx bhala sid. Fl-atti odjerna l-azzjonisti tal-Kumpanija allegatament sid Landmard Limited ghalkemm xehdu dawn ma semmew xejn fuq il-pajp izda xehdu unikament u limitatament dwar il-passagg ghalhekk dak li xehed ir-rikorrent li huwa gab il-permess minghandhom ukoll dwar il-pajp ma giex debitament ippruvat.

Illi dwar il-pajp tal-ilma din il-Qorti tqis li mill-provi fl-atti huwa car li dan sar bil-kunsens tal-intimat Paul Ellul izda biss fuq mera tolleranza w'ghalhekk ma jirrizultax il-pussess li trid il-ligi favur ir-rikorrent ghall-istess pajp. In vista ta'dan, il-kawza ta' spoll indotta mir-rikorrent fir-rigward tal-pajp tal-ilma ma tistax tirnexxi stante li hija nieqsa mill-kriterju tal-pussess.

Illi dwar il-passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi l-Qorti rat li fl-atti hemm bizzejjed evidenza li turi li r-rikorrent kien ilu numru ta' snin jaghmel uzu minn dan il-passagg permezz tal-vetturi. Ir-ritratti mill-ajru esebiti fl-atti wkoll juru li dan il-passagg evidentement kien jintuza wkoll mill-vetturi in vista li l-hamrija giet iffurmata bil-forma tar-roti tal-vetturi. Bosta xhieda bir-raba' fl-akkwati kkonfermaw li l-passagg kien jintuza bil-vetturi u li r-

rikorrent kien jaghmel uzu minnu b'dan il-mod. L-istess intimat ma jichadx li r-rikorrent ghamel zmien kien qed jghaddi bil-vetturi izda minhabba d-disgwit li nqala fuq il-pajp spicca f'Novembru, 2021 qabad u ghalaq il-passagg bil-knaten biex ir-rikorrent ikun jista' jghaddi biss bir-rigel.

Illi din il-Qorti filwaqt li qed taghmilha ara li mihiex qed tidhol fil-kwistjonijiet petitorji bejn il-partijiet u wkoll ma' terzi, tqis li fl-atti gie ppurvat sal-grad rikjest mil-ligi li r-rikorrent kellu pussess tal-passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi ghal numru ta' snin. Stante li l-gurisprudenza hija cara li l-pusssess jista' jkun anki wiehed qasir jew sahansitra mera detenzjoni l-Qorti tqis li l-element tal-pussess favur ir-rikorrent fuq il-passagg sabiex jghaddi bil-vetturi gie debitament ippruvat.

Spoliatum Fuisse:-

Illi dwar dan l-element m'hemmx wisq fhiex wiehed jintilef. L-intimat jammetti li kien hu li f'Novembru 2021 ghalaq il-passagg bil-knaten ghaliex kellu d-disgwit mar-rikorrent dwar il-pajp tal-ilma. Minn dak in-nhar ir-rikorrent jghid li ma setax jghaddi aktar bil-vetturi. Xhieda ohra fl-atti kkonfermaw li dawn il-knaten ma kienux hemm qabel Novembru 2021. Ghalkemm xi xhieda sostnew li fis-Sajf ta' wara huma setghu jghaddu bil-vetturi taghhom minn bejn il-knaten dan ma jfissrx li r-rikorrent jista' jghaddi wkoll b'tieghu u l-Qorti wkoll ma teskludix li l-intimat iressaq dawn il-knaten ghall-konvenjenza tieghu. Irrizulta wkoll evidenti li dawn il-knaten tpoggew fuq il-post minghajr il-kunsens tar-rikorrent ghalhekk dan l-element huwa sodisfatt.

Infra Bimestre Deduxisse:-

Ir-rikorrent u l-intimat jaqblu li l-atti in kwistjoni sehhew nhar l-4 ta' Novembru, 2021 u l-20 ta' Novembru, 2021 ghalkemm ma harigx car fl-atti liema att sehh l-ewwel jekk hux il-qtugh tal-pajp jew l-gheluq tal-passagg. Fi kwalunkwe kaz il-kawza giet intavolata nhar it-22 ta' Dicembru 2021 b'dana li anki f'kaz li l-passagg gie ngumbrat nhar l-4 ta' Novembru, 2021 dan l-element huwa wkoll sodisfatt.

Konkluzjoni:

Illi in vista ta' dak kollu suespost din il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjonijet tal-intimat limitatament ghal dak li ghandu x'jaqsam il-pajp tal-ilma izda tichadhom fil-bqija u tilqa' t-talbiet tar-rikorrent limitatament ghall-passagg.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' limitatament l-eccezzjonijiet tal-intimat biss fejn jeccepixxi t-tolleranza ghall-pajp tal-ilma w'ghalhekk tichad it-talbiet tar-rikorrent limitatament ghal dak li hu l-pajp tal-ilma;

2. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimat;

3. Tilqa' t-talbiet tar-rikorrent limitatament ghal dak li hu l-passagg kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi kif isegwi:

(i) Tilqa′ l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat kkommetta spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrent peress illi ngombra u ostakola il-liberu passagg u access liberu ghall-proprjeta′ tar-rikorrent ghal porzjonijiet tieghu minn fuq l-ghalqa mahduma mill-intimat formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala tal-Handaq fil-limiti ta′ Siggiewi.

(ii) Tilqa′ t-tieni talba u tordna l-intimat inehhi kull ingombru li qed jostakola l-liberu passagg u access ghall-propjeta tar-rikorrenti minn fuq l-ghalqa okkupata mill-intimat u cioe′ il-porzjonijiet ta′ art li jiffurmaw bhala parti mill-ghalqa maghrufa bhala tal-Handaq fil-limiti ta′ Siggiewi.

(iii) Tilqa′ t-tielet talba u tiffissa perjodu ta′ xahar sabiex l-intimat jaghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji biex jigi ripristinat il-liberu passagg u l-access liberu ghal-propjetajiet tar-rikorrent minn fuq l-ghalqa mahduma mill-intimat u dana taht supervizjoni tal-Perit Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal dan il-ghan, a spejjez finalment tal-intimat ghalkemm jista′ jintalab depozitu mir-rikorrent, sabiex jassigura li jitnehhew il-knatan li qed jaghlqu l-passagg u li l-passagg ma jkunx mahdum u jkun jista′ jghaddi r-rikorrent bil-vetturi minn fuq l-istess;

(iv) Tilqa′ r-raba′ talba u tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas tal-intimat, jaghmel dawk ix-xoghlijiet neccessarji u opportuni a spejjez finalment tal-istess intimat ghalkemm jista′ jintalab depozitu mir-rikorrent, taht is-supervizjoni tal-istess Perit nominat.

Bl-ispejjez ghandhom jigu sopportati terz mir-rikorrent, zewg terzi mill-intimat filwaqt li l-ispejjez tal-Perit Tekniku Valerio Schembri ghandhom jigu sopportati finalment kollha mill-intimat.

Tordna komunika tad-decizjoni malli ssir res judicata lill-Perit Tekniku Valerio Schembri.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Gunju 2024

Cora Catania
Deputat Reġistratur
27 ta' Gunju 2024