QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 03 ta' Ottubru, 2024

Kawża Numru: 8

Rikors Guramentat Numru:- 87/2020 JVC

Piu u Carmen konjugi Borg
(K.I.499750M u 131050M rispettivament)

vs

Felix u Maria Rosaria konjugi Zahra
(K.I.72259M u 754553M rispettivament)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Piu Borg et illi permezz tieghu talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' porzjon diviza ta' art tal-kejl ta' circa elf sitt mija u disghin metru kwadru (1690m^2), formanti parti mill-ghalqa Ta' Ghar Sidi tal-Hawli, l-Birgu bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u tikkonfina mill-punent ma' beni li llum gew akkwistati mill-intimati mill-poter tal-familja Calleja, lvant u nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone jew irjieh verjuri, soggetti tali beni ghas-servitu kontinwu, gratuwitu u ininterrott ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' zewg *plots* li jaghmlu parti mill-istess raba'. Inkluz fl-akkwist tal-esponenti hemm kwalunkwe drittijiet personali u reali li l-awtur fit-titolu tal-istanti kellu fuq il-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-lvant ma' genb l-ghalqa trasferita bis-sahha tal-istess att ta' komprovendita fl-atti tan-Nutar Dottor Dorianne Arapa, huwa anness u mmarkat bhala Dok. "A". Din l-istess porzjon diviza ta' art giet trasferita bhala libera u franka, minn kull cens jew piz, minn kull dritt reali (hlief ghal dak imsemmi) u personali favur terzi, bil-pussess liberu u vakanti, u hija murija fi pjanta annessa mal-istess kuntratt ta' akkwist;

2. Illi f'din l-istess ghalqa kienu jezistu diversi sinjali, liema sinjali juru l-konfini ta' bejn ghalqa u ohra, u senjatament bejn dik tal-atturi u tal-intimati. Tali sinjali ilhom ezistenti ghal diversi snin – qabel ma l-intimati akkwistaw l-ghalqa taghhom- u kienu jikkonsistu f'gebel u anke zebgha mal-hajt tas-sejjieh, u dan kif jidher mir-ritratthawn anness u mmarkat bhala Dok. "B";

3. Illi jsegwi li l-esponenti ilhom jokkupaw tali raba' pacifikament ghal zmien twil sakemm fl-2018, l-intimati akkwistaw raba' adjagenti. Dak in-nhar l-istess intimati kienu bdew xi xogholijiet bil-ghan li jiddisturbaw il-paci. Tali xogholijiet kienu jikkonsistu f'li ghalqu l-passagg b'kancelli jew sokor iehor u /jew li ostakolaw il-passagg liberu tal-esponenti ghal gewwa l-ghelieqi taghhom. Huma ghamlu wkoll xogholijiet f'dak il-passagg izda ma dahlux fir-raba' tal-esponenti u l-anqas l-awtoritajiet tal-ippjanar;

4. Illi disturbata l-paci bl-interventi mwettqa mill-intimati, l-esponenti kienu rrikorrew quddiem din l-Onorabbli Qorti sabiex jitolbu l-ispedizzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1896/2018LM (kopja legali annessa u mmarkata bhala Dok. "C"), li permezz tieghu l-atturi *inter alia* talbu illi l-intimati jinzammu milli jaghmlu, jesegwixxu, jinkarigaw lil min jaghmel jikkummissjonaw u jissoktaw b'xogholijiet varji fl-ghelieqi *de quo* kif ukoll milli jaghlqu l-passagg b'kancelli jew sokor iehor jew b'xi mod jew iehor jostakolaw il-passagg liberu tal-esponenti ghal gewwa l-ghelieqi taghhom, u dan wara li l-istess intimati bdew xi xogholijiet fil-passagg li jinsab bejn l-ghelieqi hawn msemmija bla ebda permess tal-esponenti u bi ksur tal-ligijiet tal-ippjanar.

5. Illi waqt is-smiegh tal- mandat kien gie verbalizzat mill-avukat tal-intimati u cjoe li "*hemm xi gebel kbar fit-triq int u niezel mil-lemin (kif jidher mir-ritratt Dok B) illi l-intimat qed jobbliga ruhhu li jnehhi iktar tard illum. Ghar-rigward zewg pilastri tal-konkos illi saru fil-bidu tat-triq, u li jidhru fir-ritratt mmarkati C, D u E, l-intimat ukoll qieghed jobbliga ruhu li jnehhihom fi zmien gimgha mil-lum. Fir-rigward tal-gebel tas-sejjieh li tqieghed matul tal-hajt int u niezel mill-passagg fuq in-naha tal-lemin fejn hemm*

hajt tal-kantun (kif jidher mir-ritratti A u B), il-partijiet qeghdin jaqblu li dan qieghed b'mera tolleranza u bla pregudizzju ghad-dritt ta' passagg li ghandhom ir-rikorrenti...";

6. Illi in vista ta' dan, il-mandat kien gie cedut fl-4 ta' Dicembru 2018 u l-atti li kien qieghed iwaqqaf gew rimedjati mill-intimati;

7. Illi fl-istess zmien waqt access fuq il-post, l-intimati bdew jippretendu li huma akkwistaw ukoll feles ta' raba' li l-esponenti iqisuh proprjeta taghhom stante li jifforma parti mill- beni deskritti fl-ewwel premessa u ilhom jahdmuh ghal snin twal. Quddiem tali millantazzjoni, kien gie miftiehem li l-intimati se jqabbdu periti biex jikkonstataw il-pretensjonijiet tal-intimati. Ciononostante, l-intimati sadanittant ma kienu qatt dahlu fuq ir-raba' tal-esponenti;

8. Illi madwar sena wara u cjoe nhar is-7 ta' Novembru 2019, l-avukat tal-konvenuti baghat relazzjoni li rrediga l-perit tal-intimati fejn qed jiggustifika l-pretensjoni tieghu (Dok.D). Qieghed jigi rilevat li ghad li din l-ittra hija mmarkata "Minghajr Pregudizzju", qieghda tigi prezentata in vista tal-Linji Gwida dwar l-Uzu tal-Klawsola "Minghajr Pregudizzju"pubblikament mill-Kamra tal-Avukati;

9. Illi ghal din l-ittra wiegbu l-esponenti nhar il-21 ta' Novembru 2019 fejn esprimew il-pozizzjoni kuntrarja taghhom (Dok. E). Ma segwiet ebda risposta;

10. Illi madankollu, fl-ahhar jiem---u senjatament nhar l-20 ta' Jannar 2020- l-esponenti Piu Borg intebah li l-intimati jew min minnhom, b'mod vjolenti u klandestin dahlu f'parti mir-raba'

tal-esponenti, nehhew is-sinjali li kien hemm fl-ghalqa proprjeta' tal-atturi u qatghu il-haxix u dan kif jidher mir-ritratt hawn annessi u mmarkati bhala Dok. F;

11. Illi tali agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti da parti tal-intimati, stante li l-esponenti qieghdin jitnezzaw mill-pussess tal-ghalqa proprjeta taghhom;

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

Illi r-raguni ta' din it-talba hija li l-konvenuti wettqu spoll ricenti, vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti u ghalhekk ghandhom jigi ordnati sabiex ireggghu lura x-xogholijiet li ghamlu u jirrintegraw lill-esponenti fit-tgawdija ta' hwejjighom ;

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

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll ricenti, vjolenti u klandestin ghad-detriment ta' l-istanti billi dahlu fl-ghalqa fil-pussess tal-istanti nehhew sinjali li juru l-konfini bejn ghalqa u ohra u qatghu haxix fl-ghalqa ta' Ghar Sidi fil-Hawli li tinsab gewwa l-Birgu u tikkonfina mill-punent ma' beni li gew akkwistati mill-intimati mill-poter tal-familja Calleja, lvant u nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone jew irjieh verjuri, soggetti tali beni ghas-servitu kontinwu, gratuwitu u ininterrott ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' zewg *plots* li jaghmlu parti mill- istess raba';

2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali kollha opportuni sabiex jirripristina lill-esponenti fit-tgawdija ta' hwejjighom;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istanti taghmel dawk ix-xogholijiet rimedjali a spejjez tal-konvenut, *occorendo* taht is-supervizjoni t' periti nominandi;

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

Rat ir-risposta guramentat tal-intimati Felix Zahra (id 72259M) et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi ma huwiex minnu li l-eccipjenti kif indikat mir-rikorrenti fl-10 paragrafu fl-20 ta' Jannar 2020 jew f'xi granet qabel jew wara b'xi mod nehhew xi sinjali li kien hemm fl-ghalqa jew b'xi mod ikkomettew spoll vjolenti jew klandestin.

2. Illi l-esponenti anzi hallew kollox kif inhuwa, jittamaw li l-proprjetajiet jigu maqsuma bonarjament minghajr l-bzonn ta' azzjoni relattiva u cioe dik tal-actio finum regundorum u kien proprju ghalhekk li kitbu bonarjament lill- parti u indikaw car l-pretensjoni taghhom b'dokument preparat mill-Perit Daniel Muscat bit-tama li tinsab din is-soluzzjoni.

3. B'riserva ta' kull eccezzjoni ulterjuri li tistgha tirrikorri. Bl-ispejjes u r-rikorrenti huma ingunti ghas-subizzjoni.'

Rat l-affidavits, xhieda, kontro-ezamijiet, pjanti, ritratti, rapporti u provi kollha fl-atti.

Rat illi fil-verbal datat 13 Frar, 2024 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 fejn ir-rikorrenti jsostnu li li huma kienu fil-pussess ta′ ghalqa gewwa Ghar Sidi tal-Hawli fil-Birgu u li nhar l-20 ta′ Jannar, 2020 r-rikorrenti ntebhu li allegatament l-intimati kommettew spoll ricenti, vjolenti u klandestin billi nehhew is-sinjali li juru l-konfini bejn l-ghelieqi rispettivi u qatghu il-haxix f′dik il-parti li r-rikorrenti jsostnu li hija taghhom. Jitolbu ghalhekk permezz ta′ dan ir-rikors intavolat nhar it-28 ta′ Jannar, 2020 li din il-Qorti tordna lill-intimati jirriprsitinaw l-istatus quo ante.

L-intimati Zahra jwiegbu li huma ma wettqu l-ebda att spoljattiv, anzi hallew kollox fl-istat li kien u qed jisperaw li l-partijiet jaslu ghal ftehim bonarju dwar fejn ettivament tinsab il-linja divizorja bejn iz-zewg ghelieqi.

Rat a fol. 6 tal-process il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrent fl-atti tan-Nutar Dottor Dorianne Arapa datat Jannar 2012 fejn ir-rikorrenti akkwistaw minghand certu Frank Calleja kif isegwi:

'Il-porzjon diviza ta' art tal-kejl ta' cirka elf sitt mija u disghin metri kwadri (1690m.k.) jew bli fiha, formanti parti mill-ghalqa Ta' Ghar Sidi tal-Hawli, l-Birgu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u tikkonfina mill-punent ma' beni tal-venditur, Lvant u nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone jew irjieh verjuri, bis-servitu' kontinwu, gratuitu u ininterrott, ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' plot immarkata bin-numru tnejn (2) u b'kontinwazzjoni ma' plot immarkat bin-numru tlieta (3) immarkat bl-ahdar fuq l-istess pjanta hawn annessa u markata Dokument ittra 'A'. Din il-porzjon diviza ta' art hija delineata bil-kulur ahmar fuq pjanta hawn annessa u markata Dokument ittra 'A'. Dan il-passagg ma jistax jigi ostakolat fl-ebda hin u ghal ebda raguni. Inkluz huma kwalunkwe drittijiet personali u reali li l-venditur ghandu fuq il-passagg iehor ezistenti minn Triq San Dwardu bi prolungament mal-Ivant, ma genb l-ghalaa trasferita bis-sahha ta dan il-att. Din il-porzion diviza ta' art hija libera u franka, minn kull cens jew piz, minn kull dritt reali (hlief ghal dak imsemmi) u personali favur terzi, bil-pussess liberu u vakanti.'

Rat il-pjanta annessa mal-istess kuntratt a fol. 9 tal-process li tevidenzja l-art akkwistata u l-passagg imsemmi.

Rat ir-ritratti a fol. 10 et seq tal-process liema ritratti jinghad li ttiehdu nhar l-1 ta' Frar, 2012 u li fihom skont ir-rikorrenti jidhru numru ta' bricks li jimmarkaw il-qasma u wkoll sinjali ohra li saru anki mal-hajt sabiex jevidenzjaw tali delinjazzjoni fosthom il-lenza bil-kulur ahmar.

Rat il-kopja tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1896/18 LM fl-istess ismijiet li jevidenzja li lura fit-22 ta' Novembru, 2018 kien gia nqala disgwit bejn il-partijiet dwar xoghlijiet li l-intimati kienu qed jaghmlu fuq is-sit fosthom li allegatament ghamlu marki diversi li jiddelineaw il-qasma bejn l-ghelieqi rispettivi (ara l-ittra interpellatorja datata 10 ta' Ottubru, 2018. Dak iz-zmien l-intimati rrispondew li huma ma ghamlu xejn hazin u li qed jokkupaw biss l-ispazju li xtraw u mxew mal-parir tal-Perit ta' fiducja taghhom (fol. 24).

Rat ir-ritratti tal-istat ta' fatt kif muri fi zmien il-mandat, liema ritratti izda huma fotokopja u mhux bil-kulur.

Rat illi fl-atti ta' dak il-mandat nhar l-4 ta' Dicembru, 2018 kien gie verbalizzat kif isegwi:

'L-Avukat Carmelo Mifsud Bonnici ghall-intimati jiddikjara illi mill-access li sar il-bierah gie ikkonstatat li hemm xi gebel kbar fit-triq int u niezel mill-lemin (kif jidher mir-ritratt Dok B) illi l-intimat qed jobbliga ruhhu li jnehhi iktar tard illum. Ghar-rigward zewg pilastri tal-konkos illi saru fil-bidu tat-triq, u li jidhru fir-ritratti mmarkati C, Du E, l-intimat ukoll qieghed jobbliga ruhu li jnehhihom fi zmien gimgha mil-lum. Fir-rigward tal-gebel tas-sejjieh li tqieghed matul tal-hajt int u niezel mill-passagg fug in-naha tal-lemin fejn hemm hajt tal-kantun (kif jidher mir-ritratti A u B), il-partijiet qeghdin jaqblu li dan qieghed b'mera tolleranza u bla pregudizzju ghad-dritt ta' passagg li ghandhom ir-rikorrenti.

In vista ta' din d-dikjarazzioni Dr John Bonello ghar-rikorrenti prezenti qieghed jiddikjara li sakemm l-intimat jogghod ghal dak li iddikjara u jhallas lispejjez tal-mandat huwa mhuwiex se jinsisti

ghal-hrug tal-mandat u qieghed icedi l-atti tal-mandat salv illi l-intimati jhallsu l-ispejjez ta' dan il-mandat.′ (fol 36).

Rat ir-**rapport tal-Perit ex-parte Daniel Muscat** mqabbad mill-intimat liema rapport gie redatt qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna u mibghut lir-rikorrenti a fol. 47 tal-process u hadet kont tal-kontenut tal-istess. Minn dan ir-rapport johrog li d-disgwit imqajjem mill-intimat hu li huwa akkwista certu kejl skont il-kuntratt tieghu izda dan ma kienx rifless fuq il-post. Rat ir-ritratti mill-ajru esebiti mal-istess rapport u l-interpetazzjoni tal-Perit ex parte fuq l-istess a fol. 48 sa 50 tal-process. Ir-ritratt a fol. 50 juri l-parti tal-art in disputa bejn il-partijiet immarkata bl-isfar.

Rat ukoll ix-**xhieda tal-Perit Daniel Muscat a fol. 92** fejn jispjega dak suespost. Huwa jispjega li fuq il-post mexa mal-pjanta kif tidher a fol. 90 tal-process u skont hu jsostni li fuq il-post ma kien hemm xejn x′jimmarka il-50 pied indikati fuq dik il-pjanta. Jghid li fejn hemm indikat ′dotted line′ ma kien hemm xejn fuq il-post jimmarka. Jghid li ghalkemm huwa hadem fuq pjanta foto-kopja huwa vverifika s-sit fuq is-*survey sheets* tal-Awtorita′ tal-Ippjanar. Jghid li biex kejjel qabad minn mal-hajt tas-sejjieh u kejjel il-50 pied. Jixhed li hu ma jafx bi kwistjonijiet li nqalghu qabel is-sena 2018. Dwar ir-rapport li rrediga hu esebit fl-atti jghid li dan huwa ghamlu fuq talba tal-intimat wara li nqalghet il-problema fuq il-′boundary′ mar-rikorrenti u dan kien fis-sena 2019. Wara li rrediga r-rapport u ghaddieh lill-Avukat tal-intimat hu ma regax dahal fil-kwistjoni.

Rat ir-ritratti a fol. 52, 53 u 54 li skont ir-rikorrent jevidenzjaw dak l-istat tal-parti in disputa nhar il-21 ta′ Jannar, 2020 fejn allegatament saret lenza u marka gdida tal-konfini u tqacctu xi haxix.

Rat l-**affidavit tar-rikorrent Piu Borg a fol. 66 et seq** tal-process. Huwa jixhed li xtara l-ghalqa lura fis-sena 2012 u qabel xtarha kien mar fuq il-post mas-sid Frank Calleja u raw fuq il-post sa fejn kienet tasal l-ghalqa. Izid li kienet saret pjanta u din giet annessa mal-kuntratt ta' akkwist. In oltre jghid li kienu saru diversji sinjali fuq il-post sabiex jimmarkaw x'kien akkwista r-rikorrent minghand Calleja permezz ta' gebel, sinjali ta' zebgha fuq il-gebel u anki thaffer gandott u saru pedamenti sabiex jinwerew b'ezatt il-konfini. Jixhed li dan l-istat ta' fatt baqa mhux mittiefes sas-sena 2018 u tul dawn is-snin huwa kien jahdem l-ghalqa. Jghid izda li meta fis-sena 2018 akkwistaw l-intimati, minghand l-istess sid, l-ghalqa adjacenti, mill-ewwel beda l-inkwiet ghax l-intimat beda jsostni li akkwista parti mill-ghalqa tar-rikorrent. Dak iz-zmien kien sar mandat u l-intimat kien accetta li jregga' lura xi xoghlijiet. Dwar l-allegat spoll odjern ikompli:

'6. Nghid li allavolja dan l-agir gie rimedjat, il-problemi mal-istess Felix Zahra komplew u dan ghaliex kif diga ghidt aktar 'il fuq huwa qieghed jippretendi li ghandu feles ta' raba' li fil-fatt jaghmel parti mir-raba proprjeta tieghi u li fi kwalunkwe kaz issa ilni nahdmu snin. Fil-fatt, huwa kien baghat ittra permezz tal-avukat tieghu lejn l-ahhar tal- 2019, fejn fiha beda jallega li din il-bicca feles ta' raba' hija tieghu u baghtilna wkoll rapport tal-perit tieghu, izda jien ma nistax naqbel ma' dan ir-ragunar minhabba dak li ghidt aktar 'il fuq;

7. Nghid li ricentament u cjoe fl-20 ta' Jannar tal-2020, jien u uliedi ntbahna li kienu gew imcaqalqa xi sinjali fl-ghalqa, liema sinjali kienu ilhom hemm is-snin. Dan ghamlu is-Sur Zahra minghajr ma kkonsulta ma' hadd, izda stenna li jkun wahdu fl-ghalqa biex jaghmel dawn l-azzjonijiet. Dawn is-sinjali kienu jikkonsistu f'hitan, thaffir, zebgha fuq hitan u haxix, liema sinjali gew imcaqalqa,

b'konsegwenza li jien qieghed nigi mcahhad mill-pussess tal-ghalqa tieghi;

8. Nghid li kien ghalhekk li tkellimna mal-avukat taghna u nbdiet din il-kawza ta' spoll fit-28 ta' Jannar 2020 sabiex insibu soluzzjoni ghal dan kollu, u cjoe li s-Sur Zahra jwaqqaf dak li qieghed jaghmel u jaghmel kwalunkwe xoghol li huwa necessarju sabiex kollox jitregga' lura ghal li kien qabel ma ha l-ligi b'idejh;'

Rat a fol. 68 u 69 ir-ritratti allegatament datati l-1 ta' Frar, 2012 li juru t-trinka li thaffret dak iz-zmien.

Rat l-**affidavit tar-rikorrenti Carmen Borg a fol. 70** tal-process li ftit li xejn izid mal-affidavit tar-rikorrenti l-iehor ghajr li apparti zewgha r-rikorrenti huma wkoll it-tfal taghha li sa minn dejjem hadmu minghajr inkwiet l-ghalqa qabel ma nqala d-disgwit mal-intimat fis-sena 2018. Dwar l-ispoll fil-fatt tghid li kien zewgha u wliedha li ndunaw b'dak li sehh.

Rat l-**affidavit ta' iben ir-rikorrenti Charlo Borg a fol. 75 et seq tal-process.** F'din ix-xhieda jikkonferma li meta ntrat l-ghalqa lura fis-sena 2012 kienu saru diversi sinjali fuq il-post flimkien mas-sid Frank Calleja sabiex juru l-konfini tal-istess u anki jikkonferma li sar il-gandott bejn ghalqa u ohra sabiex ikun jista' jsir pedament u jitla' hajt fuq il-konfini. Jikkonferma li huma dejjem imxew mal-linji tal-ftehim ma' Frank Calleja. Sas-sena 2018 qatt ma kellhom problemi jahdmu l-ghalqa kif demarkata. Kien biss meta akkwista l-intimat fis-sena 2018 minghand l-istess Frank Calleja li beda jinqala l-inkwiet. Dak iz-zmien l-intimat kien ghalaq xi passaggi izda dwar dan il-mandat kien sar ftehim. Jghid izda li l-intimat baqa' jipretendi li feles art tar-rikorrenti kien tieghu. Dwar l-allegat spoll odjern jixhed kif isegwi:

‘9. Nghid illi minkejja li sar dan l-arrangament u fil-fatt dak li kellu jsir skond il-fiehim twettaq, il-problemi ma' Felix Zahra komplew ghaliex dan l-ahhar huwa qieghed jippretendi li ghandu feles ta’ raba li kienet taghel parti mir-raba' tal-genituri tieghi, u li fi kwalunkwe kaz ilna nahdmuh diversi snin;

10. Nghid illi fil-bidu ta din is-sena, u cjoe fl-20 ta' Jannar tal-2020, jien, missieri u hija ntbahna illi kienu gew mcaqalqa xi sinjali li kien hemm fl-ghalqa, liema sinjali kienu ilhom hemm ghal diversi snin;

11. Nghid illi lili s-Sur Zahra qatt ma informa lili jew lil xi hadd iehor tal-familja tieghi illi hu li kien ser icaqlaq dawn is-sinjali u wisq anqas ma kien saqsa ghal ebda awtorizzazzjoni sabiex jaghmel dan;

12. Illi quddiem dan l-agir, il-genituri tieghi fehmu li kienu se jigu mcahhda mill-pussess taghhom tal-ghalqa u ghalhekk ma kellhomx ghazla ohra hlief li jipprocedu b'din il-kawza.’

Rat illi huh **Rendo Borg fl-affidavit tieghu a fol. 77 tal-process** ikkonferma l-istess fatti.

Rat a fol. 86 et seq tal-process il-kuntratt ta’ akkwist tal-intimati fl-atti tan-Nutar Dottor Andrea Micallef datat 18 ta’ Settembru, 2018 minn fejn jirrizulta li l-intimati akkwistaw ukoll minghand Frank Calleja kif isegwi:

‘U bis-sahha ta' dana l-att, il-venditur qed biegh, jassenja jittrasterixxi lill-kumpratur, li qed jixtri, jircievi u jakkwista, il-porzjon diviza ta' art tal-kejl superficjali ta' cirka elf u sebgha mitt metru kwadri (1700mk), jew kwlaunkwe kejl ulterjuri illi jista

jirrizulta minnha (cioe' b'li fiha), inkluz s- sottosuol u l-arja relattiva liema art, inkluz fl-imsemmi trasferiment hemm ikluz f'proprjeta assoluta tal-passagg privat illi taghti ghal fuq Triq San Dwardu, fil-lokalita tal-Birgu. Illi l-imsemmija art tifforma part minn porzjon akbar maghrufa bhala Ta' Ghar Sidi tal-Hawli fil-limiti tal-Birgu u liema art fl-intier taghha tikkonfina mit-tramuntana ma Vittoriosa Road punent ma plot numru tnejn (2) u mil- Lvant ma proprjeta tal-familja Formosa jew l-aventi kawza.

Qieghed jigi ddikjarat illi l-imsemmija proprjeta hija soggetta ghal dritt ta' passagg kemm bir-rigel kif wkoll bil-vettura minn fuq passagg privat liema passagg fl-ebda hin ma jista jigi ostakolat u dan ghal ebda raguni, liema passagg privat jintuza mis-sidien tal-sensiela ta garaxxijiet u tal-art kontigwa, ghal kull buon fini l-imsemmi passagg qieghed jigi delineat bl- kulur blu fuq il pjanta annessa immarkat document P', PF.'

Rat illi l-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt (fol. 90) hija identika ghal dik annessa mal-kuntratt tar-rikorrenti salv il-kejl indikat fuq l-ghalqa tar-rikorrenti.

Rat **ix-xhieda tal-Perit Randolph Nicholas Bartoli, perit tar-rikorrenti a fol. 110 et seq tal-process**. Jghid li kien mar mar-rikorrent fuq il-post meta kien ser jakkwista l-ghalqa u wrieh il-post u ha xi kejl skont il-marka li kien hemm fuq il-post. Jikkonferma li fuq il-post huwa ra marka, kien hemm ftit zebgha u kien hemm gebla. Jghid li l-marka kienet taqsam hajt tas-sejjieh, ngibdet lenza biex hareg il-pjanta biex isir il-kuntratt tal-porzjon art li kien ser jakkwista r-rikorrent u wara sar il-kuntratt. Dwar il-pjanta annessa mal-kuntratt tar-rikorrent a fol. 9 tal-process jghid li dik ma ghamilhiex hu, hu ghamel il-pjanta tar-Registru tal-Artijiet. Jixhed li meta nqala d-disgwit bejn il-aprtijiet fuq il-kejl iltaqghu il-periti u

l-partijiet fuq il-post. Jixhed li fuq il-punt ta' isfel kien hemm qbil fuqu ma kienx hemm qbil fuq il-punt ta' fuq allura kien hemm feles li ma kienx hemm qbil fuqu bejn iz-zewg punti ta' disgwit. Jikkonferma li fuq is-sit kien ra l-lenza kif tidher a fol. 54 tal-process li skont dan ir-ritratt igib id-data tal-21 ta' Jannar, 2020. Dwar il-marka fuq il-hajt jghid li jista' jkun li giet 'refreshed'.

Rat ir-rapport ulterjuri tal-Perit Bartoli a fol. 146 et seq fejn iccara li hu ma kienx gie nkarigat jaghmel pjanta ghar-Registru tal-Artijiet. A fol. 151 jesebixxi kopja skalata tal-pjanta annessa mal-kuntratt tar-rikorrenti u fuqha jaghti tlett kejliet tal-wisa' tal-ghalqa tar-rikorrenti b'dana li jidher li f'parti minnha din tonqos ghal 14.69m b'dana li jidher fejn jifforma ruhu l-feles li fuqu hemm id-disgwit bejn il-partijiet stante li mal-hajt din terga tiftah ghal 16.78m.

Rat l-**affidavit tal-aventi causa taz-zewg partijiet Frank Calleja a fol. 127 tal-process** li jaqra kif isegwi:

'Jiena hawn taht iffirmat Frank Calleja, detentur tal-karta identita numru 150227M residenti l-Mosta (Dia Lorelei, Triq il-Kbira) niddikjara u nikkonferma taht gurament illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dorianne Arapa data t-tletin ta' Jannar tas- sena elfejn u tnax (30/1/2012) ghan-nom tal-mara tieghi Ines Calleja, kif awtorizzat permezz tal- prokura jiena ttrasferejt lill Piu u Carmen konjugi Borg porzjon diviza ta' ghalqa tal- kejl superficjai ta elf sitt mija u disghin metro kwadru (1690mk) u li tikkonfina mil-lvant u nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone u mill- punent mal- beni ta' istess Ines Calleja, illi ghas-skans ta' kull ekwivoku giet annessa pjant immark ta dokument A fejn l-imsemmi porzjon giet delineata bil- lewn ahmar.

Illi permezz ta' kuntratt fl- atti tan- Nutar Andrea Micallef data d-dsatax ta' Settembru tas-sena efejn u tmintax (19/9/2018) il-konjugi Felix u Maria Rosaria Zahra akkwistaw porzjon diviza ta' art ta' kejl superficjali ta' elf u sebgha mitt metru kwadru (1700mk) inkluz f'proprjeta assolutal1-passagg privat li jaghti ghal fuq Triq San Dwardu gewwa il-Birgu, pero liema passagg privat kien soggett ghal servitu favur terzi bir-rigel u bil vettura. Illi l-imsemmi porzjon art tikkonfina mit- tramuntana ma Triq Vittoriosa, punent ma plot numru toein (2) u mil- kvant ma beni tal- familja Formosa jew l-aventi kawza. Illi ghas-skanz ta' kull ekwivoku gew annessi zewg pjanti immarkati dokument P u PF.

Stante il-premess qieghed nikkonferma taht gurament illi jien bieghejt biss lill-partjiet fuq imsemmija; l-proprjetajiet indikati fil-pjanti fuq citati, taht illi lill Piu u Carmen konjugi Borg kont bieghejtilhom porzjon art dritta b' wiesgha ta' hamsin (50) pied mill-idjaq parti mill- kurva sal- proprjeta ta' terzi, dana kif ahjar indikat bil- lewn roza fuq il-pjanta annessa immarkat dokument P, taht ili l- istess pjanta hija mehuda mill-kuntratt tal- akkwista tal-konjgi Borg fejn hemm il- firma ta' Piu u Carmen konjugi Borg.'

Rat il-pjanta annessa mal-affidavit a fol. 128 tal-process. Rat izda li fuq din il-pjanta ma hemmx piedi mmarkati izda arja aprossimattiva kif appuntu juru l-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti.

Rat **ix-xhieda in kontro-ezami tal-istesss Francis Calleja a fol. 144 A et seq tal-process**. Rat ukoll li l-marki fuq il-pjanta a fol. 128 tal-process saru mix-xhud waqt il-kontro-ezami. Huwa jghid li l-pjanta a fol. 90 hija l-istess wahda. Il-Qorti izda tirrileva li l-kejl muri fuq iz-zewg pjanti mhux l-istess. Jinsisti li huwa biegh skont il-pjanta annessa mal-kuntratti. Il-kejl haduh il-periti tax-xerrejja

mhux hu. Jsemmi wkoll li kien hemm xi kawzi kontra certu Orsini li kien waqqa parti mill-hajt. Jikkonferma li meta gie biex ibiegh lir-rikorrent huwa tela' diversi drabi fuq il-post. Mistoqsi jekk ghandux amment li hemm xi parti mill-hajt li mhux dritt kif jidher fuq il-pjanta u li hemm xi kisra fuqu jghid:

'Issa dik ma dhaltx fiha. Li dhalt mill-ponta minn isfel sa fuq dritta. Issa hemmhekk kelli l-inkwiet ma' orisini, dahhalli dghajsa, dahhalli lanca u waqqa' l-hitan. Jigifieri m'ghadhomx hemm. Dhalt il-Qorti mieghu.'

Jghid li ma Piu huwa ma kejjilx.

Rat a fol. 157 et seq it-traskrizzjoni ta' konversazzjoni li suppost saret bejn Frankie Calleja u Piu Borg esebita mir-rikorrent wara li sostna li kien kellmu fuq it-telefon wara li huwa kien xehed u din il-Qorti rriservat li tevalwa valur probatorju tal-istess. Il-Qorti rat li f'din il-konversazzjoni r-rikorrent jitfa diversi kliem f'halq Frankie Calleja li huwa ragel ferm anzjan u ghalkemm Frankie Calleja jkompli mieghu l-Qorti tqis li din il-konversazzjni li ttiehdet minghajr gurament u minghajr ebda kontroll ma tissodisfax ir-rekwiziti tal-ligi sabiex titqies bhala xhieda attendibbli. **Il-Qorti ghalhekk mhix ser tqis din it-traskrizzjoni u r-'recording' bhala parti mill-provi fil-proceduri.**

Rat l-**affidavit ulterjuri ta' Felix Zahra a fol. 186 tal-process** fejn dwar l-ispoll jixhed kif isegwi:

1. Ghal kuntrarju ta' dak li nghad mir-rikorrenti, ma caqlaqt xejn mill-postijiet u lanqas qtajt xi haxix fl-ghelieqi in kwisjoni, la fl-20 ta' Jannar 2020 u lanqas fil-jiem ta qabel jew ta' wara.

2. L-art in kwistioni, kif jirrizulta mill-atti, giet mixtrija parti mir-rikorrenti u parti minni, minghand l-istess persuna u cioe Frankie Calleja, li diga xehed f'dawn il-proceduri.
3. Kif xehed il-Perit Daniel Muscat, li gie inkarigat minni, il-konfini ta' bejnietna huma cari hafna pero r-rikorrenti qieghed jirrifjuta li ssir il-linja kif qal il-perit u skond il-kuntratti, u dawn il-proceduri qeghdin jitwalu u jzommu milli l-kwistjoni tkun maghluqa.
4. Jien, fil-waqt li niddikjara mill-gdid li ma wettaqt l-ebda spoll, u lanqas b'xi mod hadt il-ligi b'idejja, nittama li l-partijiet tal-art jigu delineati kemm jista jkun malajr.'

Rat ix-**xhieda tan-Nutar Andrea Micallef a fol. 187 et seq** li ppubblika il-kuntratt tal-intimati nhar it-18 ta' Settembru, 2018 u jikkonferma l-istess. Jixhed ukoll li l-affidavit esebit fl-atti ta' Frank Calleja sar quddiemu. Jinsisti li Frank Calleja, ghalkemm ghandu sitta u disghin sena (96), ghadu qisu arlogg u jinnegozja u kollox. L-affidavit tieghu ma sarx fil-presenza ta' xi hadd mill-partijiet jew tal-avukati. Huwa qrahulu u x-xhud ikkonfermah.

Rat finalment il-**kontro-ezami ta' Felix Zahra a fol. 194 a et seq tal-process.** Jikkonferma li huwa xtara ghalqa minghajr ebda struttura fuqha. Jichad li fuqha bena l-istallel. Jghid li fiha jzomm ziemel li joqghod f'tinda tal-injam li tinsab fl-art tieghu. Din saret madwar sentejn wara li xtara l-ghalqa. Fl-ghalqa jidhlu hu u l-familjari tieghu. L-ghalqa ghandha xatba li huwa sabha hemm meta xtara l-ghalqa. Jaqbel li huwa kien mar ikejjel mal-Perit wara li xtara l-ghalqa. Jaghraf li l-kawza hija fuq il-feles art li tidher fir-ritratt a fol. 10 et seq tal-process. Jichad li meta kien sar il-mandat fis-sena 2018 l-bricks kienu fuq il-post kif jidher fir-ritratt. Jghid li l-lenza jista' jkun kienet hemm imma l-gebel ma jafx. Jista jkun li l-gebel ma kienx jidher minhabba l-haxix hazin. Mistoqsi kienx hemm xi marki mal-hajt jghid li jista' jkun li kien hemm xi marki li ghamel

hu mal-Perit tieghu. Jghid li huwa mmarka mal-Perit linja dritta u mmarkaw linja dritta izda mbaghad l-ghada xi hadd ressaq il-linja aktar il-gewwa fil-proprjeta' tieghu. Jaqbel li huwa xtara fuq il-pjanta u li ma marx ikejjel fuq il-post qabel ma xtara l-ghalqa.

<u>Bazi Legali:</u>

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-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skond 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 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' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

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

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li 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

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

ġuridiku tagħna'(Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione **..**'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

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

u

'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:

---

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

[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.*

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

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

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 Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Kunsiderazzjonijiet ulterjuri tal-Qorti:

Illi dwar il-pussess tal-feles art in kontestazzjoni jirrizulta mill-provi fl-atti li lura fis-sena 2018 dan il-feles art kien immarkat kemm bi bricks, b'marka mal-hajt kif ukoll lenza li l-istess intimat jikkonferma li din kienet hemm fis-sena 2018 u li skont hu din kienet tpoggiet minnu f'post u xi hadd kien ressaqha aktar il-gewwa lejn l-ghalqa tieghu. Jirrizulta li din is-sitwazzjoni baqghet status quo sakemm ir-rikorrenti fl-20 ta' Jannar, 2020 sabu li dawn is-sinjali li kien hemm fl-ghalqa tnehhew u gie maqtugh il-haxix. Ghalhekk jirrizulta mill-atti li bejn is-sena 2012 u l-2018 sakemm akkwistaw l-intimati, ir-rikorrenti ppossedew minghajr problemi dan il-feles art li kien immarkat biz-zebgha u l-bricks. Wara li saret il-lenza mill-intimat, jidher li din regghet tressqet fuq il-bricks b'dana li l-pussess tar-rikorrenti mill-ewwel gie reintegrat. Sal-20 ta' Jannar, 2020 dan l-istat ta' fatt baqa bla mittiefes ghalhekk jirrizulta sodisfatt l-element tal-pussess favur ir-rikorrenti.

Illi dwar l-att spoljattiv f'dan il-kaz din il-Qorti hija rinfaccjata b'zewg versjonijiet kompletament opposti. Ir-rikorrenti jsostnu li nhar l-20 ta' Jannar, 2020 huma sabu l-haxix maqtugh u li tnehhew is-sinjali ta' demarkazzjoni. L-intimat jichad b'mod assolut li huwa nehha xi sinjali jew li b'xi mod ikkometta xi spoll.

Illi l-Qorti rat izda mill-atti li lura fis-sena 2018, meta l-intimat gie rinfaccjat bix-xoghlijiet li kien qed jaghmel dawk iz-zminijiet mir-rikorrenti, permezz tal-Avukat tieghu f'ittra datata l-1 ta' Novembru, 2018 huwa kien ukoll cahad li ghamel xi xoghlijiet filwaqt li fir-risposta ghall-mandat ta' inibizzjoni li kien gie ntavolat fil-konfront tieghu mir-rikorrenti kien ukoll cahad li bidel b'xi mod il-konfigurazzjoni tas-sit. Jirrizulta izda minn dak dikjarat fil-verbal datat 4 ta' Dicembru, 2018 mill-Avukat tal-istess intimat li effettivament l-intimat kien ghamel xi xogholijiet ghall-kuntrarju ta' dak li kien iddikjara fir-risposta. Minn din l-analizi johrog li l-

intimat mhux persuna attendibbli wisq dwar dak li jiddikjara u jixhed.

Apparti s-suespost, il-Qorti rat li l-intimat kien qed jinsisti ferm mar-rikorrenti sabiex dawn jaqblu li dak il-feles huwa tieghu u mhux taghhom tant li ntbaghtu ittra legali w'anki rapporti mill-Perit tieghu lir-rikorrenti. Dan kollu juri li l-intimati kellhom interess persistenti sabiex jakkwistaw il-feles in kwistjoni. Jirrizulta mill-kontro-ezami tal-istess intimat li ghal din il-parti tal-art ghandhom biss access ir-rikorrenti minn naha taghhom u l-intimati mix-xatba ghal fuq l-ghalqa taghhom. Certament ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda nteress li jharbtu l-pussess taghhom w'ghalhekk jibqa' biss l-interess persistenti tal-intimati. In vista ta' dan kollu l-Qorti tqis li l-provi kollha cirkostanzjali fl-atti jwassluha ghall-konkluzjoni li l-att spoljattiv seta sar biss mill-intimati innifishom jew minn xi persuni mqabbda minnhom ghalhekk tqis li dan l-element tal-*ispoliatum fuisse* gie wkoll debitament ppruvat sal-grad rikjest mil-ligi.

Jonqos ghalhekk li jigi anlizzat l-ahhar element tal-*infra bimestre deduxisse.* Dwar dan, ir-rikorrenti jsostnu li huma ndunaw bl-atti spoljattivi nhar l-20 ta' Jannar, 2020. Dan ikkonfermah kemm ir-rikorrent innfisu bil-gurament (fol. 66) kif ukoll uliedu Charlo Borg u Rendo Borg (fol. 76 u 77). Mix-xhieda tar-rikorrent, martu u wliedu l-Qorti fehmet li r-rikorrent u wliedu kollha jkunu spiss fl-ghalqa in kwistjoni jahdmu l-istess ghalhekk li kieku l-atti spoljattivi sehhew ferm qabel il-gurnata li jsemmu dawn kienu bilfors jindunaw qabel. Minn naha l-ohra, stante li l-intimati ghazlu li jichdu li b'xi mod wettqu l-atti spoljattivi huma, huma naqsu milli b'xi mod jikkontestaw id-data tal-20 ta' Jannar, 2020 kif indikata mir-rikorrenti. Il-Qorti izda rat fl-atti l-ittra legali tal-Avukat John Bonello datata 21 ta' Novembru 2019 a fol. 51 tal-process minn fejn

jirrizulta li, sa dakinhar, dawn l-azzjonijiet ma kienux ghadhom sehhew altrimenti dawn kienu jissemmew fl-istess ittra. Stante li l-kawza odjerna giet intavolata nhar it-28 ta' Jannar, 2020 ghalhekk anki jekk l-atti spoljattivi ghall-argument sehhew mit-28 ta' Novembru, 2019 il-quddiem dawn jaqghu entro l-parametri tal-ligi ghalhekk dan l-element huwa wkoll sodisfatt.

Konkluzjoni:

Illi in vista tal-konkluzjonijiet kollha suesposti, stante li din il-Qorti sabet li l-kriterji kollha sabiex tigi sodisfatta kawza ta' spoll gew debitament ippruvati l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti. Il-Qorti taghmilha cara izda, stante li l-partijiet ressqu provi fl-atti li kienu jkunu aktar idonei f'kawza petitorja bejniethom milli f'kawza ta' spoll, illi din id-decizjoni bl-ebda mod ma ghandha tipregudika d-drittijiet petitorji tal-partijiet.

Decizjoni

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

1. Tichad ir-risposta tal-intimati Zahra;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi l-intimati kkommettew spoll ricenti, vjolenti u klandestin ghad-detriment tar-rikorrenti billi dahlu fl-ghalqa fil-pussess tar-rikorrenti, nehhew sinjali li juru l-konfini bejn ghalqa u ohra u qatghu haxix fl-ghalqa ta' Ghar Sidi fil-Hawli li tinsab gewwa l-Birgu u tikkonfina mill-punent ma' beni li gew akkwistati mill-intimati mill-poter tal-familja Calleja, lvant u nofsinhar ma' beni tal-familja Tabone jew irjieh verjuri, soggetti tali beni ghas-servitu kontinwu, gratuwitu u

ininterrott ta' passagg minn Triq San Dwardu b'kontinwazzjoni ma' zewg *plots* li jaghmlu parti mill- istess raba', liema art tinsab immarkata bil-kulur isfar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 50 tal-process;

3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex fi zmien xahar mid-data li din id-decizjoni ssir gudikat jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali kollha opportuni sabiex jirripristinaw lir-rikorrenti fit-tgawdija ta' hwejjighom u cioe' fil-pussess ta' dak il-feles art immarkat bl-isfar kif jidher fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 50 tal-process;

4. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u fin-nuqqas tal-intimati fit-terminu mpost fuqhom, tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-intimati f'liema kaz ir-rikorrenti ghandhom jintavolaw rikors lil din il-Qorti sabiex jigi nominat Perit sabiex jissorvelja x-xoghlijiet a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
3 ta' Ottubru, 2024