PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 16 ta' Mejju 2025

Nru: 1

Rikors Ġuramentat Nru. 1142/2022

Veronica Castillo u Duncan Tong

v

Kunsill Lokali Ħaż-Żebbuġ

Il-rikors ġuramentat tal-atturi

1. Fir-rikors ġuramenti tagħhom l-atturi jgħidu hekk:

1 Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru uffiċjali wieħed (1) u denominat bl-isem "Girgentina", li jinsab f' Sqaq numru tlieta (3) fi Triq Dun Karm Psaila, ġia Strada Wejdes, Żebbuġ, Malta u dan in forza ta' kuntratt pubblikat in atti tan-Nutar Ian Spiteri nhar it-tletin (30) ta' Awwissu tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021).

2 Illi parti mill-faċċata tal-fond suriferit hija rtirata mill-bqija tal-fond, b'dan li preċiżament quddiem il-bieb ta' barra tal-fond in kwistjoni hemm biċċa ċkejkna ta' art li dejjem intużat bħala parkeġġ (għall-vettura waħda) mir-rikorrenti u l-ante-kawża tagħhom.

3 Illi nhar il-ħamsa (5) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022), il-Kunsill Lokali intimat unilateralment, abbużivament u mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti neħħa l-*bollard* privat li kien installat fuq l-art in kwistjoni u żebagħ sinjaletika safra fuq l-art in kwistjoni, konsistenti f' *double yellow line* u 'Keep Clear'.

4 Illi tali azzjoni fissret li r-rikorrenti ġew preklużi mill-pussess u t-tgawdija tal-art in kwistjoni stante li huma ġew preklużi milli jipparkjaw il-vettura tagħhom fuq l-imsemmija art, hekk bħal ma dejjem għamlu huma u l-ante-kawża tagħhom, kif ukol li ġie rimoss arbitrarjament il-bollard proprjeta' tar-rikorrenti.

5 Illi dan l-aġir abbużiv da parte tal-Kunsill Lokali intimat seħħ b'mod klandestin u vjolenti u jikkostitwixxi spoll privileġġjat skond il-Liġi.

6 Illi minkejja li l-Kunsill Lokali intimat ġie interpellat sabiex jirrimedja għall-azzjonijiet abbużivi tiegħu u jreġġa lura l-art għall-istatus quo antae, u dan permezz ta' ittra uffiċjali bin-numru 4719/2022, il-Kunsill Lokali baqa' inadempienti għajr għall-fatt li reġa installa l-*bollard* minnu arbitrarjament rimoss.

7 Illi minkejja l-installazzjoni mill-ġdid tal-*bollard*, il-Kunsill intimat naqas milli jħassar u jirrimuovi s-sinjaletika minnu miżbugħa fuq l-art *de quo*, b'dan li għalhekk ir-rikorrenti komplew xorta waħda jissubixxu l-ispoll minnhom lamentat.

8 Illi għalhekk ir-rikorrenti ma kellhom ebda għażla oħra għajr li jirrikorru għal dawn il-proċeduri.

2. Għal dawn ir-raġunijiet huma talbu lill-qorti:

i. Tiddikjara illi l-aġir tal-Kunsill Lokali intimat, kif fuq spjegat, jikkostitwixxi spoll privileġġjat skond il-Liġi;

ii Tikkundanna lill-Kunsill Lokali intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jispurga l-ispoll kommess minnu bi preġudizzju tar-rikorrenti u jirreintegra lir-rikorrenti fit-tgawdija tad-drittijiet kollha tagħhom billi *inter alia* jneħħi u jirrimuovi s-sinjaletika miżbugħa fuq l-art mertu tal-proċeduri, b'dan li f' kull każ jagħmel dak kollu meħtieġ biex jirripristina l-imsemmija art għall-istat li kienet fih qabel ma ġie kommess l-ispoll;

iii Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, a spejjez tal-intimat jeżegwixxu x-xogħolijiet huma stess sabiex jirripristinaw l-art mertu tal-proċeduri għall-istat li kienet fih qabel ma ġie kommess l-ispoll skond dak kollu hawn fuq premess, okkorrendo taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi.

3. Talbu ukoll l-ispejjeż u rriżervaw kull azzjoni oħra li jistgħu jieħdu.

Ir-risposta ġuramentata tal-Kunsill

4. Il-Kunsill konvenut irrisponda hekk:

> 9 Ma jirrikorrux l-elementi mehtiega skond il-ligi biex tirnexxi l-azzjoni attrici.
>
> 10 F'kull kaz, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.
>
> 11 Mhux minnu li l-eccepjent wettaq xi att spoljattiv ghad-dannu tal-attur.
>
> L-ilment tal-atturi jirrigwardja z-zbigh ta' senjaletika tat-traffiku fi spazju pubbliku, li jifforma parti minn sqaq u triq li jaqghu fil-limiti tal-kompetenza lokali tal-eccepjent. L-uzu li l-atturi setghu ghamlu fil-passat minn dan l-ispazju huwa l-istess uzu li jista' jaghmel kulhadd minn spazju pubbliku. L-agir li jilmentaw minnu l-atturi jaqa' fil-parametri tal-mansjonijiet u l-obbligi tal-eccepjent ghas-sigurta' tal-generalita'. Dan kollu ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.
>
> Din l-azzjoni gudizzjarja saret biss ghall-asserzjoni ta' dritt fuq dan l-ispazju pubbliku, li l-atturi jippretendu li ghandhom, u li filfatt m'ghandhomx ghar-ragunijiet ta' fatt u ligi li ser jigu ppruvati wkoll fil-kors ta' din il-kawza.
>
> Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Il-fatti relevanti

5. L-atturi xtraw id-dar numru 1, 'Girgentina', Sqaq 3, Triq Dun Karm Psaila, Żebbuġ b'kuntratt tat-30 ta' Awwissu 2021 mingħand Mark u Charis Muscat.

6. Id-dar qiegħda rtirata ftit 'l ġewwa mill-isqaq b'mod li, quddiemha, hemm spazju żgħir li fiha toqgħod karozza.[1]

7. Fl-2020, jiġifieri qabel ma kienu xtraw id-dar tagħhom l-atturi, sid ta' qabel, Mark Muscat, kien talab lill-Kunsill konvenut biex issir sinjal 'Keep Clear' quddiem id-dar. Skont ittra li l-Kunsill kiteb lir-Roads and Infrastructure Directorate fl-10 ta' Novembru 2020 it-talba saret għaliex

> ... qed jipparkjaw quddiem il-bieb u qed isib diffikulta sabiex jidhol u johrog mir-residenza tieghu...[2]

---

[1] Ara ritratti paġni 47 (fuq wara) 55, 174 fost oħrajn; u *sketch*, paġna 84

[2] Ara paġna 169. Ir-raġuni ġiet ikkonfermata waqt il-kontro-eżami tas-sur Muscat.

8. L-Awtorità għat-Trasport f'Malta fissret li ma kellha l-ebda oġġezzjoni għat-talba, b'dan li kellhom jiġu osservati l-liġijiet, regolamenti u linji gwida applikabbli għal kif kellha ssir is-sinjaletika; u li d-drittijiet ta' terzi ma kellhomx jiġi mittiefsa.[3]

9. Mhux ċar jekk sinjal ta' 'Keep Clear' kienx miżbugħ qabel tressqet din il-kawża. Hemm posta elettronika tal-20 ta' Settembru 2022 minn ta' ċertu Andrew Haig tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta, li tgħid li, sa dakinhar, is-sinjal ma kienx sar.[4] Iżda Paula Marie Valletta, li kienet ilha Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill mill-2014, qalet li, għalkemm ma xtaqitx tmeri lis-sur Haig, milli kienet tiftakar is-sinjal 'Keep Clear' kien sar qabel il-kawża imma li, bil-mogħdija taż-żmien, ma baqax jidher, jew jidher ftit; u li għalhekk kien inżebagħ mill-ġdid, u mhux sar għall-ewwel darba, wara li nfetħet il-kawża. Li hu ċar hu li l-linji sofor doppji saru meta jgħidu li saru l-atturi.[5]

10. Kemm l-atturi u kif ukoll is-sidien ta' qabel kienu jipparkjaw il-vetturi rispettivi tagħhom fil-biċċa art in kwistjoni, probabbilment fil-maġġor parti tal-ħin. Mark Muscat spjega li, fi żmienu, ż-żona ma kienitx daqshekk iffrekwentata u li kien hemm rispett kbir bejn il-ġirien, speċjalment għaliex jekk ikun hemm karozza (ta' terzi) ipparkjata quddiem id-dar, hu u martu kien ikollhom problema jidħlu u joħorġu minn darhom.

11. Iżda ma kienux huma biss li setgħu - u li kienu - jipparkjaw hemm. Mistoqsi jekk kienx terz setax jipparkja hemm, Mark Muscat irrisponda, skjettament, fl-affermattiv.[6] Mistoqsi jekk kienux jipparkjaw hemm hu u martu għaliex il-ġirien kienu iħallu l-ispazju vojt, irrisponda: 'Ħafna drabi iva'.[7] U jkompli jispjega kif kien għamel it-talba lill-Kunsill għal sinjal 'Keep Clear' għaliex kien hemm oħrajn li kienu qed jipparkjaw hemm u kienet saret problema għalih u għal martu wara t-twelid ta' binthom f'Ottubru 2020. Dan hu rifless fl-ittra tal-Kunsill tal-10 ta' Novembru 2020 li saret referenza għaliha f'para. 7.

12. L-attur ukoll jaċċetta li jekk imur terz jipparkja, ma hemm xejn x'iżommu milli jagħmel hekk.[8] U li dan kien isir - ħafna drabi - hu kkonfermat mit-talba li l-attur għamel lill-Awtorità tal-Artijiet fid-9 ta' Jannar 2022 fejn qal hekk:

> The property in question consists of land directly in front of the main door to our residence. I would like to know the status of the property, as I would like to explore all options available to us in order to ensure sufficient access to my property without daily obstructions by third parties.[9]

---

[3] Ara paġna 172
[4] Paġna 189
[5] Ara ritratt paġna 48
[6] Ara paġna 214
[7] *Ibid.*
[8] Paġna 218
[9] Dok RG6, paġna 26

13. L-atturi jgħidu li minn mindu xtraw id-dar tagħhom, huma jagħmlu użu kontinwu tal-ispazju in kwistjoni u li għamlu verifiċi biex

> nikkonfermaw li din tappartjeni u tifforma parti mid-dar tagħna jew għallinqas hija intenzjonata għall-użu tas-sidien tad-dar, u dan bil-għan li ninstallaw bollard żgħira halli ma jkunx hemm ġirien jew terzi persuni li jabbużaw u jħallu l-vettura tagħhom hemmhekk.[10]

14. Il-verifiċi kienu jikkonsistu, effettivament, f'parir mitlub lin-nutar (ara kontro-eżami ta' Duncan Tong)[11] u korrispondenza mal-Awtorità tal-Artijiet, li qalet li l-art mhix tal-Gvern.[12]

15. Skont l-atturi huma għalhekk waslu għall-konklużjoni li din il-biċċa art

> ... abbli tifforma parti mid-dar tagħna u stajna nagħmlu użu minnha kif nixtiequ. Kien għalhekk li nhar il-25 ta' Awwissu, 2022 waħħalna bollard ... fuq din l-art.[13]

16. Fit-8 ta' Awwissu 2022 l-atturi ntalbu jmorru l-Għassa tal-Pulizija ta' Ħaż-Żebbuġ. Wara li semgħet dak li kellhom xi jgħidu l-atturi, il-Pulizija ħadet il-pożizzjoni li huma ma kienu għamlu xejn illegali u

> ... allura l-bollard baqa' f'postu u jien u Veronica bqajna nagħmlu użu kontinwu u esklussiv minnu u minn din il-biċċa art biex nipparkjaw il-karozza tagħna.[14]

17. L-atturi jgħidu li il-5 ta' Ottubru 2022

> ...Il-Kunsill ... ordna lill-ħaddiema jew kuntratturi tiegħu sabiex ineħħu l-bollard u biex jinżebgħu żewġ linji sofor u 'Keep Clear' fl-isqaq ta' quddiem il-Proprjetà ... Dan sar mingħajr ħadd ma ġie jkellimna mill-Kunsill u mingħajr ebda pre-avviż. Sirna nafu biss għax Veronica nzertat id-dar u rat il-ħaddiema jaħdmu dak il-ħin stess.[15]

18. Dawn il-fatti mhumiex kontestati. Il-kwistjoni hi jekk dak li seħħ kienx ifisser li l-Kunsill neħħa, bi vjolenza jew bil-moħbi, il-pussess li l-atturi jgħidu li kellhom.

19. Wara li laqgħat u ittra uffiċjali ma wasslu mkien (ħlief li l-bollard reġa' tqiegħed fejn kien) tressqet din il-kawża.

---

[10] Affidavit ta' Duncan Tong, paġna 46; ripetut fl-affidavit ta' Veronica Castillo, paġna 50
[11] Paġni 217 - 221
[12] Dok B, paġna 39. Irid jingħad li din hi stqarrija ftit stramba sakemm mhix strettament limitata għall-kwistjoni tat-titolu: ara *footnote* 25. Hu evidenti mill-indirizz tad-dar tal-atturi li l-art in kwistjoni hi parti mill-isqaq nru. 3, Triq Dun Karm Psaila u, kif jidher mir-ritratti, li l-isqaq u d-djar fl-inħawi ilhom hemm ħafna żmien.
[13] Affidavit ta' Duncan Tong, paġna 46
[14] *Ibid.*
[15] *Ibid.*

Il-dritt

20. Biex tirnexxi kawża bħal din jeħtieġ li min iressaqha juri li kellu: (a) il-pussess jew id-detenzjoni ta' ħaġa; u (b) l-ispoll, jew li dak il-pussess ikun ittieħed bil-moħbi jew bi vjolenza. Jingħad li hemm element ieħor: li l-azzjoni titressaq fi żmien xahrejn. [16] Iżda dan ta' l-aħħar mhux tant element tal-azzjoni; iktar għandu min natura ta' element li joqtolha.[17]

21. Fir-rigward tal-pussess, jinkombi fuq l-attur biex jipprova li huwa kien igawdi pussess manifest,[18] materjali u 'di fatto' fuq il-proprjetà spoljata.[19] Il-pussess jista' jkun ta' kwalsiasi xorta, inkluż iż-żamma sempliċi, pussess li mhux esklussiv,[20] pussess momentarju jew qasir ħafna,[21] kif ukoll pussess illeġittimu. Madanakollu ma jistax ikun pussess ibbażat fuq mera tolleranza.[22]

Dwar il-pussess kif allegat

22. Fir-rikors ġuramentat, l-atturi jallegaw li l-art in kwistjoni:

> ... dejjem intużat bħala parkeġġ (għall-vettura waħda) mir-rikorrenti u l-ante-kawża tagħhom.

23. Minkejja li ma jużawx il-kelma fir-rikors ġuramentat, joħroġ ċar mill-affidavits tagħhom li dak li qed jippretendu hu li huma kellhom l-użu esklussiv tal-art biex jipparkjaw il-karozza tagħhom.[23] Tant hu hekk li waħħlu l-bollard proprju biex jiżguraw li ħadd ieħor ma jkun jista' jużа l-art.

24. Iżda dak li jallegaw ma rriżultax.

25. Jidher ċar li meta d-dar tal-atturi kienet proprjetà ta' Mark u Charis Muscat, huma qatt ma ppretendew li kellhom xi dritt, wisq anqas dritt esklussiv, fuq l-art. Li, għall-maġġor parti tal-ħin, kienu jipparkjaw hemm huma kien bi qbil – jew aħjar *understanding* – mal-ġirien li dawn ma jipparkjawx hemm huma. Imma, kif qal Mark Muscat, kulħadd seta' jipparkja hemm. Dan kien għaliex, kif stqarr hu stess, l-art kienet parti mit-triq, jew aħjar, mill-

---

[16] Artikolu 534 tal-Kap 16 u l-Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.
[17] Fil-fatt, jekk il-konvenut jqajjem din il-kwistjoni fid-difiża, il-prova tiegħu trid issir minnu.
[18] 2581/1997/1, *Carmelo sive Charles Ciantar et vs Joseph Scicluna*, Qorti tal-Appell, deiża fis-27 ta' Frar 2003.
[19] 941/1995/2, *John Sammut v. Emanuel Sammut,* Qorti ta' l-Appell, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003.
[20] 1206/1997/1, *Dr. Kevin Schembri et vs Edward James et,* Qorti tal-Appell, deċiża fis-27 ta' Marzu 2003.
[21] 941/1995/2, *John Sammut v. Emanuel Sammut,* Qorti ta' l-Appell, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003.
[22] 585/93GV, *Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut,* Qorti tal-Appell, deċiża fid-19 ta' April 1999. Hemm każijiet fejn il-Qorti iddistingwiet bejn tolleranza li ġejja mingħand min ikun bata' l-azzjoni, u tolleranza li ġejja minn ħaddieħor.
[23] Fl-ittra uffiċjali huma stqarrew li l-art in kwistjoni hi proprjetà tagħhom (ara Dok RG7, paġna 28). Din l-istqarrija mhix riflessa, għallinqas mhux bl-istess mod, fir-rikors ġuramentat.

isqaq.[24] Li kull min ried kien jipparkja hemm – ħlief, forsi, għall-ġirien kif ingħad - jixhdu l-fatt li s-sur Muscat kellu jitlob li jsir sinjal 'Keep Clear' meta twieldet bintu.

26. Meta xtraw l-atturi, donnhom ippretendew li għaliex din il-biċċa art kienet, fil-prattika, siewja għalihom, allura kellhom, jew kellu jkollhom, dritt fuqha. Meta waslet it-tweġiba mill-Awtorità tal-Artijiet u ħadu parir mingħand in-nutar, waslu għall-konklużjoni li l-art 'abbli' kienet tifforma parti mid-dar tagħhom, u li setgħu jagħmlu biha li riedu; kif fil-fatt għamlu meta waħħlu l-bollard. Minkejja li, fil-kawża, l-atturi ma jallegawx titolu fuq l-art in kwistjoni, is-suġġeriment li l-art 'abbli' kienet tagħhom u li bis-saħħa t'hekk kellhom is-setgħa li jwaħħlu "bollard żgħira ħalli ma jkunx hemm ġirien jew terzi persuni li jabbużaw u jħallu l-vettura tagħhom hemmhekk" ma jreġġix. Meta f'kuntratt ta' trasferiment ma jissemmix espressament li ġiet trasferita l-parti tat-triq li tkun tmiss magħha, ma jistax jingħad li dik il-parti tat-triq ġiet trasferita mal-fond. Sakemm ma jiġix pprovat mod ieħor, l-arja 'l barra mill-bibien estremi tal-fondi, hija meqjusa li hi fid-dominju pubbliku.[25]

27. Iżda l-kwistjoni tat-titolu hi distrazzjoni. Kif rajna, l-atturi jgħidu li kemm huma, u kif ukoll is-sidien ta' qabilhom, kellhom il-pussess esklussiv ta' din l-art, għaliex dejjem kienu jipparkjaw hemm. Iżda dan ma ġiex ippruvat. Mill-provi joħroġ li l-isqaq (inkluż din il-biċċa art) kien miftuħ u aċċessibbli għall-pubbliku. Anki jekk, tajjeb jew ħażin, il-Gvern ma jidhirlux li għandu titolu, l-isqaq xorta jitqies li hu pubbliku in kwantu tal-użu tiegħu. Sar għalhekk soġġett għas-servitù pubblika ta' użu u transitu, u ma jistax jerġa' jingħalaq għall-użu privat (lanqas minn sid l-art stess).[26] Sar ukoll soġġett għall-amministrazzjoni tal-Istat (gvern ċentrali jew lokali), li għandu d-dritt li jwettaq dawk ix-xogħolijiet li minn żmien għal żmien jinħassu neċessarji fl-interess taċ-ċittadini u tal-pubbliku in ġenerali.[27]

28. Kif ġie spjegat,[28] dawn is-sinjali twaħħlu sabiex ikun hemm aċċess sigur għall-isqaq u, fuq talba ta' Mark Muscat, sabiex is-sidien tad-dar illum tal-atturi jkollhom id-dħul għal u l-ħruġ mid-dar tagħhom żgurat, billi ħadd ma jipparkja quddiem il-bieb tagħhom: ironikament, azzjoni maħsuba mhux biex tneħħi pussess, imma biex tiżgurah (għalkemm, jekk wieħed irid ifettaq, ta' proprjetà oħra). Għalhekk, l-oġġezzjoni tal-atturi mhix tant li

---

[24] Ara kontro-eżami, paġna 213. Il-verżjoni tiegħu tal-fatti fil-kontro-eżami, li nstemgħet mill-qorti, hi ferm iżjed ta' min joqgħod fuqha minn dik fl-affidavit, li jidher li nkiteb b'mod kemxejn strumentali.

[25] *Nutar Dr Frendo Randon vs Onor Dr Paul Boffa noe et*, Qorti tal-Appell, deċiża 10 ta' Jannar 1955. Dan ma jfissirx neċessarjament li t-titolu hu tal-istat. Jiġi osservat li, waqt it-trattazzjoni, l-avukat tal-atturi għamel referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell f'*Franġisk Attard v Anthony Farrugia et* (Ċit. 136/1986) tat-28 ta' Jannar 2025. Fiha ngħad, essenzjalment, li meta persuna tiftaħ triq pubblika fuq proprjetà tagħha, dan ma jbiddilx il-jeddijiet ta' proprjetà li dik il-persuna għandha fuq l-art, iżda li jinħoloq servitù, favur il-komunità, għall-użu tat-triq. Dan mhux wisq differenti minn dak deċiż f'*Frendo Rando* u l-qorti ma tarax kif din is-sentenza tgħin il-każ tal-atturi. Pjuttost il-kuntarju.

[26] *Il-Pulizija vs Vincenzo Cauchi*, Qorti tal-Appell Kriminali, deċiża 11 ta' Jannar 1941.

[27] Vol XXXIX.PI.p1; Vol XLII.PI.p135. Ara ukoll l-artikolu 33(1)(a) tal-Kap. 363.

[28] Ara affidavit ta' Mark Camilleri, paġni 166 - 167

tneħħilhom il-pussess, imma li l-Kunsill ma ħalliehomx jieħdu pussess ta' parti minn triq pubblika, jew sqaq pubbliku.

29. Jingħad fl-aħħar li forsi seta' sar argumentat li, mill-mument li waħħlu l-bollard, li l-atturi ħadu, u allura kellhom, pussess jew detenzjoni, anki jekk illeġittimu jew illeġittima, tal-art. Imma l-każ tagħhom mhux mibni fuq dan il-pussess jew detenzjoni, għaliex it-teżi tagħhom hi li huma, u s-sidien ta' qabel, kellhom pussess ferm qabel ma waħħlu l-bollard;[29] u, naturalment, il-qorti ma tistax tqis il-każ ħlief kif tressaq.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad it-talbiet, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur

[29] Jingħad ukoll li l-bollard ġie ritornat lill-atturi u, allura, kull spoll li seta' kien hemm fir-rigward speċifikament tal-bollard, tneħħa: ara *Anthony Camilleri et vs Angelo Micallef et*, Qorti tal-Appell, 8 ta' Jannar 2010.