MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tal-25 ta' April, 2006

Citazzjoni Numru. 1/2004

Euro Finance Corporation Limited (C1914)
vs
George Pace (ID 8831M), George Pace (ID 613364M), George Pace Limited (C5381) u George Pace Estates Limited (C4202)

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici li biha ppremettiet:

Illi fid-disgha (9) ta' Settembru 2003, is-socjeta` attrici kienet akkwistat bicca art tal-kejl ta' cirka sitt mija u erbgha u tletin metri kwadri u tmiss mill-grigal ma' proprjeta` ta' George Pace, mill-lbic mal-Malta Ship Building Company Limited u mill-majjistral ma' triq jew irjieh verjuri jew l-aventi kawza taghhom, u dan kif kien irrizulta mid-dokument A pprezentat mac-citazzjoni.

Illi kemm qabel kif ukoll wara d-disgha (9) ta’ Settembru 2003, id-direttur tas-socjeta` attrici Francis Bezzina Wettinger, u wahda mill-azzjonisti tas-socjeta` attrici Stephanie Bezzina Wettinger, kif ukoll terzi inkarigati minnhom, kellhom pussess konsistenti fi dritt ta’ access liberu u passagg ghall-art fuq deskritta minn triq li hija adjacenti ghall-art tal-konvenuti jew min minnhom, u l-istess Francis u Stephanie Bezzina Wettinger kif ukoll terzi inkarigati minnhom kienu ezercitaw dan il-pussess konsistenti fi dritt ta’ access u passagg ghal diversi drabi, fosthom sabiex juru l-art imsemmija fl-ewwel premessa lil terzi li kienu interessati li jakkwistaw l-istess art (Dok. B).

Illi recentement, il-konvenuti jew persuni inkarigati minnhom abbuzivament, illegalment u bil-mohbi kienu mblokkaw l-access tas-socjeta` attrici ghall-art taghha fuq deskritta billi kienu ghamlu “barrier” u katina tal-hadid biex b’hekk kienu kkommettew spoll mohbi u vjolenti fil-konfront tas-socjeta` attrici tant li ufficjali tas-socjeta` attrici u terzi nkarigati minnhom ma kellhomx izjed il-pussess konsistenti fi dritt ta’ access u passagg ghall-art tas-socjeta` atttrici fuq deskritta, u dan kif kien irrizulta mid-dokumenti C1 sa C8 prezentati mac-citazzjoni.

Is-socjeta` attrici talbet lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti mmolestaw il-pussess konsistenti fl-imsemmi dritt ta’ access u passagg tas-socjeta` attrici billi bil-mohbi u vjolenza mblokkaw l-access u passagg tas-socjeta` attrici kif fuq deskritt, u b’hekk ikkommettew spoll bil-mohbi u vjolenza fil-konfront tas-socjeta` attrici.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex f’terminu qasir u perentorju li jigi ffissat mill-Qorti jaqilghu l-“barrier” u l-katina tal-hadid li bihom, abbuzivament u illegalment, qed jiddiprivaw lis-socjeta` attrici mill-pussess konsistenti fi dritt ta’ access u passagg ghall-art taghha fuq deskritta, u dan taht is-sorveljanza ta’ perit nominandi.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lis-socjeta` attrici sabiex taqla’ l-“barrier” u l-katina tal-hadid li ghamlu l-konvenuti a

spejjez ta’ l-istess konvenuti, taht is-sorveljanza ta’ l-istess perit nominandi.

B’rizerva ghal kull azzjoni inkluza dik ghad-danni spettanti lis-socjeta` attrici minhabba dan l-agir illegali tal-konvenuti u bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mis-socjeta` attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

Illi l-konvenuti George Pace u George Pace Estates Limited ma kienux il-legittimi kontradditturi fl-azzjoni proposta.

Illi f’kull kaz it-talba attrici kienet insostenibbli billi ma kienux jezistu l-elementi kollha ta’ l-ispoll privileggjat.

Illi bla pregudizzju u fil-meritu s-socjeta` attrici kienet trid tipprova d-dritt ta’ passagg minnha vantat u li kienu twettqu xogholijiet abbuzivi u illegali da parti tal-konvenuti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-konvenuti kif ordnati fis-seduta tal-5 ta’ April, 2004 li b’riferenza ghat-tieni eccezzjoni taghhom irrilevaw li l-attrici mhux veru kellha xi pusses fuq l-arja kollha ‘l gewwa mill-gheluq lamentat minnha. Din l-area kienet isservi esklussivament ghal ingenji u ghall-uzu tas-socjeta` George Pace Limited u t-terzi kienu jidhlu biss in konnessjoni max-xoghol ta’ l-istess socjeta` konvenuta jew xort’ohra ghand il-konvenuti. Anki Bezzina Wettinger gieli dahal meta mar ghand il-konvenuti biex jigbor ic-cens minghandhom. Sostnew ukoll li anke l-element tat-terminu ghall-ezercizzju ta’ din l-azzjoni huwa nieqes. Finalment, il-konvenuti, b’referenza ghat-tielet eccezzjoni taghhom, sostnew li l-attrici trid tipprova d-dritt ta’ passagg

minnha vantat u li twettqu xogholijiet abbuzivi u illegali da parti tal-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni ta' Francis Bezzina Wettinger ghas-socjeta` attrici Euro Finance Corporation Limited fejn fiha ssemma:

Illi huwa direttur tas-socjeta` attrici. Zied li fid-disgha (9) ta' Settembru 2003, is-socjeta` attrici kienet akkwistat bicca art fil-Marsa tal-kejl ta' cirka sitt mija u erbgha u tletin metri kwadri u tmiss mill-grigal ma' proprjeta` ta' George Pace, mill-lbic mal-Malta Ship Building Company Limited u mill-majjistral ma' triq jew irjieh verjuri jew l-aventi kawza taghhom, u dan kif kien irrizulta mid-dokument A prezentat mac-citazzjoni. Semma li kemm qabel kif ukoll wara d-disgha (9) ta' Settembru 2003, hu bhala direttur tas-socjeta` attrici u wahda mill-azzjonisti tas-socjeta` attrici Stephanie Bezzina Wettinger, kif ukoll terzi inikarigati minnhom, kellhom pussess konsistenti fi dritt ta' access liberu u passagg ghall-art fuq deskritta minn triq li hija adjacenti ghall-art tal-konvenuti jew min minnhom, u Francis Bezzina Wettinger bhala direttur tas-socjeta` attrici u Stephanie Bezzina Wettinger kif ukoll terzi inkarigati minnhom ezercitaw dan il-pussess konsistenti fi dritt ta' access u passagg ghal diversi drabi, fosthom sabiex juru l-art imsemmija fl-ewwel premessa lil terzi li kienu interessati li jakkwistaw l-istess art (Dok. B).

Qal li recentement, il-konvenuti jew persuni inkarigati minnhom abbuzivament, illegalment u bil-mohbi kienu

mblokkaw l-access tas-socjeta` attrici ghall-art taghha fuq deskritta billi kienu ghamlu “barrier” u katina tal-hadid biex b’hekk ikkommettew spoll mohbi u vjolenti fil-konfront tas-socjeta` attrici tant li ufficjali tas-socjeta` attrici u terzi inkarigati minnhom ma kellhomx izjed il-pussess konsistenti fi dritt ta’ access u passagg ghall-art tas-socjeta` attrici fuq deskritta, u dan kif kien irrizulta mid-dokumenti C1 sa C8 prezentati mac-citazzjoni, u li ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Gie prezentat affidavit ta’ Francis Bezzina Wettinger direttur tal-kumpanija Euro Finance Corporation Limited fejn fih issemma li b’kuntratt tad-9 ta’ Settembru, 2003 il-Gvern kien irrilaxxa lura lis-socjeta` Euro Finance Corporation Limited parti minn art fil-Marsa li kienet giet esproprjata b’kuntratt tad-19 ta’ Novembru 1976. Peress li l-Gvern ma kienx utilizza l-art kollha li kienet giet esproprjata, ix-xhud kien talab sabiex il-kumpanija tiehu lura din il-bicca art mhux utilizzata li fiha kejl ta’ cirka 634 metri kwadri, u li tmiss mill-grigal ma’ proprjeta` tal-konvenut George Pace. Is-socjeta` Euro Finance Corporation Limited kienet tat l-art lil George Pace (Senior) l-art tieghu. Ix-xhud qal li qabel u wara d-9 ta’ Settembru, 2003 mar diversi drabi fuq il-bicca art u kien jidhol minghajr ebda xkiel minn triq li hija adjacenti ghall-proprjeta` tal-konvenuti. Din tigi l-parti ta’ isfel nett ta’ Corradino Road. Semma li darba dahal bil-karozza, darba mar mal-Perit Sultana, darb’ohra mar ma’ rapprezentant ta’ Dhalia Real Estate biex jurihom din l-art, kif ukoll kienet marret bintu Stephanie Bezzina Wettinger. Hu zied jghid li t-triq li kien jghaddi minnha biex jasal ghall-art kienet dejjem miftuha ghal kullhadd.

Wara d-9 ta’ Settembru, 2003 x-xhud kien talab lil George Pace (Senior) biex inehhi xi affarijiet mill-art proprjeta` tas-socjeta` Euro Finance Corporation Limited izda meta sas-6 ta’ Novembru, 2003 il-konvenut kien ghadu ma nehha xejn, ix-xhud flimkien ma’ bintu kienu cemplulu biex ifakkruh inaddaf l-art. Fl-istess gurnata kienu wkoll kitbulu dwar dan ir-rigward u Stephanie Bezzina Wettinger dak in-nhar stess hadet l-ittra personalment lil George Pace. Ftit gimghat wara kienu skoprew li l-konvenuti kienu

mblokkaw l-access tal-kumpanija Euro Finance Corporation Limited ghall-art taghha billi ghamlu ***barrier*** u katina tal-hadid. Ix-xhud sostna li minhabba dan l-agir is-socjeta` attrici ma tistax tbiegh l-art u qed iggarrab danni sostanzjali.

Ix-xhud qal li kien cert li l-***barrier*** u l-katina tal-hadid saru wara s-6 ta' Novembru, 2003 ghax meta f'dik l-istess data bintu kienet marret ghand il-konvenut bl-ittra dawn ma kienux ghadhom twahhlu. Zied li fl-10 ta' Awissu 2004 mar mal-avukat tieghu Dr. Paul Cachia sal-art u dak il-hin il-***barrier*** kienet miftuha, izda x'hin resqu vicin tal-***barrier*** hareg ragel li jahseb li kien George Pace (Junior) li nizzel il-***barrier*** u mblokkalhom l-access.

Ma kienx jaf jekk George Pace senior u George Pace junior ghandhomx l-art personalment jew fil-kwalita` taghhom ta' diretturi tal-kumpanija. Zied jghid li ghalkemm skond il-kuntratt kien intitolat ghal-lawdemju, hu qatt ma rcieva xejn. Ix-xhud kien imur jigbor ic-cens darba fis-sena. Hu qal li ma kellux ghalfejn jersaq 'l hemm. Kompla jghid li n-naha l-ohra tat-triq hemm terza persuna li ghalqet it-triq izda x-xhud iddecieda li l-ewwel jistitwixxi l-kawza odjerna. Qal li ma jafx kemm ilha maghluqa dik in-naha tat-triq.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Stephanie Bezzina Wettinger</u> fejn fih issemma li qabel ma s-socjeta` attrici hadet lura l-art in kwistjoni, ix-xhud kienet marret fuq l-art biex taraha u kienet damet hemm u ma kien waqqafha hadd. Ftit granet wara l-kuntratt tad-9 ta' Settembru, 2003 kienet regghet marret fuq l-art u t-triq kienet miftuha ghal kullhadd. Ziedet tghid li George Pace kellu xi affarijiet fuq parti mill-art taghhom u meta missierha kien kellmu biex inehhihom dan ma qallux le, izda kien beda jtawwal. Fis-6 ta' Novembru, 2003 hi u missierha kienu kellmu lill-konvenut fuq it-***telephone*** u regghu qalulu biex inehhi l-affarijiet, izda dan qalilhom li ma kienx qed jemminhom li l-art saret taghhom izda jekk jaghtuh prova hu kien inehhi kollox. Qalilhom ukoll li peress li t-triq li twassal sal-art kien uzaha hu biss f'dawk l-ahhar snin, din kienet saret tieghu. Dak il-hin stess ix-xhud u missierha kienu kitbu

ittra lill-konvenut u kienet hadithielu hi personalment. Qalet li t-triq kienet accessibbli bhas-soltu u hi dahlet bil-karozza u pparkjat bhas-soltu. Hi bdiet tigbed ***shots*** tat-triq bil-***video camera*** u mill-***video*** jidher li l-***barrier*** ma kenitx hemm. Wara kellmet lil George Pace (Senior) u tatu l-ittra.

Ftit gimghat wara peress li ma kienu semghu xejn minghand il-konvenut, ix-xhud regghet marret fuq l-art u sabet ***barrier*** u katina tal-hadid jghalqu t-triq. Kien hemm ukoll xi tankijiet u sinjali biex ma jidhol hadd.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Dr. Paul Anthony Cachia</u> fejn fih semma li fl-10 ta' Awissu, 2004 wara nofs in-nhar kien wassal lil Francis Bezzina Wettinger sat-triq in kwistjoni. X'hin waslu l-***barrier*** kienet miftuha izda x'hin resqu vicin tfacca ragel li nizzel il-***barrier*** u mblokkalhom l-access tat-triq. Dan ir-ragel hareg ukoll tank li fuqu kien hemm miktub biex hadd ma jidhol bla permess. Dan ir-ragel kien baqa' jhares lejhom sa ma x-xhud irriversja u saq 'l hemm.

Xehed il-<u>Perit Joseph Sultana</u> li qal li kien mar ma' Francis Bezzina Wettinger jara l-art in kwistjoni peress li dan ried jizviluppaha ghalkemm deherlu li ma kenitx giet sottomessa applikazzjoni. Meta marru hemmhekk sabu persuna li deherlu li kienet is-Sur Pace li kien ostili lejhom. Ftakar li kien hemm grada izda mhux tip ta' grada soda biex tghaddi minnha. Din kienet qeghda fl-ahhar parti qabel ma tasal ghall-bicca art zviluppata, u kienet twaqqfek milli tkompli diehel. Wara din il-grada kien hemm ***cranes***, tip ta' ***heavy equipment*** u ***generators***. Mistoqsi jekk dawn kienux sofor u bl-isem George Pace fuqhom irrisponda li ghandu l-impressjoni li iva.

Xehed <u>Tony Scicluna</u> li jahdem ma' Dhalia u qal li lil Francis Bezzina Wettinger jafu u li dan kien hadu jara bicca art biex ikun jista' jaghmel il-bejgh taghha. Qal li wara kien rega' mar wahdu u kien baqa' diehel bil-karozza minghajr ma sab xejn xi jzommu. In kontro ezami qal li hemmhekk kien hemm ingenji fuq kull naha. Kien hemm diversi trakkijiet pero` ma kellux ostakoli fin-nofs biex jghaddi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut George Pace fejn fiha ssemma li hu kien akkwista l-art tieghu minghand Francis Bezzina Wettinger u sussegwentement kien ittrasferiha lil ibnu George Pace. Fuq l-art in kwistjoni kien inbena l-garaxx tax-xoghol tas-socjeta` George Pace Limited. George Pace Estates Limited ma kellha x'taqsam xejn mal-proprjeta` in kwistjoni. Anke George Pace personalment ma kienx il-legittimu kontradittur.

Illi l-konvenuti stqarrew illi huma ma kienu kkommettew ebda spoll kif kien qed jigi allegat u di piu` s-socjeta` attrici ma setghetx tirnexxi fl-azzjoni taghha billi ma kienux jezistu l-elementi kostituvi tal-azzjoni ta' spoll.

Illi f'kull kaz is-socjeta` attrici riedet tipprova d-dritt ta' passagg minnha vantat u li kienu twettqu xogholijiet abbuzivi u illegali da parti ta' l-eccipjenti.

Gie prezentat affidavit ta' George Pace fejn fih issemma li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu. Originarjament l-art kien akkwistaha missieru minghand Francis Bezzina Wettinger u mbaghad ittrasferiha lilu bil-bini u bl-ingenji. Missier ix-xhud kien bena garaxx kbir u ***yard*** minn fejn kien jopera n-negozju tieghu li kien jitmexxa f'isem is-socjeta` George Pace Limited, li taghha x-xhud u missieru huma diretturi. Missier ix-xhud illum il-gurnata m'ghandu x'jaqsam xejn mal-***yard*** hlief li jahdem mas-socjeta` George Pace Limited. Zied jghid li s-socjeta` George Pace Estates Limited ghandha x'taqsam mal-***yard*** biss ghall-finijiet ta' ***registered office*** ghax ghandha dak l-indirizz. Meta x-xhud ha l-***yard***, din kienet tkun miftuha u n-nies setghu jibqghu dehlin anke bil-vetturi. Kompla jghid li kien jigri li n-nies jidhlulhom u anke jehdulhom xi affarijiet u ghalhekk xi hames snin ilu jew ftit izjed qal li kien ghamel katina u kien iqabbadha min-naha ghall-ohra biex ma jidhlux in-nies, specjalment bil-vetturi. Hu kien isibha maqlugha u ghalhekk kien bidilha u ghamel ***barrier***. Zied li qabel iddecieda li jaghlaq kien mar il-***Planning Authority*** mal-perit tieghu u kien irrizultalu li fejn kien armat ma kienx hemm triq pubblika. Kien hemm il-pjan li ssir triq pero` kien inbidel il-hsieb wara li saret ix-

Shipbuilding. Ipprezenta dokument minn fejn jirrizultaw id-data meta giet eliminata t-triq u n-numru tal-***file***.

Hu qatt ma kellu ilmenti li ghalaq il-passagg lil xi hadd sakemm l-attrici pprezentat il-kawza. Huma kienu jhallsu c-cens tal-art lil Francis Bezzina Wettinger. Qal li c-cens kien imur ghalih Bezzina Wettinger u peress li kien imur matul il-jum kien isib il-***barrier*** miftuh, ghax dan kien jinghalaq meta jispiccaw ix-xoghol il-haddiema. F'Settembru 2003 Francis Bezzina Wettinger u bintu kienu qalu lix-xhud u lil missieru li kellhom bicca art hdejn il-***yard*** taghhom u ma kienu semmewlhom xejn dwar xi dritt jew pretensjoni li jidhlu. Zied li Bezzina Wettinger qatt ma kellhom dritt jidhlu fil-proprjeta` tieghu hlief biex jigbru c-cens. L-art in kwistjoni qal li ghamlet snin zdingata u issa ilha kwazi 4 snin fil-pussess tax-xhud u qabel ta' missieru u kienu juzawha u ghadhom juzawha huma biss.

In kontro ezami qal li riferibbilment ghall-video li hemm li fih ma tidhirx il-***barrier*** qal li jista' jkun peress li l-katina hu jaghmilha matul il-lejl u mhux matul il-gurnata. Hu ma ghandu ebda permess mill-Kunsill Lokali fuq il-***barrier***.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-kawza tirrigwarda spoll li allegatament sar billi l-access tas-socjeta` attrici ghall-art taghha, li tinsab fil-Marsa u tmiss mill-grigal ma' proprjeta` ta' George Pace mil-Lbic mal-Malta Shipbuilding Co. Ltd. u mill-majjistral ma' triq verjuri gie mblukkat permezz ta' "barrier" u katina tal-hadid. Irrizulta li s-socjeta attrici akkwistat din l-art permezz ta' kuntratt tad-9 ta' Settembru 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli (a fol6-9). Stante li l-atturi ma setghux iktar jezercitaw id-dritt ta' access u passagg ghall-art taghhom ipprocedew bil-kawza odjerna.

Fl-ispoll, tlett elementi huma necessarji:

1. Pussess materjali
2. L-att ta' spoll jew molestja
3. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn.

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu, izda anke purament materjali jew ***di fatto***, izda mhux ta' mera tolleranza (ara **Joseph Vassallo Gatt noe. vs Joseph Camilleri proprio et noe**. Appell Civili-26 ta' Jannar 1996).

Illi l-Artikolu 791(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt ta' l-ispoll."

Hekk fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-12 ta' Gunju 1998 inghad li: "Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi:
(a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u
(b) il-fatt ta' spoll.

Indagini limitatissima rigoruza u skarna li ma tinsab fl-ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament guridiku taghna."

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe. vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla Qorti Civili fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."

Fil-kaz in ezami, il-konvenuti sostnew li l-elementi ta' l-ispoll huma nieqsa. Dan ghaliex is-socjeta` attrici mhux vera kellha pussess fuq l-art 'il gewwa mill-eghluq lamentat minnha peress li din il-parti kienet isservi esklussivament ghall-ingenji u ghall-uzu tas-socjeta` George Pace Ltd. Il-konvenuti sostnew ukoll li l-element

tat-terminu ghal din l-azzjoni ta' spoll huwa nieqes. Irrizulta li s-socjeta’ attrici ppruvat il-pussess ta' l-art li hija akkwistat permezz tal-kuntratt esebit a fol6-9 tal-process. Fil-kuntratt, l-art hija deskritta li tmiss mill-grigal ma' proprjeta` ta' George Pace. Irrizulta li sabiex jidhol ghall-art li kien akkwista huwa kien dejjem ighaddi mit-triq indikata fir-ritratti esebiti minn fol 10 sa 13. Izda, hekk kif jirrizulta mir-ritratti stess dan l-access gie ostakolat permezz ta' “barrier” u katina li tqeghdu proprju u ghalqu din it-triq.

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000 fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:
"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv. Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess *animo domini*, u li l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess proprjetarju, meta dan ikun l-awtur ta' l-ispoll....."

Gie rilevat mill-konvenuti li s-socjeta` attrici trid tipprova d-dritt ta' passagg li kellha ghal fuq l-art, oltre l-pussess. F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li din hija kawza ta' spoll u ghalhekk m'hemmx bzonn li jigi ppruvat is-servitu` imma huwa sufficjenti li jkun hemm it-tlett elementi essenzjali ghall-kawza ta' spoll. Illi fil-kaz odjern, dan l-ostakolu li tqieghed mill-konvenuti, proprju bhala barriera, qed jostakola l-access minn din it-triq ghall-art in kwistjoni. George Pace in kontro-ezami xehed:
"Din il-barriera nghid li jiena m'ghandi l-ebda permess fuqha mill-Kunsill Lokali".

U huwa immaterjali jekk l-ostakolu kienx ikun biss fil-ghaxijiet u mhux matul il-gurnata. Hekk kif inghad

f'**Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-30 ta' April 1991:
"illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."

Gie ritenut li qabel ma jigi reintegrat l-ispoll m' huma ammessi l-ebda eccezzjonijiet hlief dawk dilatorji ghax din hija azzjoni ta' ordni pubblika. Fil-kawza fl-ismijiet **Micallef vs Mercieca** deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' frar 1983, jinghad li:
"skond l-artikolu 794 tal-Kap 12, tal-Ligijiet ta' Malta, l-konvenut, f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak inhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghall-kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, u l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt ta' l-ispoll."

L-***actio spolii*** hija azzjoni bbazata fuq l-esigenzi ta' l-utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija ntiza sabiex ic-cittadin privat ma jkunx jista' jiehu l-gustizzja f'idejh u ghalhekk il-fini taghha hu li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie turbat. (ara **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit** deciza mill-Prim'Awla Qorti Civili fit-12 ta' April 1958).

Issa l-konvenuti eccepew preliminarjament li mhumiex il-legittimi kontaditturi. Il-konvenuti ma gabu ebda prova ta' dan anzi kienu l-atturi li esebew id-dokumenti u c-certifikati mahruga mill-MFSA li juru li George Pace, il-missier u George Pace, l-iben, huma Diretturi tas-socjeta` George Pace Ltd. U li peress li George Pace huwa wkoll Direttur tas-socjeta` George Pace Estates Ltd., li l-ufficju taghha huwa adjacenti ghall-art ta' l-istess atturi. Ghaldaqstant, il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Sekondarjament, il-konvenut ecceppew fil-mertu li ma jezistux l-elementi kollha ta' l-ispoll; l-element tal-pussess diga gie trattat, izda gie eccepit ukoll li l-azzjoni ma gietx

istitwita entro t-terminu stabbilit mill-artikolu 535(1) tal-Kap 16. Il-konvenuti ma gabu ebda prova ta' dan. Ghalkemm inghad li l-katina kienet ilha snin li tqeghdet, izda mill-provi u mix-xhieda rrizulta mod iehor. Il-konvenut stess in kontro-ezami qal:
"Jiena nikkonferma li l-katina kienet tpoggiet xi hames snin ilu. Il-katina u l-barriera li semmejt ghaddew forsi xi xahrejn." (a fol 61).

Ukoll, mix-xhieda ta' Tony Scicluna, impjegat tad-Dhalia, li kien mar fuq il-post biex jara l-art ta' l-atturi ghall-habta ta' Ottubru 2003, u qal li kien baqa' diehel bil-karozza u xejn ma zammu milli jidhol. Illi ghalhekk, il-Qorti tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.

Illi ghalhekk is-socjeta` attrici jew ir-rapprezentanti taghha minn kemm ilha li saret din il-***barrier*** u l-katina ma jistghux jibqghu jidhlu u jkollom access ghal proprjeta' taghhom u huwa hawn allura li sehh l-ispoll.

E. KONKLUZJONIJIET:

GHALDAQSTANT il-Qorti, filwaqt li qeghda tichad ***in toto*** l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, billi tiddikjara li l-konvenuti mmolestaw il-pussess konsistenti fl-imsemmi dritt ta' access u passagg tas-socjeta` attrici billi bil-mohbi u vjolenza mblokkaw l-access u passagg tas-socjeta` attrici kif fuq deskritt, u b'hekk ikkommettew spoll bil-mohbi u vjolenti fil-konfront tas-socjeta` attrici, tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien ghoxrin jum minn meta din is-sentenza tghaddi in gudikat, l-konvenuti jaqilghu l-***barrier*** u l-katina tal-hadid li bihom, abbuzivament u illegalment, qed jiddiprivaw lis-socjeta` attrici mill-pussess konsistenti fi dritt ta' access u passagg ghall-art taghha fuq deskritta, u dan taht is-sorveljanza tal-Perit Valerio Schembri A&CE u dan a spejjez esklussivament ta' l-istess konvenuti; u fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dan fiz-zmien hawn fuq stipulat, ghandu jsir rikors biex il-Qorti tawtorizza lis-socjeta` attrici sabiex taqla' l-***barrier*** u l-katina tal-hadid li ghamlu l-konvenuti a spejjez ta' l-istess konvenuti, taht is-sorveljanza ta' l-istess perit nominat.

L-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mill-konvenuti ***in solidum*** bejniethom.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------