MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 77/2005

Joseph u Grace konjuġi Zerafa

vs

Emanuel Vella

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' biċċa raba magħrufa bħala "Tal-Ħotba" fil-limiti ta' Kercem, Għawdex tal-kejl ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metru kwadru (187m.k.)(Dok. C);

Illi l-atturi akkwistaw din l-art in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech fis-sitta (6) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbgħa (2004), kopja ta' liema kuntratt qed tigi hawn annessa u mmarkata bħala dokument A;

Illi skond l-istess kuntratt din l-art tgawdi d-dritt ta’ użu ta’ passagg, liema passaġġ huwa deskritt aħjar fl-att tan-Nutar John Busuttil tat-tlettax (13) ta’ Mejju elf disa’ mija u sittin (1960), li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument B;

Illi l-konvenut fit-tieni ġimgħa ta’ Lulju tas-sena elfejn u ħamsa (2005) għamel il-konkos fil-passaġġ kif ukoll tella’ reċint (fence) tax-xibka u kanen biex fired ir-raba ta’ l-atturi mill-passagg;

Illi dan l-aġir huwa wieħed illegali u jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

Illi l-konvenut għalkemm interpellat diversi drabi sabiex jisporgi dan l-ispoll, inkluż permezz ta’ ittra uffiċjali mibgħuta f’Lulju tas-sena elfejn u ħamsa (2005) baqa’ inadempjenti.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-aġir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti huwa jirripristina l-passaġġ fl-istess stat li kien qabel u jneħħi r-reċint biex b’hekk jispurga l-ispoll minnu kommess;

3. Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut huwa jagħmel l-istess xogħlijiet u dana a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta’ l-ittra uffiċjali spedita lill-kionvenut f’Lulju 2005.

Il-konvenut huwa mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu inġunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfemata bil-ġurament ta' Grace Zerafa.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi fl-ewwel lok, f'dan il-każ ma jissussistux it-tlett elementi kontemplati mill-Ligi sabiex tirnexxi kawża ta' l-ispoll.

2. Illi għalhekk din il-kawża għandha tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-atturi.

3. Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr prġudizzju għall-premess, ix-xogħlijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni mill-atturi m'għadhomx fil-post u għalhekk ma kienx hemm lok għaliex kellha ssir din il-kawża.
Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut maħlufa minnu.

Rat il-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll. Kif ġie ripetutament ritenut mill-Qrati tagħna, jenħtieġu biss tliet elementi sabiex tirnexxi kawża simili ibbażata fuq l-artikolu 791 tal-kap. 12:

(i) il-fatt tal-pussess jew detenzjoni ("possedisse");

(ii) il-fatt ta' l-ispoll ("spogliatum fuisse"); u

(iii) il-fatt li l-kawża tkun saret fi żmien xahrejn ("infra bimestre deduxisse").

Fil-kawża preżenti l-atturi qegħdin jilmentaw li ġie kommess spoll fil-konfront tagħhom b'żewġ azzjonijiet tal-konvenut, u ċioe':

(a) meta huma ma setgħux jibqgħu jgħaddu, biex jidħlu fir-raba tagħhom indikat fiċ-ċitazzjoni, bil-mod kif kienu jagħmlu qabel, minn parti minn passaġġ li jikkonduċi sew għar-raba tagħhom, kif ukoll għall-proprjeta' tal-konvenuti iżjed 'l ġewwa mir-raba' tagħhom, u dana peress illi l-konvenut allegatament dawwar din ir-raba tagħhom b'*fencing* tax-xibka u kanen, għajr għal parti żgħira biss; u (b) għax għamel il-konkos fl-istess parti tal-passaġġ.[1]

Mill-provi prodotti jirriżulta ammess illi l-konvenut tassew għamel il-ħwejjeġ lmentati mill-atturi. Huwa jispjega li l-ewwel għamel il-konkos fl-art tal-passaġġ, sabiex jiffaċilita' l-aċċess sew tiegħu, kif ukoll ta' l-atturi, minn fuq din il-parti tal-passaġġ, u dan speċjalment fix-xitwa meta jkun hemm ħafna tajn. Il-*fencing* jgħid li għamlu ftit wara sabiex ma jaqax ħaxix ħażin u materjal ieħor mir-raba ta' l-atturi li tiġi iżjed elevata minn dan il-passaġġ.

Kif esprimiet ruħha tant tajjeb il-Qorti ta’ l-Appell f’kawża ta’ spoll li wkoll kienet tinvolvi d-dritt ta’ passaġġ (“Carlo Cardona et. v. Francesco Tabone : 9.3.1992”):

“*Din (l-azzjoni ta’ spoll) hija konċepita bħala azzjoni rapida u effikaċi għall-iskop li ma tħalli l-ħadd jiddisturba stat ta’ fatt arbitrarjament u hija intiża unikament biex iġġiegħel lill-konvenut li jerġa’ jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss – kif jgħid bl-aktar mod ċar l-art. 791(1) Kap. 12, li sfortunatamnet jiġi ħafna drabi injorat.*
Mhux biss - imma l-liġi tipprojibixxi kull eċċezzjoni jekk din mhix dilatorja u għalhekk ebda eċċezzjoni perentorja ma hija ammissibbli.”

Il-PUSSESS

Mhux kontestat illi l-atturi għandhom id-dritt li jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni sabiex jaċċedu għar-raba tagħhom, u anke jekk huwa minnu illi meta saru dawn l-azzjonijiet l-atturi ma tantx kienu jiffrekwentaw dan ir-raba, xorta

[1] Ara pjanta esebita a fol. 26 u ritratti a fol. 119 .

waħda ma jistax jingħad li ma kellhomx il-pussess jew almenu d-detenzjoni ta' dan l-aċċess skond il-liġi għall-fini ta' kawża bħal din.

L-ISPOLL

Fil-każ tal-*fencing*, l-ispoll kien jikkonsisti fil-fatt illi, fejn qabel l-atturi setgħu jidħlu fir-raba tagħhom minn kull parti tal-passaġġ, b'din l-azzjoni tal-konvenut, l-aċċess tagħhom kien ristrett għal parti żgħira biss tal-passaġġ, u ċioe' dik il-parti ndikata bil-vleġġa ħamra fuq ir-ritratt esebit bħala Dok. S 2 a fol 119 tal-proċess. Il-konvenut isostni illi huwa kien laħaq neħħa l-*fencing* hekk kif sar jaf li l-atturi kienu qegħdin jopponu għaliha, u nfatti jikkontendi li neħħiha anke qabel ma ġiet istitwita l-kawża preżenti. Madankollu minn dettalji dwar l-*enforcement notice* li nħarġet mill-Awtorita' Maltija għall-Ambjent u Żvilupp (MEPA) hekk kif sar rapport lilha mill-atturi, u *case officer* investiga l-każ, jirriżulta illi ta' l-inqas tas-27 ta' Settembru 2005, u ċioe' iżjed minn xahar wara li ġiet istitwita din il-kawża, dan il-*fencing* kien għadu fil-post. Dan ikkonfermah ukoll il-*case officer* konċernat Alvin Spiteri fid-depożizzjoni tiegħu.[2] Madankollu jirriżulta, anke mill-aċċess miżmum fuq il-post minn din il-Qorti, illi fil-mori tal-kawża dan il-*fencing* tneħħa.

L-istess pero' ma jistax jingħad fir-rigward tal-kisja irqieqa li saret bil-konkos fuq din il-parti tal-passaġġ. L-atturi ma setgħu ġew menomati bl-ebda mod b'dan ix-xogħol, u lanqas kien hemm ebda allegazzjoni da parti ta' l-atturi stess illi huma b'xi mod ġew imxekklin mill-jgħaddu minn dan il-passaġġ minħabba l-konkos li tqiegħed fl-art tal-passaġġ. Anzi dan il-konkos ma setax ħlief iffaċilitalhom l-aċċess wara x-xita. Għalhekk ma seta' kien hemm ebda att spolljattiv sempliċement b'dan il-kisi bil-konkos.

IŻ-ŻMIEN

Stabiliti għalhekk l-elementi tal-pussess jew detenzjoni u l-fatt ta' l-ispoll, ta' l-inqas fir-rigward tal-*fencing* madwar ir-

[2] a fol. 42 tal-process .

raba ta' l-atturi, jibqa’ għalhekk biss li jiġi eżaminat l-element l-ieħor taż-żmien. L-artikolu 791(1) jistipula li l-kawża għandha tiġi ntavolata fi żmien xahrejn minn meta jkun ġie kommess l-ispoll. Il-konvenut jinsisti illi dan ix-xogħol kien ilu li għamlu snin qabel ma l-atturi ħadu xi azzjoni dawru. L-atturi damu ma ndunaw bih, għar-raġuni li kien ilhom żmien ma jiffrekwentaw il-post. L-atturi, da parti tagħhom, għalkemm allegaw fiċ-ċitazzjoni tagħhom illi l-atti lmentati minnhom saru fit-tieni ġimgħa ta' Lulju 2005, baqgħu qatt ma xehdu bi preċiżjoni dwar id-data ta’ l-att ta’ l-ispoll. Madankollu jirriżulta mix-xhieda in kontro-eżami tal-*case officer* Alvin Spiteri illi meta mar fuq il-post l-ewwel darba, in segwitu għar-rapport li kienu għamlulu l-atturi, l-konkos kien jidher frisk, u ma setgħetx kien ilu li sar iżjed minn għaxart ijiem.[3] Mill-kopja tal-Planning Enforcement Details, esebit mill-istess xhud,[4] jirriżulta li l-ewwel *site visit* saret fit-3 ta' Awissu 2005. Hekk ukoll id-data tal-rapport relattiv li sar mill-atturi lill-Pulizija jikkorobora l-probabilita' li x-xogħol kien sar dik il-ħabta. Infatti r-rapport sar fit-23 ta' Lulju 2005, u l-atturi qalu lill-Pulizija li l-każ kien seħħ fl-20 ta' Lulju 2005.[5] Il-konvenut stess insista iżjed minn darba li l-*fencing* sar wara l-konkos. Il-kawża ġiet intavolata fit-23 ta' Awwissu 2005, u għalhekk fiż-żmien kontemplat mill-liġi.

Għal dawn il-motivi u peress illi rriżulta li jikkonkorru l-elementi kollha meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża ta’ spoll, fir-rigward biss pero' tal-*fencing* madwar ir-raba ta' l-atturi, tiddeċidi l-kawża billi tilqa’ in parte t-talbiet attriċi u:

(i) tiddikjara illi l-konvenut kkometta spoll vjolenti u klandestin meta huwa qabad u dawwar il-parti l-kbira tar-raba ta' l-atturi ndikata fiċ-ċitazzjoni bil-kanen u l-*fencing*, matul il-passaġġ li minnu dawn jaċċedu għall-art tagħhom;

(ii) billi rriżulta li dan l-ispoll ġie spurgat fil-mori tal-kawża, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni u t-tielet talbiet.

---

[3] ara depożizzjoni tieghu a fol. 122 .
[4] Dok. GZ 1 a fol. 40 .
[5] Dok. FG1 a fol. 84 .

L-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi għandhom jiġu ssoportati kwantu għal żewġ terzi (2/3) mill-konvenut u terz (1/3) mill-atturi stess.

< Sentenza Finali >

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