MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 474/2005

Paul Magro (ID 857035 (M) f'ismu propju u f'isem l-assenti Ignatius *sive* Lino Magro, Josephine *sive* Jessie mart Anthony Gatt u Maria Lourdes *sive* Lourdes mart Giuseppe Campanaro kif debitament awtorizzat, kif ukoll Maria Dolores *sive* Doris Buttigieg (ID Nru 537540 (M)); Salvina *sive* Sina Magro (ID Nru 465639 (M)); kif ukoll l-eredi ta' Amata Falzon nee` Magro u cioe` Emanuel Falzon (ID Nru 15029 (M) f'ismu propju u f'isem l-assenti Laura Baldacchino (Passaport Malti Nru 572619) kif debitament awtorizzat; kif ukoll Caroline Aquilina (ID Nru 534065 (M); Renato Falzon (ID Nru 410872 (M) Nadette Azzopardi (ID Nru 320376 (M); kif ukoll l-eredi ta' Joseph Magro u cioe` Aldo Magro (ID Nru 39175 (M); in-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer (ID Nru 189577 (M) u Mary Magro (ID Nru 21448 (M) kif ukoll, Peter Magro (ID Nru 548857 (M).

vs

Maria Assunta mart Raymond Farrugia (ID Nru 199537 (M), Giovanna mart Stephen Caruana (ID Nru 573143 (M).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 18 ta' Mejju 2005 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-atturi kollha, hlief ghal Peter Magri, huma ko-proprjetarji tal-ghalqa li tinsab fil-limiti tal-Qrendi, fil-kontrada maghrufa bhala Taz-Zellieqat tal-kejl ta' circa tomnejn jew ahjar elfejn mitejn u sebgha u disghin metru kwadru (2,297mk), liema ghalqa tinsab mqabbla mill-istess atturi lill-attur l-iehor Peter Magri.

Illi l-konvenuti, bil-mohbi tal-atturi, bil-vjolenza u b'mod abbuziv, dahlu fl-ghalqa su riferita u fixklu lill-atturi fil-pussess taghhom billi bnew cint u b'hekk l-atturi m'ghandhomx access ghall-parti mill-ghalqa proprjeta' taghhom.

Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll u jaghti lok ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll privileggjat.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Illi l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza dahlu fl-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi, fil-kontrada maghrufa bhala Taz-Zellieqat tal-kejl ta' circa tomnejn jew ahjar elfejn mitejn u sebgha u disghin metru kwadru (2,297mk) u fixklu lill-atturi fil-pussess taghhom ta' din l-ghalqa billi bnew cint u b'hekk l-atturi m'ghandhomx access ghall-parti mill-ghalqa ndikata aktar 'l fuq.

2. Jigu ordnati u kkundannati sabiex jipprestinaw lill-atturi fid-drittijiet u godiment tal-art indikata aktar 'l fuq u sabiex jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom, anke bl-opera ta' periti nominandi.

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas, jergghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom u dan taht dawk il-provedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni, a spejjes tal-istess konvenuti.

B'riserva ta' kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenut u bl-ispejjes kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti sabiex jixhdu u ghas-subizzjoni

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 4 u 13 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-5 ta’ Ottubru 2005.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 1 ta’ Gunju 2005 a fol. 19 tal-process fejn esponew:-

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi huma ilhom fil-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni skont kuntratt ta’ divizjoni tad-19 ta’ Awwissu 1987 fl-atti tan-Nutar Nikola Said li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument “MAF 1”, liema proprjeta` kienet intirtet minghand missierhom Carmelo Cutajar li min-naha tieghu kien wiritha minghand zijuh Salvatore Cutajar li miet fid-9 ta’ Lulju 1929 u li l-wirt tieghu ddevolva fuq missierhom u zijuhom Salvatore Cutajar (hu missierhom) bit-testment tieghu tal-20 ta’ Frar 1929 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruna.

2. Illi l-art in kwistjoni kienet ilha fil-pussess taghhom u qabilhom ta' missierhom u ta' zijuhom u qabel dan tal-pro ziju taghhom, ghal aktar minn disghin sena.

3. Illi fl-1978 u/jew qabel m'ghamlu l-qasma in kwistjoni, huma qabbdu lill-Perit Anthony Borg biex jiddemarkalhom l-art in kwistjoni tant illi huwa acceda fuq l-art in kwistjoni u kien ghamel sinjali biz-zebgha fuq l-istess art biex jindika liema kienet l-art tal-konvenuti.

4. Illi barra minn hekk l-art tal-atturi hija biswit l-art tal-konvenuti u mill-kuntratt tal-istess atturi, jirrizulta li ghanhom servitu` ta' passagg bir-rigel ghal fuq l-art tal-konvenuti. Illi *inoltre* dan ifisser illi la l-atturi ghandhom obbligu ta' passagg minn fuq l-art taghhom, u l-art taghhom taghti biss ghal proprjeta` tal-konvenuti, allura bl-ebda mod mal-istess atturi jistghu jippretendu illi l-art in kwistjoni m' hijiex tal-konvenuti imma hija taghhom.

5. Illi l-konvenuti jiftakru lil missierhom u lil zijuhom minn mindu kienu zghar, immorru fuq il-blat in kwistjoni, jaqtghu l-harrub.

6. Illi l-**artikolu 434 tal-Kodici Civili** jistipula li kull persuna ghandha jedd tibni hajt jew bini fuq il-linja tal-konfini tal-art taghha u ghalhekk qatt ma jista' l-bini ta' dan il-hajt jikkostitwixxi spoll kif lamentat minghand l-atturi.

7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 20 u 21 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti esebiti a fol. 21 sa fol. 44 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Noel Cuschieri mis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2005 sas-seduta tal-5 ta' Dicembru 2005.

Rat in-nota attrici datata 28 ta' Ottubru 2005 fejn gie esebit l-affidavit tal-attur Paul Magro datat 19 ta' Ottubru 2005 u dokokumenti esebiti bhala Dok. "PM 1" sa Dok. "PM3".

Rat in-nota attrici datata 5 ta' Novembru 2005 fejn gie esebit l-affidavit ta' Joseph Farrugia bhala Dok. "JF001".

Rat in-nota attrici datata 14 ta' Novembru 2005 fejn gie esebit l-affidavit ta' Salvina *sive* Sina Magro (Dok. "0002").

Rat ix-xhieda ta' Peter Magri datata 2 ta' Dicembru 2005.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tat-12 ta' Jannar 2006 fejn il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Valerio Schembri bl-iskop li jsir access fuq il-post u tigi identifikata l-ghalqa mertu tal-kawza odjerna u l-allagat cint, kollox a spejjez provizorjament attrici, u jisma' x-xhieda attrici fuq l-istess u jipprezenta pjanta ta' dak ndikat lilu u jekk ikun il-kaz ritratti relattivi. L-iskop ta' din in-nomina hu li jigi identifikat l-oggett tal-allegat spoll u l-lok tieghu. Il-kawza giet differita ghas-6 ta' Gunju 2006 ghall-prezentata tar-rapport.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti fit-12 ta' Jannar 2006.

Rat ir-rikors tal-konvenuti datat 19 ta' Jannar 2007, ir-risposta datata 5 ta' Frar 2007, u d-digriet ta' din il-Qorti datat 7 ta' Frar 2007 fejn il-Qorti cahdet it-talba.

Rat ir-rikors tal-Perit Tekniku Valerio Schembri datat 31 ta' Ottubru 2007 milqugh b'digriet datat 6 ta' Novembru 2007 u r-rikorsi ohra tal-istess Perit Tekniku u d-digriet relattivi.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri prezentat fit-13 ta' Mejju 2008 u mahluf fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 2009 (fol. 115 sa 155).

Rat il-verbali tas-seduti u accessi mizmuma mill-perit tekniku u x-xhieda ta' Paul Magro datata 25 ta' Mejju 2006

u l-kwerela li saret mill-atturi u esebita bhala Dok. “PM 01” (fol. 163) u l-verbali kollha nkluzi datati 12 ta’ Ottubru 2006, 12 ta’ Dicembru 2006, 9 ta’ Jannar 2007, 15 , 22 u 29 ta’ Marzu 2007, 17, 24 u 31 ta’ Mejju 2007, 5 u 12 ta’ Gunju 2007, 11 u 25 ta’ Ottubru 2007, u 15 u 22 ta’ Novembru 2007 fejn il-partijiet qablu li x-xhieda migbura fis-seduti li nzammu fl-istess jum fl-atti tal-kawza Il-Pulizija vs Maria Assunta Farrugia et ghandha tkun valida ghall-effetti kollha tal-ligi anke ghal din il-kawza (fol. 167); ix-xhieda ta’ Peter Magri datata 12 ta’ Ottubru 2006 (fol. 168); ta’ Peter Paul Caruana datata 9 ta’ Novembru 2006 (fol. 172); ta’ Sina Magro datata 12 ta’ Dicembru 2006 (fol. 181) u kontro-ezami taghha datat 11 ta’ Ottubru 2007 (fol. 303); ta’ Paul Magro datata 9 ta’ Jannar 2007 (fol. 192); ta’ Manuel Cutajar datata 18 ta’ Jannar 2007; ta’ Maria Assunta Farrugia datata 15 ta’ Frar 2007 (fol. 221); tal-Perit Anton Zammit datata 13 ta’ Marzu 2007 (fol. 226); ta’ Maria Farrugia datata 15 ta’ Marzu 2007 (fol. 231); ta’ Claude Sapiano ghar-Registratur tal-Artijiet tad-29 ta’ Marzu 2007 (fol. 248), 17 ta’ Mejju 2007 (fol. 256) u 24 ta’ Mejju 2007 (fol. 279) u 12 ta’ Gunju 2007 (fol. 291); ta’ Michael Caruana datati 29 ta’ Marzu 2007 (fol. 248); ta’ Maria Farrugia datata 12 ta’ Gunju 2007 (fol. 292) u l-kontro-ezami taghha datat 15 ta’ Novembru 2007 (fol. 332) u 27 ta’ Novembru 2007 (fol. 341); ta’ Giuseppe Aquilina datata 25 ta’ Ottubru 2007 (fol. 328) u l-kontro-ezami tieghu datat 22 ta’ Novembru 2007 (fol. 337); rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta’ Jannar 2008 (fol. 346/347) fejn il-partijiet iddikjaraw li ghalqu l-provi u awtorizzaw lill-Perit Tekniku jghaddi ghar-rapport.

Rat in-nota attrici datata 19 ta’ Novembru 2008 (fol. 351) u r-risposti tal-Perit Tekniku datati 25 ta’ Frar 2009 (fol. 358).

Rat in-nota tal-konvenuti datata 12 ta’ Frar 2008 (fol. 355) u r-risposti tal-Perit Tekniku datati 25 ta’ Frar 2008 (fol. 359).

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta 7 ta’ Mejju 2009 meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet li trattaw il-kaz u l-

kawza giet differita ghall-25 ta' Gunju 2009 ghas-sentenza.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-kawza odjerna hija wahda ta' spoll privileggat u fil-fatt huwa pacifiku l-principju illi fl-*actio spolii* hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma tal-ispoll ghandu d-dritt li jipproteggi dak il-pussess bhala fatt minn kull att spoljattiv anke kontra persuna li tippretendi li ghandha dritt fuq l-istess oggett **("Paul Demarco –vs- Francesco Fiteni –** P.A. 6 ta' Gunju 1957).

Illi fil-fatt inghad fil-kawza fl-ismijiet ("**Angelo Pisani –vs- Edwin Ferris**" – P. A. - 30 ta' Jannar 1989) illi *"l-kuncett bazilari ta' l-azzjoni tal-ispoll huwa dak tal-ordni socjali bbazat fuq dik l-istabilita` guridika li trid li kull bidla possibbli trid issir fit-termini u fil-parametri li trid il-ligi stess"*

Illi proprju ghalhekk jinsab affermat li *"l-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa indubbjament 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' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati, u ma' dak l-artikolu huwa marbut l-iehor tal-Procedura Civili li jahseb u jghid li kontra*

azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji" (**"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** – P.A. 12 ta' April 1958).

Illi dawn il-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, inkluza dik fl-ismijiet **"Clive Simpson *nomine vs* Louis Muscat et."** (P.A. RCP. 13 ta' Frar 2001) ibbazati fuq l-**artikolu 534 tal-Kap. 16 u l-artikolu 791 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, u huma mibnija fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi tali principji u rekwiziti gew ezawrjentement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet **"Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said"** (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u **"Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe"** (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-gurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji:-

(a) L-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-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 (**"Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri proprio et nomine**" – A.C. 26 ta' Jannar 1996).

(b) "*L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest*" (**"Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna"** P.A. (HH) 21 ta' Frar 1983), pero` "*pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll*" (Vol. XXXVII. p. 11, pg. 642); b' dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest (**"Camilleri vs Giglio"** – Vol X – p. 55, 56).

In effetti fis-sentenza **“Marthese Borg vs Gorg Borg”** (P.A. – 25.2.1993) inghad li:-

“*L-univocita` ta’ tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess.*”

Illi dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet **“Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut”** (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta’ April 1999 fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet li:-

“*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b’ mod konklussiv li kellu ‘un possesso di fatto’ u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-azzjoni.*” (**“Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius”** – P.A. 5 ta’ Ottubru 1992).

(c) Illi a bazi tal-**artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

“*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*”

Illi hekk il-kawza **“Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et”** (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta’ Gunju 1998 gie riaffermat li:-

“*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta’ spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta’ pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta’ spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f’ ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x’ jghidu u x’ ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*” (**“Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone”** – Appell 9.3.1992). Tal-istess portata hija s-sentenza **“Mariano Farrugia et nomine vs**

Peter Paul Cutajar" (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta' Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

"*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' iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss*" kif jghid bl-aktar mod car l-**artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat.

(d) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra il-volonta' tal-pussessur b' mod li jista' jghati lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. (A.M.) 24 ta' Jannar 1958; **"Joseph Vella vs Salvu Micallef"** – P.A. (JSP) 30 ta' April 1991).

(e) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet delatorji (**"Margherita Fenech vs Paolo Zammit**" – P.A. 12 ta' April 1958 - Vol XLLI. Pg. 973; **"Carmelo Sacco vs Paul Sacco"** – A.C. - 23 ta' Jannar 1998).

(f) Illi ta' partikolari interess, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabbilit fis-sentenza **"Alfred Pisani et vs Victor Farrugia"** (P.A. (FGC) – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b' din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b' din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkometti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.*"

(g) L-azzjoni ta' spoll trid issir "*fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv*", b' dan li skont il-pronunzjament fis-sentenza **"Norman Vassallo vs Filomena Esposito"** (A.C. – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat*

*ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccipjenti ghaliex skont l-**artikolu 562 tal-Kap 12**, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*"

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li skont l-affidavit ta' Paul Magro u d-dokumenti annessi mieghu (a fol 48 sa 52 tal-process) l-ghalqa mertu tal-kawza kienet imqabbla lil Peter Magri u qablu lil missieru George u qabel dawn lil Joesph Aquilina u missieru Anthony Aquilina. Huwa jghid li ricentament inbena hajt muri fuq Dok. "PM2", liema hajt qed itellef l-istess bidwi. Il-hajt sar, skont Magro, mill-konvenuti jew agenti taghhom kontra r-rieda espresso ta' l-atturi. Joseph Farrugia fl-affidavit tieghu jghid illi ghandu ghalqa biswit dik mertu tal-kawza u li ilu jahdem l-ghalqa tieghu ghal *circa* erbghin sena. Huwa qatt ma ra lil xi membru tal-familja tal-konvenuti jew lill-istess konvenuti fl-ghalqa biswit dik li jahdem hu.

Illi Peter Magri xehed fis-seduta tat-2 ta' Dicembru 2005 u wkoll quddiem il-Perit Tekniku fit-12 ta' Ottubru 2006 u spjega kif ilu jahdem l-ghalqa mertu tal-kawza fl-inhawi maghrufa bhala taz-Zellieqat fil-limiti tal-Qrendi, ghal *circa* tletin (30) sena u kien ihallas il-qbiela tal-istess ghalqa lill-atturi Magro. Kien jahdem l-ghalqa kollha sakemm sar il-hajt mertu tal-kawza u li b'hekk ma setax jahdem l-ghalqa kollha hekk kif kien jahdem qabel. L-istess xhud jghid li kien jaf lill-konvenuti u l-familjari taghhom pero' qatt ma kien rahhom fl-ghalqa in kwistjoni. Fid-deposizzjoni quddiem l-Perit Tekniku x-xhud qal illi kien jaf lill-konvenuti u l-familjari taghhom pero` qatt ma kien rahhom fl-ghalqa in kwistjoni.

Illi dwar il-hajt mertu tal-kawza odjerna jghid ukoll li kien biss dan l-ahhar li saru xi gebel fl-ghalqa ghalkemm ma jindikax meta sar dan, pero' b'dan kien mar jghid lill-attrici Sina Magro dwar il-hajt izda jghid illi ma kienx rah jitqieghed.

Illi fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2006 xehed Peter Paul Caruana li kien irrediga *survey* ta' l-akkwati mertu tal-kawza fuq inkarigu tal-Perit Saviour Borg ghall-konvenuti.

Huwa jghid u jikkonferma li sab xi marki fuq il-post u li ma kienx hemm hajt fuq il-post fejn kien ta’ l-linja. Fis-seduta tat-12 ta’ Dicembru 2006 l-attrici Sina Magro li kkonfermat li fis-16 ta’ April 2005 kien hemm is-sitwazzjoni hekk kif tidher fuq Dok. “SM121201” (fol. 184) u aktar tard tela l-hajt kif jidher f’ritratti ohra esibiti minnha.

Illi fil-kontro-ezami taghha datat 11 t’Ottubru 2007 quddiem il-Perit Tekniku, l-istess Sina Magro tikkonferma illi hemm dritt ta’ passagg fuq l-art taghhom u fis-seduta tas-27 ta’ Novembru 2007 hija tikkonferma illi dan id-dritt huwa favur il-konvenuti pero` tghid li sa fejn taf hi l-istess konvenuti ma kellhom l-ebda parti mill-ghalqa mertu tal-kawza.

Illi fis-seduta tat-18 ta’ Jannar 2007 xehed Manuel Cutajar, li jispjega li huwa l-kugin tal-konvenuti u li kien involut f’divizjoni ma’ l-istess konvenuti. Cutajar jaghmel referenza ghal numru ta’ dokumenti esebiti in atti inkluz pjanta antika esebita Dok. “MF 06” u dan senjatament ghal dak li jirrigwarda d-divizjoni. Muri d-dokumenti u kopja tar-ritratti mmarkati bhala Dok. “SM121202” sa Dok. “SM121203” jghid li dak li jidher fl-istess ritratti mhux il-hajt l-antik pero’ f’dak il-post dejjem kien hemm dejjem hajt dobblu u l-parti ta’ Magro kienet dik vicin it-triq u dik tal-konvenuti kienet fil-parti ta’ gewwa. Jispjega wkoll li l-hajt jiftakru hemm wara l-1978.

Illi Guzeppi Aquilina ddepona fis-seduta tat-30 ta’ Jannar 2007 u jghid illi l-atturi ghandhom ghalqa f’Taz Zellieqat u cioe’ l-akkwati mertu tal-kawza u li lill-konvenuti personalment ma jafhomx fuq il-post pero’ jghid illi minn certu punt ’il gewwa jaf li huwa tal-familja Cutajar. Jispjega li ghalkemm ilu li telaq ir-raba’ in kwistjoni xi tletin (30) sena hu kien jahdem mill-kamra li hemm mat-triq sa sinjal fejn kien hemm ukoll hajt tas-sejjieh ta’ gholi *circa* zewg piedi u nofs. Fis-seduta tat-13 ta’ Marzu 2007, il-Perit Anton Zammit spjega li l-konvenuti kienu klijenti tieghu u li kienu marru jkellmuh fl-2005 dwar l-ghalqa mertu tal-kawza. Jghid ukoll li kien ghamel xi pjanti. Ghalkemm intwera Dok. “SM 121201” sa Dok. “121206” jghid li ma

gharafx il-post, izda l-istess Perit Zammit jikkonferma illi cnut fin-nofs ma kienx hemm fin-1996.

Illi fix-xhieda taghha tal-15 ta' Marzu 2007 l-konvenuta Farrugia tispjega kif fejn illlum hemm ic-cint qabel kien hemm hajt antik. Spjegat ukoll illi meta telghet fuq il-post sabet l-art mahruta u kellmet lill-attrici Sina Magro dwar dan. Wara li tispjega kif mir-ricerki rrizulta illi l-art taghhom kienet irregistrata fuq l-atturi u l-varji accessi li saru bejn il-partijiet fuq il-post, tghid ukoll li finalment saret kawzjoni. Fis-seduta tad-29 ta' Marzu 2007 xehed Dr Claude Sapiano in rappresentanza tar-Registru ta' l-Artijiet li xehed kif saret kawzjoni mill-konvenuti Farrugia u Caruana minhabba l-fatt illi l-art taghhom kienet giet irregistrata mill-atturi Magro.

Illi fid-dawl ta' dawn ir-rizultanzi processwali fl-ewwel lok il-Qorti trid tara jekk il-kawza gietx intavolata *entro* t-terminu ta' xahrejn iffissata mill-ligi. Il-bidwi, parti in kawza, li kien qieghed jahrat l-art ma ftakarx meta gie maghmul ic-cint izda huwa kien informa lill-attrici Sina Magro meta induna bic-cint. Fis-seduta tat-12 ta' Dicembru 2006 l-attrici Sina Magro kkonfermat li f'April 2005 kien hemm is-sitwazzjoni hekk kif tidher fuq Dok. "SM121201" (fol. 184) u kien biss aktar tard li tela l-hajt kif jidher f'ritratti ohra esibiti minnha. Dan iffisser illi l-hajt in kwistjoni ttella bejn is-16 ta' April 2005 u t-18 ta' Mejju 2005. Mhux hekk biss izda jirrizulta li kwerela dwar l-istess spoll saret fit-12 ta' April 2005 u allura la darba c-citazzjoni attrici giet pprezentata fit-18 ta' Mejju 2005 b'hekk huwa car li l-istess kawza saret fit-terminu tax-xahrejn preskritt mill-ligi. Ghandu jinghad illi ma kienx hemm kontestazzjoni dwar dan da parti tal-konvenuti.

Illi fl-istess waqt din il-Qorti thoss li gie ppruvat li l-atturi kellhom pussess tal-istess ghalqa mertu tal-kawza odjerna u dan peress li kienu jgawdu l-pussess tal-istess *tramite* Peter Magri li kien jahdem l-istess ghalqa bi qbiela, liema ghalqa kienet tikkonsisti f'porzjoni ta' art maghrufa bhala Taz-Zellieqat, u liema parti li kienet tinhadem mill-istess bidwi kienet tinkudi l-parti fejn sar ic-cint mertu tal-kawza odjerna u b'hekk l-atturi huma

kkonsidrati bhala persuni li gew spoljati mill-pussess taghhom u dan proprju fejn sar il-hajt mill-istess konvenuti.

Illi dan qed jinghad fl-isfond tal-principju li f'azzjoni ta' spoll kull ma' jrid jaghmel l-attur ghas-success ta' l-azzjoni tieghu huwa *"li jipprova biss li fil-mument meta allegatament avvera ruhu l-att spoljattiv hu kien fil-pussess ta' l-oggett li minnu kien spoljat. Ma kienx mehtieg minnu li jipprova xi titolu tal-pussess tieghu. Kien il-fatt fiziku tal-pussess li kien rilevanti ghall-materja ta' spoll gjaladarba jkun eskluz li l-persuna spoljata tkun qed tiddetjeni l-fond b' mera tolleranza"*– **"Joseph Vassallo Gatt *nomine* –vs- Joseph Camilleri *proprio et nomine*"**, A.C. -26 ta' Jannar 1996.

Illi fil-fatt mill-provi jirrizulta li l-attur Peter Magri ilu ghal diversi snin jahdem f'din l-ghalqa in kwistjoni. Jirrizulta li huwa kien ilu tletin sena shah jahdem l-ghalqa kollha u jhallas il-qbiela taghha lill-atturi l-ohra. Minn meta sar il-hajt mertu tal-kawza, hu ma fadallux access ghall-ghalqa kollha kif kellu qabel. Jirrizulta ukoll illi qabel sar il-hajt kien hemm xi gebel izda l-ghalqa kien jahratha kollha hu. Kemm is-*suryeror* Peter Paul Caruana, kif ukoll il-Perit Anton Zammit ikkonfermaw illi l-hajt muri fuq Dok. "SM121201" u d-Dok. QRD 1 sa Dok. QRD 4 u wkoll f'Dok. PM 2, mertu tal-kawza odjerna hekk kif ukoll konstatat mill-Perit Tekniku waqt l-access, ma kienx jezisti meta accedew huma fuq l-istess post.

Illi lanqas ma jezisti dubju illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u abuziv. Dan anke ghaliex jikkonsisti f'att arbitrarju li *marte proprio* sar kontra l-volonta` ta' l-atturi. Kif ahjar imfisser, *'mhux mehtieg li jkun hemm il-privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew hsara lil min isofri l-ispoll; u ghalhekk huwa wkoll indifferenti z-zmien li jkun dam l-ispoll u l-entita` tat-tfixkil jew hsara lill-ispoljat'* (**"Caterina Vella –vs- Giovanni Vella"** – P.A. - 4 ta' Novembru 1957).

Illi l-istess fid-deposizzjoni taghha l-konvenuta Farrugia tispjega kif wara li hallew lil iben il-bidwi Peter Magri jaqla

l-wicc li kien zergha, l-konvenuti kienu nkarigaw lit-tfal taghhom Joe Farrugia u Karmnu Caruana sabiex itellghu c-cint mertu tal-kawza u dan fil-post fejn kien hemm qabel skont hija l-hajt l-antik, u fuq parir tan-Nutar Philip Said u skont il-marki tal-Perit Borg. Il-konvenuta tghid illi *"Magro qaltli li minn gewwa sa barra huwa kollu taghhom u dan qabel sar il-hajt'.* Fix-xhieda taghha tat-12 ta' Gunju 2007 tghid illi *'lil Sina Magro ma tlabnihiex permess biex intellghu il-hajt, ghaliex hemm taghna…".* Dan jinsab ukoll riportat f'paragrafu 16 ta' pagna 26 (fol. 141) tar-relazzjoni peritali.

Illi fil-fatt fir-relazzjoni tieghu l-istess Perit Tekniku kkonkluda li c-cint mertu ta' l-ispoll mertu tal-kawza odjerna huwa dak indikat bl-ittri "XX" fuq id-Dok. "AA" (fol. 147) hekk riprodott. Dan ic-cint huwa ndikat f'Dok. "QRD 1" sa Dok. "QRD 4" u jibda mill-marka murija fuq id-Dok. "QRD 5". Il-parti ta' l-art li ma hemmx kontestazzjoni dwahra hija l-parti murija mahduma fuq Dok. "QRD 01" u Dok. "QRD 03". Il-parti li hemm kontestazzjoni fuqha hija l-parti mhux mahduma li tibda minn wara c-cint mertu tal-kawza hekk kif tidher f'Dok. "QRD 02" sa Dok. "QRD 04". Dan jinsab ikkonfermat mir-risposti ghall-eskussjoni tal-istess perit tekniku u senjatament f'dawk moghtija fil-25 ta' Frar 2009 (fol. 358). Ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-talbiet attrici** fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

(1) Tiddikjara li l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta bil-mohbi, abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza, dahlu fl-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi fil-kontrada maghrufa bhala Taz-Zellieqat, tal-kejl ta' *circa* tomnejn jew ahjar elfejn mitejn u sebagha u disghin mertu kwadru (2,297mk) u fixklu lill-atturi fil-pussess taghhom ta' din l-ghalqa billi bnew cint u b'hekk l-atturi m'ghandhomx access ghall-parti mill-ghalqa indikata aktar 'l fuq.

(2) Tordna u tikkundanna lill-konventi sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din id-decizjoni jippristinaw lill-atturi fid-drittijiet u godiment tal-art indikata aktar 'l fuq u sabiex jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom, u dan taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal tali skop a spejjez tal-istess konvenuti.

(3) Fin-nuqqas tal-konvenuti li jaghmlu tali xoghlijiet fis-zmien qasir u perentorju lilhom prefiss f'din id-decizjoni din il-Qorti tawtorizza lill-atturi jergghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu u jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom u dan kollu a spejjez tal-istess konvenuti b'dan li l-istess xoghlijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri li qed jigi nominat ukoll ghal tali skop a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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