MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2014

Appell Civili Numru. 1278/2010/1

Annunziato Parnis, Gaetano Debattista, u Juanito Tabone

v.

Emanuel Pisani

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Emanuel Pisani mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-26 ta' Ġunju 2013, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet tal-atturi.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Il-Qorti,
>
> "Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-9 ta' Diċembru 2010 li permezz tiegħu ġie premess:
>
> "Illi l-atturi huma lkoll sidien u pussessuri ta' fondi differenti fi Triq Atocia, Ħamrun, pero' ko-proprjetarji u ko-possessuri ta' bitħa komuni magħrufa bħala 'Ir-Rixtellu', fi Triq Atoċja, il-Ħamrun.
>
> "Illi l-konvenut applika għal żvilupp fil-fond 108, Qormi Road u Triq Atocia, Ħamrun hekk kif jirriżulta mill-anness Dokument A.
>
> "Illi fl-1 ta' Diċembru 2010 fil-għodu l-atturi ndunaw li l-konvenut illegalment u mingħajr ebda titolu fil-liġi qabad u għamel fetħa f'ħajt li jagħti għal fuq din il-bitħa komuni, u dana a detriment tal-interessi proprjetarji tagħhom.
>
> "Illi din il-bitħa dejjem kienet proprjeta' esklussiva u tintuża mill-atturi, u l-konvenut qatt ma kellu xi dritt fuq l-istess.
>
> "Illi għaldaqstant il-konvenut bl-aġir illegali tiegħu kkommetta spoll fil-konfront tal-atturi u qed jimmolesta lill-istess atturi fil-pussess tagħhom tal-bitħa fuq

imsemmija, u dan bi ksur lampanti inter alia tal-artikolu 535 tal-kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk hemm lok li dina l-Onorabbli Qorti tapplika s-sanzjonijiet u komminazzjonijiet prevedibbli mil-liġi kontra l-konvenut.

"Illi l-konvenut ġie interpellat permezz t'ittra legali datata 1 ta' Diċembru 2010 (Dok B) pero' baqa' inadempjenti.

"Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

"Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, l-atturi qegħdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha prevja kull dikjarazzjoni opportuna:

1. "Tiddikjara u tiddeċiedi li l-għemil u l-aġir suddett tal-konvenut sar u qed isir bi ksur lampanti tal-liġi, inter alia, bi ksur tal-artikolu 535 tal-Kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u għaldaqstant ikkommetta spoll di fronte tal-istess esponenti;

2. "Tordna li l-atturi jiġu mqiegħda mill-ġdid fil-pussess effettiv tal-bitħa magħrufa bħala "Ir-Rixtellu", Triq Atoċja, l-Ħamrun, ad eskluzjoni tal-konvenut u dan billi tordna lill-konvenut jagħlaq il-fetħa eżistenti fil-ħajt li jagħti għal fuq il-proprjeta' tal-atturi, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3. "Tordna illi fi-nuqqas li l-konvenut jagħmel dak lilu ordnat fiż-żmien lilu mogħti, l-atturi jkunu awtorizzati sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji huma stess a spejjeż tal-istess konvenut, u allura jerġgħu jitqiegħdu fil-pussess tal-imsemmija bitħa magħrufa bħala "Ir-Rixtellu", Atocia Street, Ħamrun ad eskluzjoni tal-konvenut, u jekk occorrendo jkun il-każ, dan jagħmluh bl-assistenza tal-Marixxall tal-Qorti u l-Pulizija;

4. "F'każ li l-atturi jagħmlu x-xogħlijiet huma, tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas l-ispejjeż inkorsi mill-atturi għall-fini tat-tielet talba wara li tali spejjeż jiġu verifikati mill-periti li jkunu wettqu s-supervizjoni.

"Bl-ispejjeż u bil-konvenut minn issa nġunti għas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-12 t'April 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

"Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-proprjeta' suġġett ta' din il-kawża, jiġifieri l-bitħa magħrufa bħala "ir-Rixtellu" fi Triq Atocia, Ħamrun, m'hijiex fil-pussess tal-atturi, iżda tifforma parti minn din l-istess Triq Atocia, Ħamrun. Tant hu hekk illi minn din il-proprjeta' mhux biss jgħaddu vetturi, iżda anke jipparkjaw vetturi b'mod del tutto liberu;

“Illi huma l-atturi li kkomettew spoll f’tali proprjeta’ meta b’aġir illegali u abbuziv poġġew billboards f’nofs din it-triq bl-uniku għan li jfixklu l-pussess tal-proprjeta’ tal-intimat;

“Illi l-pendenza bejn il-partijiet hija limitata fuq il-proprjeta’ fejn l-atturi jippretendu li huma sidien ta’ din il-parti tat-Triq Atocia iżda fil-fatt qatt ma ġie akkwistat mill-antekawża tagħhom;

“Illi l-proprjeta’ in kwistjoni qatt ma ġiet akkwistata mill-atturi u allura qatt ma seta’ kienet proprjeta’ tagħhom jew fil-pussess esklussiv tagħhom;

“Illi għalhekk ebda spoll ma seta’ ġie kommess mill-esponenti u t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda; b’riserva għall-esponent biex jintavola ċitazzjoni għad-danni minnu soffert għall-ittra legali tal- 1 ta’ Diċembru 2010.

“Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

“Semgħet il-provi;

“Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Marzu 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakolta’ tan-noti;

“Ikkunsidrat,

“Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta’ spoll. L-atturi qed isostnu li l-ispoll fil-konfront tagħhom sar peress illi l-konvenut fetaħ ħajt fuq dik li huma qed isejħu bitħa komuni quddiem id-djar tagħhom. Kif hu magħruf, huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta’ spoll tirnexxi, u ċjoe’:

“1. il-pussess – possedisse;

“2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta’ tal-attur – spoliatum fuisse u

"3. Ii l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – infra bimestre deduxisse.

"Illi l-konvenut qed jikkontesta li l-atturi qatt seta' kellhom il-pussess tat-triq in kwistjoni. Jgħid li dik hija art pubblika u li allura qatt ma setgħet tkun fil-pussess ta' xi ħadd. Huwa esebixxa kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu akkwista l-proprjeta' tiegħu, u jgħid li allura kellu kull dritt jiftaħ bieb għall-garaxx tiegħu.

"Illi fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet "Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello" l-istess Qorti qalet illi:

> "Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenżi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall fatt biss tal-pusses u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwanutnkwe l-pussess jista' jkun vizjat u min jikkometti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

"Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-Volum XXXIII-ii-83 illi irriteniet "che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio, …"

"Illi fis-sentenza "Delia vs Schembri" (deċiża mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

> "L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun … li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika ukoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti għall-fatt ta' min b' awtorita privata … jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr 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 kif ukoll intqal fil-kawża "Margherita Fenech vs Pawla Zammit" deċiża fit-12 ta' April 1958:

> "L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja u hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess, u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b' mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

"Illi wieħed ukoll isib dikjarat illi:

> "Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna …" – Appell Ċivili – "Cardona vs Tabone" – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

"Illi f'din il-kawża, kif ingħad, il-konvenut mhux jiċħad li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi. Biss qed jgħid kif ġja' ngħad illi l-art in kwistjoni hija pubblika. Għalhekk ma hemmx lok ta' eżami tal-provi mressqa fir-rigward.

"Illi l-Qorti jidhrilha li jista' jkun li ineffetti l-art in kwistjoni hija pubblika iżda dan ma jfissirx li l-atturi ma setgħux kienu l-pussessuri tagħha, anzi jidher ċar illi l-abitanti tal-ftit proprjetajiet in kwistjoni jidher li kif ngħidu bil-Malti "għamluha tagħhom", u ilhom li għamlu dan għal ħafna snin. Dan ma jfissirx li l-Gvern jekk hu l-każ, ma jistax jieħu l-passi biex dak l-istat ta' fatt ma jibqax; iżda ma hemmx dubju li l-atturi kienu jgħoddu dik il-parti tat-triq bħala sempliċi estensjoni tal-proprjeta' tagħhom, u ma hemm xejn fil-liġi li jindika li art pubblika ma tistax tkun posseduta minn xi ħadd privat. Għalhekk il-Qorti tħoss li jirriżulta li bl-azzjoni tiegħu l-konvenut xekkel lill-atturi minn dak il-pussess.

"Illi jirriżulta wkoll li l-azzjoni ġiet intavolata entro x-xahrejn indikati mill-liġi.

"DEĊIŻJONI

"Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi kollha, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar; Il-Qorti qed tinnomina lill-A.I.C. Valerio Schembri biex f' kull kaz jissorvelja x-xogħol rikjest.

"L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-konvenut."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut Emanuel Pisani:</u>

3. Il-konvenut ħass ruħu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. L-aggravji tiegħu huma bażikament is-segwenti.

i) Huwa jsostni li l-ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament tajjeb tal-provi stante li jidher ċar li ma jeżistix l-element ta' pussess. Huwa jħossu aggravat bil-mod kif irraġjonat l-ewwel Qorti u ċioe` li għaliex xi kultant l-atturi kienu jagħmlu xi festin fl-art in kwistjoni b'hekk "*għamluha tagħhom*" sal punt li ħadd ma jista jagħmel xejn.

ii) Jargumenta li minkejja li l-ewwel Qorti qalet li l-azzjoni ta' spoll hija hemm biex tipproteġi l-ordni pubbliku u timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili, fil-każ partikolari sar l-oppost. Il-konvenut apellant applika lill-awtorita` kompetenti biex jingħata permess biex jiftaħ garaxx, u kull garaxx jinfetaħ fuq triq pubblika u, għaliex l-atturi appellati qalu li jużawha huma, ġie li hu qed iwettaq spoll.

iii) L-ewwel Qorti qalet li "*ma hemm xejn fil-liġi li jindika li art pubblika ma tistax tkun posseduta minn xi ħadd privat*." Il-konvenut appellant isostni li art pubblika mhix esklussiva għal persuna jew persuni iżda l-pussess tagħha hija ta' ħafna u ta' kulħadd.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati:</u>

5. L-atturi appellati wieġbu biex juru li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

(Din il-Qorti tosserva li l-kontenut ta' din ir-"risposta" tal-appell, huwa identiku għall-kontenut tan-Nota tas-Sottomissjonijiet li kienu ppreżentaw l-istess atturi fit-22 ta' April 2013.)

6. L-atturi appellati jaċċennaw għall-fatt li l-biċċa art in kwistjoni minn dejjem kienet tintuża minnhom jew mill-awturi tagħhom tant li l-konvenut appellant fi kliem ix-xhud Mary Grixti, meta kellu bżonn jaċċessaha kien talab il-permess tagħha. Isostnu li hemm provi ċari li din l-art kienet u baqgħet tintuża minnhom għall-ipparkeġġjar tal-vetturi tagħhom u anke biex jiġu organizzati festini u attivitajiet oħra tagħhom.

7. Iżidu jgħidu li l-konvenut xehed b'mod konfuż u li in kontro-eżami hemm numru kbir ta' kontradizzjonijiet fi kliemu. Jgħidu li kollox jindika li minkejja li l-konvenut ġab il-permess tal-MEPA biex jiftaħ il-bieb tal-garaxx, ma kellu l-ebda titolu biex jagħmel dan.

8. Dwar il-proprjeta` tal-bitħa in kwistjoni, l-atturi appellanti jgħidu li huma esibew il-kuntratti tagħhom minn fejn jirriżulta li l-art hija tagħhom flimkien ma' terzi (mhux il-konvenut.) Iżidu li l-konvenut baqa' ma ġabx l-iktar awtorita` idonea -- l-Awtorita` tad-Djar -- biex tixhed dwar jekk l-art hix privata jew le.

9. Huma jsostnu li jirriżultaw l-elementi kollha ta' spoll: (1) huma kellhom u għad għandhom il-pussess tal-bitħa, (2) dan il-pussess ġie imfixkel bil-mezzi vjolenti tal-konvenut appellant, u (3) l-kawża saret entro t-terminu ta' xahrejn

impost mil-liġi.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

Sfond

10. L-atturi f'din il-kawża huma proprjetarji u possessuri ta' fondi differenti fi Triq Atocia, Ħamrun. Kif jidher mir-ritratti esebiti (Ara Dok MG2-MG15 (fol 26) u JT1-JT6 (fol 27)), il-faċċati tal-proprjetajiet rispettivi tagħhom mhux qegħdin imissu eżatt mal-asfalt/pavimentar fi Triq Atocia: fil-fatt bejn it-triq innifisha u l-faccata tal-bini tagħhom hemm speċi ta' daħla ossia bitħa żgħira. L-atturi allegaw li din il-bitħa ilha żmien tintuża esklussivament minnhom. Konsegwentement meta l-konvenut (li kien qed jiżviluppa l-proprjeta` tiegħu fi Triq Qormi) għamel fetħa ta' garaxx fil-ħajt li jagħti għal fuq din il-bitħa huma ħassewhom imfixkla fil-pussess esklussiv li kellhom ta' din il-bitħa u għalhekk intavolaw din il-kawża ta' spoll fejn talbu li jerġgħu jiġu integrati fil-pussess esklussiv li kienu jgawdu.

Deċiżjoni tal-ewwel Qorti

11. L-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet tal-atturi u ordnat lill-konvenut iqiegħed lill-atturi mill-ġdid fil-pussess esklussiv tal-bitħa in kwistjoni.

(1) L-ewwel aggravju: il-pussess

12. Il-konvenut appellant jilmenta li l-ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament tajjeb tal-provi għaliex huwa ċar li ma jeżistix l-element tal-pussess, wieħed mit-tlett elementi neċessarji sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll bħal din odjerna. Huwa jipprotesta fir-rigward tar-raġjonament tal-ewwel Qorti u jgħid li, skont hi, għaliex l-atturi appellati xi kultant kienu jagħmlu xi festin żgħir b'hekk għamlu l-art tagħhom u ħadd ma jista' jagħmel xejn, l-anqas l-entitatjiet pubbliċi.

13. Fost ir-rekwiżiti ta' azzjoni ta' spoll hemm il-"*possedisse*" u lill-ewwel Qorti, fl-eżerċizzju li hija għamlet sabiex tara jekk din l-azzjoni hix fondata, irriżultalha li l-atturi effettivament kellhom il-pussess ta' din il-bitħa għal ħafna snin. Il-fatt innifsu li l-atturi kienu xi kultant jorganizzaw "*xi festin żgħir*" f'din il-bitħa huwa konferma li kellhom il-pussess fuq din il-bitħa. Huma fil-fatt ma kinux jużaw din il-bitħa biss għall-festini, iżda kienu anke jipparkjaw il-vetturi tagħhom fiha wkoll u dan kollu bl-esklużjoni ta' ħaddieħor. Dan jirriżulta konfermat mix-xiehda ta' diversi persuni.

14. Mary Grixti (ara xiehda fol. 28 et seq), bint l-attur Annunziato Parnis, li hu proprjetarju ta' 21, Triq Atocia, Ħamrun, xehdet li f'din il-bitħa in kwistjoni jipparkjaw il-karozzi huma biss ad esklużjoni ta' ħaddieħor u anke spjegat li fiż-żmien kien hemm rixtellu li kien tneħħa għaliex kien qed jitmermer.

15. L-attur Gaetano Debattista (ara xiehda fol. 36 et seq) li joqgħod 23,25 Triq Atocia, Ħamrun, fix-xiehda tiegħu ukoll ikkonferma li fiż-żmien kien hemm rixtellu u li kien tneħħa għaliex kien perikoluż. Huwa emfasizza li barra minnhom (u cioe` dawk li joqgħodu hemm) ħadd ma jutilizza l-bitħa, u dan kemm biex jipparkjaw il-vetturi tagħhom kif ukoll biex jagħmlu festini. Mistoqsi jispeċifika min huma dawk li jutilizzaw il-bitħa, huwa wieġeb "*Jien, Mr Tabone, u Mrs Griscti*". Żied jgħid li ħadd ieħor ma jipparkja l-vettura tiegħu fil-bitħa u li ħadd fit-tlieta u ħamsin sena li ilu joqgħod hemm ma qatt qalilhom li kellu dritt fuq l-art.

16. Juanito Tabone (ara xiehda fol. 40 et seq.) li għandu garaxx fil-bitħa mertu tal-kawża xehed li huma l-ġirien biċċa waħda ġieli għamlu festini fil-garaxx. Spjega li bil-ftuħ tal-garaxx tal-konvenut ġie affettwat l-ispazju li fih huma jipparkjaw il-karozzi tagħhom.

17. Lily Micallef (ara xiehda fol. 50), li tiġi oħt Mary Grixti, u li twieldet u

trabbiet hemm, xehdet li ħadd ma jidħol hemm ħlief huma, u murija r-ritratti esebiti għarfet il-karozzi ta' l-attur Juanito Tabone u tat-tifel t'oħtha. Xehdet li huma biss jagħmlu użu mill-bitħa u ġieli għamlu parties u ħarġu l-imwejjed u sajru hemm. Tiftakar ukoll li fl-imgħoddi kien hemm rixtellu, ossia "*ċint għoli, fuq kien hemm arkata u ċint ieħor, kien hemm twieqi żgħar fejn jingħalqu u tieqa oħra hekk jiġifieri hemmhekk kien magħluq.*"

18. Anna Meilaq (ara xiehda fol. 53 et seq.), ġara li toqgħod faċċata ta' din il-bitħa in disputa, ikkonfermat li l-biċċa art jgħidulha "Ir-Rixtellu" għaliex qabel kien hemm ħajt bit-twieqi magħluq. Xehdet li huma dawk li jgħixu hemm li jagħmlu użu minnu u cioe` "*Juanito, Gejtu u Lorenz*". Qalet li għalkemm għandha karozza qatt ma pparkjat hemm u li ġieli rat parties privati organizzati mir-residenti tal-bitħa.

19. John Baptist Tabone (ara xiehda fol. 56 et seq.), missier l-attur Juanito Tabone, xehed li l-garaxx li llum hu ta' ibnu Juanito, kien tiegħu u qabel kien f'idejn missier martu. Xehed li hemmhekk dejjem jafu privat. Ikkonferma li l-bitħa tintuża minn dawk li jgħixu hemmhekk biss u li ġieli ra *parties* isiru hemm għalkemm hu qatt ma mar. Ikkonferma li fl-antik kien magħluq u jiftakar ħnejja min-naħa għall-oħra.

20. Kif wieħed jista' jara, mix-xiehda ta' dawn il-persuni jirriżulta biċ-ċar li l-atturi kellhom mhux biss il-pussess, iżda wkoll il-pussess esklussiv fuq il-bitħa in kwistjoni u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut appellant huwa infondat.

(2) It-tieni aggravju: il-permess tal-MEPA

21. Il-konvenut appellant jargumenta li għalkemm l-azzjoni ta' spoll hija waħda intiża biex tipproteġi l-ordni pubbliku u timpedixxi lil dak li jkun li jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tal-Qorti, is-sitwazzjoni preżenti ma tammontax għal "*ordni pubblika*" iżda għal-"*liġi tal-ġungla*". Huwa jħossu aggravat bil-fatt li ngħata "*permess mill-awtorita` kompetenti*" biex jiftaħ garaxx u issa li fetaħ il-garaxx spiċċa f'din is-sitwazzjoni xejn feliċi.

22. Iżda l-atturi għażlu li jintavolaw azzjoni ta' spoll u azzjoni ta' spoll bħala azzjoni possessorja hija intiża biex tipproteġi lil min għandu l-pussess tal-ħaġa. Il-fatt li xogħlijiet ikunu qegħdin isiru wara li jkun ġie ottjenut il-permess tal-MEPA ma jfissirx li dawn l-istess xogħlijiet ma jistgħux jammontaw għal azzjonijiet spoljattivi fil-konfront ta' terzi. Il-fatt innifsu li l-konvenut fetaħ il-garaxx tiegħu għal ġol-bitħa in kwistjoni bil-barka tal-MEPA ma jeskludix li jista' jkun hemm spoll fil-konfront tal-atturi.

(3) It-tielet aggravju: art pubblika mhux esklussiva għal persuna jew persuni

23. Il-konvenut appellant jargumenta li art pubblika mhux esklussiva għal persuna jew persuni iżda l-pussess tagħha hija ta' ħafna u ta' kulħadd. Jgħid li l-MEPA tatu l-awtorita` sabiex idaħħal jew joħroġ il-vetturi tiegħu fil-garaxx in kwistjoni għaliex il-garaxx imiss ma' triq pubblika u għalhekk il-ftuħ tagħha ma sarx bil-moħbi tal-entitatjiet pubbliċi.

24. Mill-provi prodotti pero` ma jirriżultax jekk l-art in kwistjoni hix fil-fatt privata jew pubblika.

25. Minn naħa waħda hemm ix-xiehda tal-atturi minn fejn jirriżulta li fl-antik kien hemm rixtellu li jagħlaq il-bitħa mill-bqija tat-triq; hemm il-kuntratt tat-12 ta' Awwissu 1999 (fol. 23-25) li bih Annunziato Parnis xtara l-post tiegħu fejn jingħad li għandu dħul minn "*bieb ossia passaġġ (dari riferit bħala rixtellu) komuni ma' terzi*"; hemm ir-ritratti esebiti li minnhom jidher li meta ingħata l-asfalt u anke pavimentar fi Triq Atocia dan ma kopriex il-bitħa. Imbagħad hemm ix-xiehda ta' Mary Grixti fejn qalet li darba fi żmien il-festa ta' San Gejtanu l-istess konvenut kien talabha l-permess biex jgħaddi ħalli jitfa' l-bandiera għal ġol-bitħa, u li kien anke "*kemm-il darba*" talabha l-permess sabiex jiftaħ il-bieb tal-ġaraxx (kif fil-fatt għamel). Dawn huma kollha fatturi li

jimmilitaw aktar lejn it-teżi li l-art hija privata milli li hija waħda pubblika.

26. Min-naħa l-oħra ir-rappreżentant tal-MEPA, Ivor Robinich (fol. 109 et seq.), xehed li z-zona hija UCA (*Urban Conservation Area*) u li minn dejjem kienet il-prassi tal-MEPA u ta' entitajiet oħra qabilha li fil-UCA id-delinjament ta-triq dejjem timxi mal-faċċati tal-bini u għalhekk qal li "*fil-fehma*" tal-MEPA il-parti art in kwistjoni hija parti mit-triq (u cioe` pubblika).  Pero` anke hawnhekk wieħed irid jieħu in konsiderazzjoni l-fatt illi snin ilu, fil-post fejn l-asfalt u l-pavimentar ta' Triq Atocia jikkonfinaw ma' din l-art in kwistjoni, kien hemm rixtellu ossia ħajt bit-twieqi, u għalhekk il-każ jidher li kien li l-faċċata tal-bini kienet proprju fejn kien hemm dan ir-rixtellu, u li kieku ma twaqqax minħabba l-istat ħażin u perikoluż li kien fih il-MEPA x'aktarx kienet timxi miegħu u mhux mal-faċċata tad-djar innifishom biex tistabbilixxi d-delinjament tat-triq. (Kif rajna fuq, Lily Micallef xehdet li r-rixtellu kien fil-fatt ċint għoli b'arkata u ċint ieħor, u kien hemm anke twieqi fih, u Anna Meilaq ikkoroborat dan billi qalet li kien hemm ħajt bit-twieqi magħluq). Fi kwalunkwe każ l-istess xhud qal li "*Mhux fil-kompitu tal-Awtorita` tagħna li nissindikaw jekk l-art hijiex pubblika jew le*." Għalhekk jidher li l-MEPA nnifisha, għalkemm qed tikkunsidra l-art in kwistjoni bħala art pubblika minħabba li l-faċċati tal-bini jinsabu 'l ġewwa minn din il-biċċa art, ma għamlet l-ebda verifiki biex tara jekk fil-fatt l-art hix privata jew le.

27. Ix-xiehda ta' Graziella Galea (ara xiehda a fol. 98 et seq. u dik a fol. 109 et seq.), perit mat-Transport Malta ukoll ma titfa' l-ebda dawl fuq jekk il-bitħa in kwistjoni hijiex art pubblika jew privata: "*Transport Malta ma tidħolx jekk l-art hix privata jew pubblika*".

28. Kif issottomettew l-atturi fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom u fir-risposta tal-appell tagħhom il-konvenut baqa' qatt ma ressaq lil xi rappreżentant mid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jikkjarifika l-pożizzjoni f'dan ir-rigward. Għalhekk, għalkemm dan l-aggravju huwa bbażat fuq il-premessa li l-art in kwistjoni hija art pubblika, li l-art hija parti minn triq, din il-premessa ma tirriżultax pruvata.

29. In vista tal-konklużjoni appena raġġunta, u ċioe` li ma saritx il-prova skont il-liġi li l-art in kwistjoni hi waħda pubblika, ma hux il-każ li din il-Qorti timbarka f'eżerċizzju akkademiku biex teżamina x'kienet tkun il-pożizzjoni legali li kieku saret il-prova, li ma saritx, li l-art in kwistjoni kienet waħda pubblika fejn allura jistgħu jkunu relevanti konsiderazzjonijiet oħrajn.

Decide

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell interpost mill-konvenut u

tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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