MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 36/2012

Louis Zammit u Maria Assunta Zammit

Vs

Joseph Muscat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors mahluf ta' l-atturi li jaqra hekk:

1. Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala 'Ta' Wied Bingemma' fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' circa erbat elef mija u erbatax metri kwadri (4114m.k.) illi huma jahdmu regolarment.

2. Illi sabiex jidhlu ghal dan ir-raba' l-atturi kienu minn dejjem jaccedu minn passagg kampestri ta' cirka hames piedi liema passagg jaghti ghal fuq Triq Wied Bingemma, liema passagg fuq naha kellu hajt li jifirdu mill-bqija tar-raba' u fuq in-naha l-ohra kellu sigar tal-bajtar tax-xewk li wkoll kienu jifirduh mill-bqija tar-raba'.

3. Illi ghal dan ir-raba' taghhom l-atturi dejjem accedew kemm bir-rigel kif ukoll bil-mohriet bil-karru. Fil-fatt il-prodott kollu ta' dan ir-raba' dejjem kienu jinhargu fuq il-mohriet tal-karru.

4. Illi ricentement u fi zmien anqas minn xahrejn precizament fil-gimgha ta' l-Ghid il-Kbir tas-sena elfejn u tnax (2012) il-konvenut wara li nehha l-weraq tal-bajtar tax-xewk bena pilastru tal-gebel li permezz tieghu rriduca l-entratura ta' dan il-passagg minn cirka hames piedi ghal cirka tliet piedi.

5. Illi b'dan il-mod il-konvenut qata' u nehha dak l-access illi l-atturi kellhom bil-mohriet bil-karru ghar-raba' taghhom. B'dan il-mod huma l-anqas biss jistghu johorgu l-prodott li hemm mizrugh prezenzjalment.

6. Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi li jridu dan l-ispoll jigi spurgat minghajr dewmien.

7. Illi dan ir-rikors qed jigi kkonfermat minn l-attur Louis Zammit li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

L-atturi ghalhekk talbu lil din il-Qorti:

(1) Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi meta mblokka parti minn l-entratura tal-passagg fuq imsemmi bil-pilastru msemmi bil-konsegwenza li rriduca l-wisgha taghha minn hames piedi ghal cirka tliet piedi u b'mod li ghamel il-passagg inaccessibbli bil-mohriet tal-karru.

(2) Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jisporga l-ispoll minnu kommess u jerga' jirripristina l-passagg u l-entratura tieghu ghall-istat li kien qabel wettaq l-ispoll.

(3) Fin-nuqqas li jottempera ruhu ma' dik l-ordni tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tat-12 ta' April 2012 u bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa ghas-subizzjoni.

Rat li l-konvenut permezz tar-risposta guramentata rrisponda hekk:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt in kwantu ma jissusistux l-elementi rikjesti bil-ligi sabiex jirradikaw l-azzjoni ta' spoll;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ghandu jigi dikjarat li kienu proprju l-atturi bl-agir abbuziv u llegali taghhom, spoljaw lill-

konvenut billi ppruvaw jutilizzaw parti mill-proprjeta′ ppossjeduta mill-konvenut biex ighaddu minn fuqha bil-mohriet bil-karru.

3. Illi ghalhekk din il-kawza ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Semghet ix-xhieda.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha nkluz in-noti ta′ sottomissjonijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Kunsiderazzjonijiet

Illi din hija kawza ta′ spoll.

Illi l-atturi huma proprjetarji ta′ appezzamenti ta′ art fl-inhawi ta′ Wied Bingemma fin-Nadur, Ghawdex liema bicciet raba′ precedentement kienu f′idejn missier u z-ziju ta′ l-attrici bi qbiela qabel ma nxtraw mill-atturi u sa mis-sena 1998 missier l-attrici fada dawn ir-raba′ f′idejn l-attur li beda jahdimha.

Ir-raba′ ta′ l-atturi ma tmissx mat-triq. Huma jsostnu li dejjem accedew ghar-raba′ taghhom minn passagg li jaghti ghal fuq Triq Bingemma u li dan il-passagg kien minn dejjem wiesa madwar hames piedi.

Fuq naha tal-passagg hemm hajt u fuq in-naha l-ohra kien hemm sigar tal-bajtar tax-xewk. Ir-raba′ fuq in-naha tal-bajtar tax-xewk kienet f′idejn il-familja Muscat li jigu z-zijiet tal-mara tal-konvenut. Il-konvenut Joseph Muscat xtara din ir-raba′ fis-sena 2010.

L-atturi jsostnu li l-weraq tal-bajtar tax-xewk kien fil-fatt jiddelinea l-passagg.

Peress li mir-raba′ ta′ l-atturi sat-triq hemm certu distanza l-attur xehed[1] li rama mohriet u hadmu apposta ta′ wisa bizzejjed li jghaddi mill-passagg.

L-allegazzjoni min-naha tal-atturi hija li konvenut beda jqaccat il-weraq tal-bajtar tax-xewk. Fil-Gimgha ta′ l-Ghid il-Kbir tas-sena 2012 precizament fit-8 ta′ April 2012 l-attur mar fuq il-post bhas-soltu u sab il-pilastru fuq il-parti ta′ quddiem tal-passagg b′mod li ddejqet il-wisgha ta′ l-entratura tal-passagg u minn dakinhar ma setax jidhol bil-mohriet u l-karru kif allegatament dejjem kien jaghmel.

Mhux kontestat li l-pilastru tal-gebel fil-bidu tal-passagg sar mill-konvenut[2]. Huwa halla passagg ta′ cirka 3 piedi u 3 pulzieri. Ghamel hekk ghax ighid li sab 5 blajjet fl-ghalqa tieghu u haseb li min ghamilhom kien qieghed jippretendi passagg ta′ 5 piedi u stante li l-passagg ma kienx ta′ 5 piedi u l-passagg kien dejjem bir-rigel biss ha din l-azzjoni.

---

[1] Fl-affidavit tieghu
[2] Kontro-ezami tal-konvenut fis-seduta tat-8 ta' April 2014

F'kawza bhal dik odjerna jehtieg li jigu ppruvati tliet (3) elementi:

1) *Possedisse*
2) *Spoliatum Fuisse*
3) *Infra bimestre deduxisse*

Illi fuq skorta ta' gurisprudenza kostanti jirrizulta li 'materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda ndagni ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll... .... stante li din l-indagni hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna[3]'.

Illi 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 ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss.

Illi dwar l-ewwel element, il-pussess li huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-eghmil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali ta' fatt. L-attur m'ghandux bzonn li jaghti prova li ghandu dritt ta' proprjeta jew servitu', jew titolu iehor fuq il-haga. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li huwa spoljat ghandu semplici detenzjoni ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt u mhux wiehed ta' mera tolleranza[4].

Illi dwar it-tieni element li jehtieg li jigi ppruvat fl-*actio spolii*, huwa li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pussess taghhom. Irid jintwera li l-eghmil spoljattiv kien wiehed arbitrarju u maghmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min

[3] **Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone**, App. Civili deciza fid- 9 ta' Marzu 1992
[4] **Paul Carbonaro vs Norman Dimech**, Cit Nru 632/98RCP deciza fit-12 ta' Lulju 2001

wettqu. Huwa wkoll mahsub li l-eghmil irid ikun wiehed vjolenti jew imqar mistur mill-gharfien tal-persuna li kellha l-pussess. Gie mfisser li l-kliem *vis aut clam* li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni mhux ta' bilfors jissarraf f'eghmil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur jew li fih huwa jgarrab xi hsara fizika, ghaliex huwa bizzejjed li l-eghmil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih[5].

Illi dwar it-tielet element, il-ligi tiddisponi li l-azzjoni trid tigi proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv. Dan iz-zmien hu meqjus bhala terminu ta' dekadenza. Dan il-fatt ghandu jigi pruvat mill-attur. Izda meta l-konvenut jeccepixxi li l-kawza saret *fuori termine* allura l-prova li l-kawza saret barra minn zmienha taqa' fuq l-istess konvenut.

Pussess

Mill-provi prodotti rrizulta li l-attur Louis Zammit ilu zgur sa mill-1998 jaccedi ghar-raba', li huma tieghu u ta' martu u li precedentement kienu f'idejn l-antennati ta' martu, mill-passagg mertu tal-kawza odjerna.

Il-kwistjoni hija jekk huwa kienx ighaddi wkoll bil-mohriet u bil-karru mahdum minnu jew sempliciment bir-rigel. Certament li din il-Qorti ma tistax u mhix se tidhol fil-petitorju. Dan qieghed jinghad ghaliex il-konvenut qieghed isostni li l-atturi ghandhom biss dritt li jghaddu mill-passagg bir-rigel. Din il-Qorti trid tezamina jekk l-atturi kienux qeghdin fil-pussess ta' dan il-passagg kif allegat minnhom.

[5] **Salvatore Grima et vs Emanuel Mallia**, Cit Nru 441/01JRM deciza fis-27 ta' Settembru 2002

Din il-Qorti abbazi tal-provi prodotti u tax-xhieda mismugha u abbazi tal-access mizmum gie kkonstatat li l-wisa′ tal-passagg matul it-tul kollu tieghu huwa ta′ madwar 5 piedi. Dan il-passagg huwa verament delineat bil-hajt fuq naha u l-weraq tal-bajtar tax-xewk fuq in-naha l-ohra. Ghalkemm il-bajtar tax-xewk tqacctu meta sar l-access l-gheruq hoxnin tal-bajtar tax-xewk kienu wkoll evidenti. Jinghad ukoll li l-aerial photos jindikaw passagg ta′ certu wisa′ partikolarment l-ahhar wiehed tas-sena 2008[6].

Irrizulta wkoll u l-Qorti ratu wkoll waqt l-access li Louis Zammit kien hadem karru zghir biex ikun jista′ jidhol bih migbud wara l-mohriet sabiex ikun jista′ jgorr l-prodotti tar-raba′ tieghu fuqu. Gie kkonfermat minn diversi xhieda, fosthom xhieda prodotti mill-konvenut innifsu[7], li kienu jaraw lil Louis Zammit diehel b′dan il-mohriet b′karru migbud warajh.

Il-konvenut jargumenta li bil-weraq tal-bajtar li kien hemm qabel ma tqacctu l-passagg zgur ma kienx tal-wisa′ ta′ hames piedi w ghalhekk l-attur ma setax ikun li kellu pussess kif isostni huwa. Din il-qorti tqis pero′ li gie ppuvat li l-attur xorta wahda kien ighaddi bil-karru tieghu billi huwa u ghaddej kien iqaccat dak il-weraq li kienu b′xi mod jostakolawh.

<u>Spoliatum Fuisse</u>

[6] A fol 22 tal-process

[7] Ara xhieda ta’ Anton Farrugia in kontreo-ezami fis-seduta tat-12 ta’ Frar 2014

L-att turbattiv f'dan il-kaz jikkonsisti fil-fatt li sabiex idejjaq il-wisa' tal-passagg, il-konvenut bena pilastru fid-dahla tieghu w ghalhekk cekken l-entratura tal-passagg.

Il-konvenut min-naha tieghu qieghed jinvoka il-vim vi ripellere licet ghaliex isostni li mmedjatament kif huwa sab il-hames gebliet ghamel il-pilastru u dan peress skontu l-hames gebliet saru biex jispoljaw lilu mill-pussess. Hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Jason Zammit vs Angele Zammit**[8] *"fl-azzjoni ta' spoll privileggat, huwa stabbilit li difiza bhal dik tista' tittella' biss jekk jikkonkorru cirkostanzi partikolari. Dawn huma mfissra fit-taghlim dottrinali*[9] *fejn irid jintwera li (a) kien hemm ghamil spoljattiv vjolenti, (b) li r-reazzjoni biex tirribatti dak l-ghamil issehh minnufih jew fi zmien qrib (ex continenti non ex intervallo) u (e) li dik ir-reazzjoni ssehh fl-istess cirkostanza li jkun sehh l-ghamil spoljattiv (in ipso congressu). Dan huwa tagħlim li l-Qrati taghna jidher li haddnu wkoll*[10]*. Biex jista' jingħad li r-reazzjoni ghall-fatt spoljattiv tkun sehhet ex confestim jew ex continenti mhux bilfors li tkun trid titwettaq sewwa sew fl-istess waqt li jkun qieghed isir l-ghamil spoljattiv tal-parti l-ohra*[11]*, izda m'ghandux lanqas jilhaq jghaddi zmien twil biex wiehed jista' jibqa' jghid li l-ghamil tieghu kien tassew reazzjoni mgarrba mill-vjolenza tal-parti l-ohra. F'kaz partikolari, il-moghdija ta' ftit sigħat jew ta' xi jum jew tnejn tqiesu li jaqghu taht il-kappa tal-kontestwalita' ex continenti*[12]*;"*

Dwar il-fatt li tpoggew il-hames gebliet cioe' l-ghata tas-sieqja jinghad li rrizulta li kien sar rapport mill-attur lill-Kunsill Lokali. Illi ma giex ippruvat mill-konvenut li l-gebliet saru proprju fl-istess zmien li huwa bena l-pilastru u dejjaq l-entratura. Anzi l-provi juru proprju l-kuntrarju ossija li l-gebliet kienu ilhom xhur li saru. Apparti dan gie ukoll ippruvat

[8] Cit Nru: 528/07JRM deciza fid-19 ta' Jannar, 2011
[9] Mattirolo *Trattato di Diritto Giudiziario* (1902) §§ 273, f'pag. 257
[10] App. Civ. 25.1.1989 fil-kawza fl-ismijiet **Sant vs Deguara** (Kollez. Vol: LXXIII.ii.267)
[11] App. Civ. 5.10.1998 fil-kawZa fl-ismijiet **Camilleri vs Bonello** (Kollez. Vol: LXXXII.ii.499)

[12] P.A. PS 21.10.2002 fil-kawża fl-ismijiet **Georgina Borg vs Errol Cassar et**

li dawn il-gebliet ma sarux mill-attur izda minn haddiema tal-kunsill lokali tan-Nadur.

Proprju peress li djieqet l-entratura l-attur ma jistax jidhol fil-passagg permezz tal-karru tieghu. Oltre' dan qieghed ukoll isib diffikulta' biex jidhol bil-mohriet armat bix-xfafar kif kien jaghmel qabel. Minhabba dan il-pilastru li nbena mill-konvenut l-attur ikollu kull darba jdahhal il-mohriet fuq ir-roti 'l gewwa mill-pilastru, izarmalu x-xfafar u jerga' jaghmel l-istess bicca xoghol huwa u hiereg.

<u>Infra bimestre deduxisse</u>

Skont il-ligi taghna kawza ta' spoll ghandha tigi prezentata fit-terminu ta' xahrejn mid-data li fiha jsehh l-ispoll.

L-attur xehed li l-pilastru nbena fl-ewwel gimgha tax-xahar ta' April tas-sena 2012 meta kien il-Gimgha ta' l-Ghid il-Kbir li kien it-8 ta' April 2012. Il-konvenut fl-affidavit tieghu semma wkoll dan il-perjodu tas-sena. Il-kawza nfethet fl-4 ta' Mejju 2012 u ghalhekk entro t-termini.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghaddannu ta' l-atturi meta mblokka parti minn l-entratura tal-passagg fuq imsemmi bil-pilastru msemmi bil-konsegwenza li rriduca l-wisgha taghha minn hames piedi ghal cirka tliet piedi u b'mod li ghamel il-passagg inaccessibbli bil-mohriet tal-karru.

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta′ xahar jisporga l-ispoll minnu kommess u jerga′ jirripristina l-passagg u l-entratura tieghu ghall-istat li kien qabel wettaq l-ispoll.

3. Fin-nuqqas li jottempera ruhu ma′ dik l-ordni tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma a spejjez tal-konvenut.

Spejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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