MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 62/2013

Gorg Galea u martu Loreta Galea

Vs

Ganni Rapa

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew illi:

1. L-atturi huma proprejatarji ta′ bicca raba′ maghrufa bhala "ta′ Santa Cicilja" limiti ta′ Ghajnsielem, tal-kejl ta′ cirka elf hames mija disgha u erbghin punt hamsa metri kwadri (1,549.5m.k) jew kejl verjuri tmiss grigal u lvant ma′ beni ta′ l-istess atturi u tramuntana ma′ beni tal-familja Cauchi, liema raba′ nxtrat permezz ta′ kuntratt ta′ akkwist fl-atti tan-nutar Kristen Dimech tat-tmienja u ghoxrin (28) ta′ Settembru tas-sena elfejn u wiehed (2001).

2. Illi nkluz f′dan il-bejgh kien hemm id-drittijiet kollha li l-awtur fit-titlu tal-atturi kellu fuq it-trejqa li mit-triq imsejha "ta′ Lambert" twassal ghall-ghalqa msemmija, liema drittijiet kienu jinkludu jedd ta′ passagg. Inoltre, il-venditur iddikjara fuq l-att sucitat illi kemm huwa nnifsu kif ukoll il-predecessuri tieghu fit-titlu minn dejjem ghamlu uzu minn din it-trejqa sew bir-rigel kif ukoll bil-vettura sabiex jidhol fl-art imsemmija u dana minghajr opposizzjoni.

3. Illi l-atturi ezercitaw id-dritt ta′ passagg mit-trejqa msemmija b′mod regolari imma minn xi sentejn ‘il hawn tpoggiet xatba sabiex jimpedixxi lill-atturi milli jghaddu mill-istess trejqa b′vettura. Illi fir-rigward, l-esponenti behsiebhom jiehdu azzjoni separata. Illi madankollu, l-esponenti xorta baqghu jaccedu ghall-propjeta′ taghhom bir-rigel.

4. Illi ricentement u cioe′ ftit qabel il-hmistax (15) ta′ Lulju tas-sena elfejn u tlettax (2013), il-konvenut tefa′ bosta skart fit-trejqa msemmija kif ukoll fit-triq imsejha "ta Lambert" bir-rizultat illi l-passagg fit-trejqa msemmija qed jigi ostakolat u l-meter ta′ l-ilma illi l-atturi ghandhom fit-triq imsejha ta′ "ta′ Lambert" giet mirduma.

5. Illi peress illi dan l-agir jikkonstitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi.

Talbu li dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara:

i. Illi l-konvenut ikkometta spoll, vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi;

ii. Tikkundanna l-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jisporgi l-ispoll kommess minnu billi jpoggi kollox fl-istat pristinu tieghu;

iii. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma a spejjez tal-konvenut okkorrendo bl-assistenza bl-assistenza ta' perit tekniku mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez tal-prezenti u tal-ittra nterpellatorja tal-15 ta' Lulju 2013.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Ganni Rapa li kkonferma:

1. Illi kif se jigi ppruvat fil-mori ta' din il-kawza, hafna mill-fatti esposti mill-atturi fic-citazzjoni taghhom huma skoretti;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa sottomess li f'dan il-kaz ma jissussistux it-tliet elementi kontemplati mil-Ligi sabiex tirnexxi kawza ta' l-ispoll;

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

Salvu eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-affidavits, id-dokumenti, ix-xhieda, pjanti, ritratti u l-provi kollha prodotti;

Rat l-atti kollha tal-kawza numru 100/86 u tal-mandat ta' inibizzjoni numru 137/96 li giet mitluba l-allegazzjoni taghhom fil-verbal tas-27 ta' Gunju 2014;

Accediet fuq il-post nhar is-27 ta' Gunju, 2014;

Rat illi verbal tat-13 ta' Frar, 2015 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum wara li l-partijiet inghataw il-fakulta' li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Il-fatti:

Illi huwa nkontestat bejn il-partijiet illi l-atturi Galea huma proprjetarji ta' bicca raba' maghrufa bhala ta' Santa Cicilja limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex filwaqt li l-konvenut jahdem ir-raba' adjacenti ghal dik tal-atturi Galea bir-raba' tal-konvenut hija proprjeta' tal-ahwa Zammit Haber. B'referenza ghar-ritratt mill-ajru a fol. 37 tal-process ir-raba proprjeta' tal-atturi hija dik immarkata bl-ittra B u C filwaqt li dik mahduma mill-konvenut hija dik immarkata bl-ittra A.

L-atturi Galea jsostnu li huma kienu lhom zmien igawdu dritt ta' passagg minn fuq l-ghalqa mahduma mill-konvenut bl-ittra A sabiex jaccedu ghall-ghalqa taghhom bl-ittra B u konsegwentement jibqghu ghaddejjin ghall-ghalqa bl-ittra C fejn illum huma ghandhom xi binjiet. Isostnu li madwar sentejn qabel giet intavolata l-kawza tpoggiet xatba fil-bidu tal-allegat passagg li izda hija suggett ghal kawza separata minn dik odjerna. Jsostnu li xorta wahda baqghu jghaddu bir-rigel. Jghidu izda li fis-sena 2013 il-konvenut tefa' xi gebel fejn din ix-xatba b'rizultat ghamilha aktar difficli sabiex huma jghaddu ghalkemm xorta wahda l-atturi jsostnu li baqghu jghaddu bil-pass u radam xi meter tad-dawl tal-atturi bil-konsegwenza li dan ma jistax jinqara. Dan wassal lill-atturi sabiex jintavolaw din il-kawza ta' spoll. Wara din il-kawza l-atturi jsostnu li l-konvenut harat il-passagg in kwistjoni u b'hekk ghamilha aktar difficli sabiex l-atturi jghaddu anki bir-rigel. Din l-allegazzjoni hija suggetta ghall-kawza ohra bejn l-istess partijiet bin-numru 90/2013 li ser tigi wkoll deciza llum minn din il-Qorti.

Min-naha tieghu l-konvenut isostni li dak li ghamel hu kien biss dak li ordnawlu s-sidien tal-istess ghalqa mahduma minnu, l-ahwa Zammit Haber, u cioe' li jerga' jibni l-hitan kif kienu qabel ma l-atturi abbusivament waqqghu l-istess hitan u ghaddew bil-makkinarju. Il-konvenut isostni li kienu biss qed jigu segwiti l-ordnijiet tal-Qorti fid-decizjoni bin-numru 100/86 moghtija mill-Magistrat Dr. Paul Coppini nhar id-19 ta' Mejju, 2010 kif konfermata fl-appell nhar it-3 ta' Dicembru 2010.

Aspetti Legali:

Illi dwar l-elementi tal-ispoll fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Schembri et vs Mario Fenech et** deciza fid-19 ta' Jannar, 2009 (Citazz. Nru: 687/06FS) jinghad kif isegwi:

'Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – ***Possedisse***

II. L-att ta' spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***

III. L-azzjoni ssir fi zmien xaharejn – ***infra bimestre deduxisse***.'

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** inghad kif isegwi:

'Hu wkoll pacifiku illi elementi essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-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."

(i) L-ewwel element huwa **l-pussess** ta' l-oggett spoljat jista' jkun ta' liema natura jkun. Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara**[1] inghad kif isegwi:

'ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur'.

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli noe et vs Charles Spiteri et**, deciza fis-27 ta' Frar 2003 gie dikjarat kif isegwi:

'Huwa minnu li f'azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda indagini ohra ma hija permessa...'.

Ghalhekk jinkombi fuq l-attur li jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda anke purament

[1] Ara vol XXXII-II-238Il.

materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza.[2] L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta' l-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta' April 1999, fejn l-istess Qorti ta' l-Appell sostniet:

'L-attur 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.'

Ghalhekk fl-artikolu 791 (a) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f'dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt.[3]

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede*.[4]

Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:

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

Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-12 ta' Gunju 1998, inghad kif isegwi:

'Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghall-ebda ndagini ohra

---

[2] Ara **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri proprio et noe –** Appell Civili – 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et –** Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953.

[3] Ara **Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 22 ta' Ottubru 1953.

[4] Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957.

barra minn dak li tistabilixxi

(a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u

(b) il-fatt ta' spoll.

L-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitatissima, rigoruza u skarna. L-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi: "Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad- detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.'

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** deciza mill-Prim'Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat 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.'[5]

Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri et vs Dominic Borg** inghad kif isegwi:

'F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, stante li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta' spoll.'

Jigi nsenjat ukoll illi l-*actio spolii* hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri u addirittura kontra l-komplici ta' l-awtur ta' l-ispoll u l-mandanti li jkunu nkarigawh. [6]

F'kawza ta' spoll il-konvenut ma jistax jeccepixxi l-legittimita' ta' l-att: Fil-kawza **Alfredo Delia vs Bonoventura Schembri et.** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958, gie nsenjat kif isegwi:

'l-ispoljant ma jistax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att

[5] Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim'Awla, 12 ta' April 1958; u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe,** Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997.

[6] Ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim'Awla tal- Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1984 u **Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**.

legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita' jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju'.

Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut et vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 1952 intqal:

'f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("spoliatus ante omnia restituendus")'.

Illi l-artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta' ordni pubblika bazata fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali ntiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b'idejh.[7]

(ii) It-tieni element li jrid jigi ppruvat huwa **l-*actio spolii*** u cioe' li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pussess taghhom tal-haga in kwistjoni. Illi huwa tacitu fil-gurisprudenza illi hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll.[8]

Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta' tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.[9]

Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** [10] inghad kif isegwi:

'Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-***'vis atrox',*** cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid.....'

Ezempji ta' tali komportament da parti ta' l-ispoljatur huma atti bl-iskop li wiehed jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet

[7] Ara **Fenech vs Zammit**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 12 ta' April 1958.
[8] Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et**, Prim' Awla, 26 ta' Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955
[9] Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.

[10] Vol. XXXIX-I-320.

dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll.[11]

Illi izda fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Farrugia et vs Carmel Borg** et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-22 ta' Gunju 2001 dik l-Onorabbli Qorti ddikjarat kif isegwi:

'Dawn il-konsiderazzjonijiet pero' jwasslu lill-Qorti ghal zewg konsiderazzjonijiet ohra li huma, invece, ta' importanza primarja f'din il-kawza. Ta' l-ewwel hija s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati fejn il-konvenut f'din il-kawza (allura imputat), kien gie kkundannat jesegwixxi xi xoghlijiet fid-*drains* komuni ma' l-atturi wara li gie mressaq il-Qorti mid-Dipartiment tas-Sanita'. Huwa ovvju illi jekk dak li ghamel il-konvenut ghamlu mhux biex jiehu l-ligi f'idejh izda semplicement biex jobdi ordni ta' Qorti ohra huwa segwa dak dettat mir-raguni socjali u mhux mar kontra tieghu. It-tieni osservazzjoni hija li minkejja n-natura partikolari ta' l-azzjoni odjerna dejjem japplika l-principju li min jallega jrid jipprova nonostante illi fil-kamp civili huwa sufficjenti li din il-prova tkun wahda li tistrieh biss fuq il-probabbli . . . Minn din ix-xhieda moghtija l-Qorti minkejja illi jirrizultalha illi saru xi xoghlijiet mill-konvenut ma jirrizultalhiex illi dawn ix-xoghlijiet marru oltre minn dak rikjest a bazi tas-sentenza tal- Qorti tal-Magistrati li ordnathom. Fin-nuqqas ta' din il-prova anzi f'nofs dan id-dubbju serju l-Qorti jidhrilha illi t-talbiet attrici ma gewx sufficjentement ippruvati anke fil-kamp civili u ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet qeghdin jigu michuda.'

Fil-kawza fl-ismijiet **Maltacom plc vs. Paul Balzan** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Frar 2004 inghad kif isegwi:

'Madankollu l-fatt l-iktar importanti fil-fehma tal-Qorti hu illi dak li gara sehh kollu fl-ambitu tal-legalita' fis-sens illi anke l-isgass u twaqqiegh tal-hajt sar bl-awtorita' tal-Qorti. Il-bazi illi fuqha mibnija l-azzjoni ta' spoll hu li jigi allegat in-nuqqas ta' legalita' fl-azzjoni tal-konvenut, fil-fatt hija kawza li tirrasenta anke aspett kriminali. Dan hu kollu nieqes fl-azzjoni odjerna.'

---

[11] Vol. XLI-II-1129.

(iii) It-tielet element hu li l-azzjoni tkun giet proposta **entro t-terminu ta' xahrejn** mill-att spoljattiv *infra bimestre deduxisse.* Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri** inghad:

'It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur'.[12]

Provi

Illi dwar l-element tal-'infra bimestre' din il-Qorti tqis li l-fatt li l-kawza giet intavolata entro t-terminu ta' xahrejn gie konfermat mill-istess konvenut fix-xhieda tieghu in subizzjoni a fol. 21 et seq tal-process fejn ghalkemm bi ftit tlaqliq ikkonferma li l-gebel huwa tefaghhom hemm minn Lulju tas-sena 2013:

'Ix-xhud Gianni Rapa:

Le Le m'ilux hafna jigifieri, m'ilux. Dak m'ilniex li gibtu.

L-avukat Dottor Joseph Ellis:

Jigifieri minn Lulju 'l hawn.

Ix-xhud Gianni Rapa:

---

[12] Ara wkoll f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis- 26 ta' Mejju 1998.

Hekk qisu, minn Lulju 'l hawn.' (fol. 30)

Il-kawza nfethet fis-26 ta' Awissu, 2013 u ghaldaqstant jirrizulta li l-element tax-xahrejn huwa sodisfatt;

Illi dwar il-kwistjoni tal-pussess u cioe' li l-attur kien ghadu f'Lulju tas-sena 2013 jghaddi mill-allegat passagg in kwistjoni bir-rigel biss, stante li sentejn qabel kienet saret ix-xatba, dan jirrizulta wkoll ampjament pruvat fl-atti fosthom mix-xhieda tal-istess attur Gorg Galea fl-affidavit tieghu a fol. 12 tal-process. Ghandu jinghad izda li f'dak iz-zmien id-decizjoni bin-numru 100/86 kienet gia '*res judicata*'. Ghandu jinghad ukoll li din il-kawza kienet bejn l-ahwa Zammit Haber li huma s-sidien tal-ghalqa mahduma mill-konvenut u bhala konvenut kien hemm l-istess attur odjern Gorg Galea. Dik il-kawza kienet tikkonsisti f'kawza ta' spoll fejn missier l-ahwa Zammit Haber, li fil-mument li nfethet il-kawza kien ghadu haj, kien allega li l-attur ikkrea passagg billi waqqa' l-hajt bejn l-ghalqa tieghu bl-ittra A fir-ritratt a fol. 37 u l-ghalqa proprjeta' tal-attur odjern bl-ittra B. Id-decizjoni tal-Prim'istanza taqra kif isegwi:

'Ghal dawn il-motivi, peress illi gew sodisfacentement ippruvati l-elementi kollha mehtiega mil-ligi sabiex tirnexxi kawza bhal din, tiddeciedi l-kawża billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici, u:

1. tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-attur meta huwa daħal fl-art deskritta fic-citazzjoni;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien xahrejn mil-lum jerga' jibni l-hitan kollha mwaqqa' minnu u jnaddaf il-wicc tar-raba' mill-herba kkagunata minnu meta għadda bl-ingenji minn fuq l-art f'idejn l-attur;

u

3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas jaghmlu x-xoghlijiet hawn ordnati huma stess, a spejjez tal-konvenut.’

Illi minn dak suespost u mill-provi fl-atti, jirrizulta li d-dritt ta’ passagg li qed jivvanta l-attur huwa minn fuq l-istess art li fid-decizjoni precedenti huwa gie dikjarat li kkommetta spoll, l-istess art li l-Qorti precedenti ordnat lill-attur odjern sabiex jirripristina fl-istat li kienet qabel u jtella’ l-hitan li huwa stess kien waqqa’ b’rizultat li kien l-attur odjern stess li primarjament ikkommetta spoll fuq l-art mahduma mill-konvenut odjern.

F’dan ir-rigward il-konvenut John Rapa fl-affidavit tieghu a fol. 42 u 43 tal-process jghid:

‘X’hin Zammit Haber raw li Galea baqa’ ma tellax il-hajt kif ordnat mill-Qorti, huma qaluli biex nibni l-hajt li jifred il-proprjeta’ taghhom minn ta’ Galea kif ukoll biex iwahhal gate mal-parti ta’ quddiem tar-raba’ taghhom. Huma kienu ghinuni wkoll biex nibni l-imsemmi hajt.

Naf li wara li kien sar dan ix-xoghol, George Galea rega’ waqqa’ il-hajt li jifred ir-raba’, kif ukoll waqqa’ l-hajt li jigi biswit il-gate. Huwa tefa’ il-kantun tieghu fil-genb, u rega’ ttenta jidhol fil-proprjeta’ taghna bl-ingenji, bi ksur ta’ l-ordni tal-Qorti. Zammit Haber kmandawni nerga’ nibni l-hitan imwaqqghin minn Galea billi nerga’ nuza’ l-kantun li kien hemm qabel. Pero’ Galea rega’ ghal darb’ohra waqqaghhom. F’dak il-punt Zammit Haber qaluli npoggi gebel fuq in-naha ta’ quddiem ta’ l-art, hdejn il-gate, flok il-hajt li kien hemm, biex b’hekk Galea ma jergax jghaddi. Pero’ minn dakinhar Galea baqa’ jghaddi xorta pero’ bir-rigel.’

A fol. 45 u 46 tal-process jinsab l-affidavit ta' Zakkarija Zammit Haber fejn dwar il-kawza u x-xoghlijiet li kellhom isiru jghid kif isegwi:

'Minkejja li ghadda hafna zmien, George Galea m'ghamel assolutament xejn minn dak li gie ordnat jaghmel mill-Qorti.

Safrattant, l-inkwilin tar-raba' taghna kien sar John Rapa.

Eventwalment, x'hin jien u huti rajna li George Galea ma obdiex l-ordni tal-Qorti, ahna ordnajna lil John Rapa biex jibni l-hajt li jifred il-proprjeta' taghna minn ta' Galea kif ukoll biex iwahhal gate mal-parti ta' quddiem tar-raba' taghna. Ahna ghinnih personalment biex jibni l-imsemmi hajt. B'hekk hadna hsieb ukoll li nipprotegu l-art taghna, kemm minn George Galea u anki minn terzi.

Naf li wara li kien sar dan ix-xoghol minn John Rapa, George Galea rega' waqqa' il-hajt li jifred il-proprjeta' taghna minn dik tieghu, kif ukoll waqqa' hajt li jigi biswit il-gate li saret minn Rapa. Huwa tefa' l-kantun tieghu fil-genb, u rega' ttenta jidhol fil-proprjeta' taghna bl-ingenji, bi ksur ta' l-ordni tal-Qorti. Dan kollu sar izjed minn sentejn ilu.

Immedjatament ahna ghidna lil John Rapa biex jerga' jibni l-hitan imwaqqghin minn Galea billi jerga' juza l-kantun li kien hemm qabel. Pero' Galea rega' ghal darb'ohra waqqaghhom. F'dak il-punt ahna tajna struzzjonijiet lil Rapa biex ipoggi gebel fuq in-naha ta' quddiem ta' l-art, hdejn il-gate, flok il-hajt li kien hemm, biex b'hekk Galea ma jergax jghaddi. Pero' minn dak inhar Galea baqa' jghaddi xorta bir-rigel.'

Dan rega′ gie konfermat mix-xhud fil-kontro-ezami tieghu a fol. 132 *et seq* tal-process.

Il-Qorti hija sodisfatta mill-atti li zgur wiehed mill-hitan li kellu jerga′ jinbena skont id-decizjoni 100/86 huwa l-hajt bejn l-ghalqa bl-ittra A u l-ghalqa bl-ittra B a fol. 37 tal-process ezattament fejn hemm immarkat bl-ittra X. Il-Qorti tqis li nonostante t-thazziz li sar fuq dan ir-ritratt jidher li fis-sena 1957 meta ttiehed dan ir-ritratt bejn l-ghalqa bl-ittra A u l-ghalqa bl-ittra B kien hemm hajt kontinwu u ma kien hemm l-ebda passagg bejn iz-zewg ghelieqi kif qed jallega l-attur. Ir-ritratt a fol. 38 tal-process mehud fis-sena 2008 juri li f′dak il-mument kien gia gie ffurmat passagg. F′dak iz-zmien izda kien hemm pendenti bejn l-attur odjern u s-sidien tal-ghalqa bl-ittra A il-kawza bin-numru 100/86. L-attur Galea fl-atti ta′ din il-kawza jipprova jqajjem dubbju dwar fuq liema hajt kienet qed titkellem il-kawza bin-numru 100/86. Din il-Qorti izda ma tqisx li jezisti dan id-dubbju. Huwa zgur ukoll li l-hajt li kellu jinbena skont id-decizjoni 100/86 kellu jifred l-ghalqa tal-attur minn dik tal-konvenut allura fi kwalunkwe kaz dan il-hajt li kieku sar mill-attur kif ordnat kien ser jaghlaq il-passagg li huwa kien qed juza ghal fuq l-art tieghu.

Jirrizulta ampjament pruvat mill-atti li l-attur odjern injora b′mod assolut l-ordni li huwa kien inghata permezz tal-mandat ta′ inibizzjoni bin-numru 137/86 sabiex ma jidholx fil-proprjeta′ in kwistjoni bil-mixi jew bil-vettura jew li jhott jew jaqla′ xi parti mill-hitan ezistenti tant li fl-istess rikors guramentat tieghu u anki fl-affidavit tieghu huwa jsostni li baqa′ jaghmel uzu kontinwu mill-passagg sa Lulju 2013 u anki wara:

′Jiena ezercitajt id-dritt ta′ passagg mit-trejqa b′mod regulari imma minn xi sentejn ′il hawn tpoggiet xatba sabiex izzommni milli nghaddi mill-istess treqja b′vettura, liema xatba tidher fuq il-lemin tar-ritratt allegat

bhala ok. C. Illi fir-rigward, jiena behsiebni niehu azzjoni separata. Madankollu, xorta bqajt naccedi ghall-proprjeta' tieghi bir-rigel.' (fol. 12)

Dan kollu huwa wkoll bi ksur tal-ordnijiet moghtija lilu mill-Qorti fis-sentenza 100/86 fejn l-attur odjern kien sahansitra nghata terminu ta' xahrejn sabiex jerga' jibni l-hitan li kien waqqa' li jinkludi l-hajt bejn l-ghalqa A u B kif jidhru fir-ritratti a fol. 37 u 38 tal-process u jerga' jirripristina l-ghalqa A kif kienet. Fl-atti ta' din il-kawza huwa ampjament pruvat li l-attur dan ma ghamlux anzi baqa' jinsisti li jghaddi minn fuq l-art mahduma mill-konvenut. Is-sidien tal-ghalqa mahduma mill-konvenut, l-ahwa Zammit Haber, talbu lill-konvenut sabiex jaghmel ix-xoghol hu u jerga' jtella' l-hitan kif kienu awtorizzati li jaghmlu mill-Qori. Jirrizulta mill-provi li ghalkemm dawn ix-xoghlijiet fil-fatt saru dawn regghu twaqqghu u l-konvenut kien fil-process li jerga' jibnihom meta nfethet il-kawza ta' spoll odjerna mill-atturi Galea.

In vista ta' dak suespost din il-Qorti ma tqisx li l-atti tal-konvenut imorru oltre dak ordnat mill-Qorti, per konsegwenza, in linea mal-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata, il-Qorti tqis li l-element tal-*'ispoliatum fuisse'* sabiex tkun tista' deciza b'success din il-kawza ta' spoll ma giex sodisfatt u l-pretensjonijiet attrici fir-rigward tal-ispoll fuq id-dritt tal-passagg taghhom ghandhom jigu respinti. L-azzjonijiet tal-konvenut li agixxa skont l-ordnijiet moghtija mill-Qorti ma jistghux jitqiesu bhala li kienu bi 'vjolenza' jew 'bil-mohbi' kif trid il-ligi fl-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili. Lanqas jistghu jitqiesu li b'xi mod kienu arbitrarji jew li kien qed jiehu l-gustizzja b'idejh meta l-konvenut kien qieghed josserva dak li ordnat il-Qorti. Ghall-kuntrarju dak li qed jitlob l-attur b'din il-kawza huwa li l-Qorti tissana n-nuqqas tieghu stess li jadempjixxi ma' ordnijiet moghtija lilu minn din il-Qorti diversament preseduta filwaqt li f'kaz li tigi milqugha t-talba tal-attur il-konvenut jkun qed jigi kkundannat talli agixxa skont l-ordnijiet tal-Qorti. Certament dan imur kontra kull sens logiku u mhux l-iskop ta' kawza ta' spoll li hija minnha nifisiha azzjoni ta' ordni pubblika u utilita'

socjali. Il-kawza ntentata mill-atturi mihiex qed tissalvagwardja dawn il-principji.

Illi f'din il-kawza l-atturi jsostnu wkoll li bl-istess gebel gie mirdum meter tal-ilma u li konsegwenza ta' hekk dan ma jistax jinqara. Il-Qorti izda tqis li l-provi mressqa quddiem il-Qorti ma jissostanzjawx sal-grad rikjest mil-ligi cioe' dak tal-probabbli l-allegazzjoni tal-atturi:

L-attur Gorg Galea a fol. 12 jixhed kif isegwi:

'Ricentement u cioe' ftit qabel il-hmistax (15) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlettax (2013) il-konvenut tefa' bosta skart fit-trejqa msemmija kif ukoll fit-triq imsejha 'ta' Lambert' bir-rizultat illi l-passagg fit-trejqa msemmija qed jigi ostakolat u l-meter ta' l-ilma illi jien ghandi fit-triq imsejha 'ta' Lambert' gie mirdum.'

Fir-ritratti annessi mal-affidavit il-meter ma tidher l-ebda tracca tieghu (fol 19 u 20 tal-process). Fir-ritratt a fol. 99 jidher pipe tal-ilma qalb il-gebel izda ma jidher l-ebda meter. Ghalhekk l-ebda minn dawn ir-ritratti ma huma prova tal-ezistenza tal-meter.

Il-konvenut a fol. 27 jixhed kif isegwi:

'Jien fuq il-meter ma ghamilt xejn gebel. Dak nahseb li hu ghamel il-gebel ghax dak lanqas kellu meter u mbaghad gabu wara l-meter . . . Fuq il-meter jien ma tfajtx gebel jien.'

A fol. 43 il-konvenut fl-affidavit tieghu jghid:

'Rigward il-meter ta' l-ilma, jien naf li kien hemm xi meter li kien tnehha minn tal-Waterworks stess, izda dan ilu zmien twil – qabel ma twahhlet il-gate. Jien m'ghamilt xejn lil dan il-meter, u zgur li ma rdamtux, kif allega Galea.'

Zakkarija Zammit Haber a fol. 46 tal-process jghid:

'Jien ma nafx li George Galea ghandu xi meter fl-art taghna jew hdejn l-art taghna.'

Ix-xhud Elizabeth Everett a fol. 61 tal-process tghid:

'Avukat:

Issa, jien l-iktar li tellajtek biex tixhed fuq meter li kien hemm xi darba fuq il-post, ghidilna x'taf fuqu.

Xhud:

Dak Ganni lili kien infurmani, gejt hawn ghall-holiday, infurmani li hemm meter tal-ilma fuq il-hajt taghna.

Avukat:

Ganni min?

Xhud:

Ganni Rapa . . . u jien obviously mort niccekkja, imbaghad mort il-water Works u kellimt lill-kbir, ma nafx x'isem kellu bhalissa ninsa, u ghedtlu li taghna u ma riedx jemminni, ghedtlu 'ok', ghedtlu, imbghad mort gibtlu l-mandat li kien ghamel, kellu Gorg Galea fuq ir-raba biex ma jidholx u whatever, u x'hin ra l-mandat marru qalghuh dan il-meter u ghamluh fit-triq. . . . ilu iktar minn ghaxar (10) snin, dak zgur, ten (10), twelve (12) years jew iktar.'

A fol. 112 tal-process giet esebita Ledger Sheet mix-xhud Carmel Bajada rapprezentant tal-A.R.M.S. Ltd li izda ma taghti l-ebda ndikazzjoni ta' fejn jinsab il-meter in kwistjoni ghajr illi l-indirizz moghti huwa 'Agric Store Ta' Lambert, Xewkija'.

Ix-xhud rapprezentant tal-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma fix-xhieda tieghu a fol. 124 *et seq* tal-process jixhed li kienu qalulu li l-meter kien qieghed fuq in-naha ta' gewwa, ghax qieghed quddiem il-heliport u harguh 'il barra u jikkonferma li llum qieghed fit-triq, mghotti. Jikkonferma a fol. 129 li fis-sena 2014 gie nstallat it-transmitter mieghu u li dak iz-zmien huwa rah barra fit-triq. Mill-qari tal-meter esebiti a fol. 131 jirrizulta li mid-data tal-allegat spoll sa Jannar 2015 il-meter in kwistjoni baqa' jinqara b'mod regolari.

Illi mill-provi li tressqu l-Qorti tqis li l-allegazzjoni mqajjma mill-atturi li kien il-konvenut li b'xi mod radam il-meter in kwistjoni u li rizultat ta' hekk dan ma jistax jinqara bl-ebda mod ma giet issustanzjata. Min-naha l-ohra l-konvenut jichad li huwa ghamel xi haga biex jordom il-meter in kwistjoni. Mill-provi mressqa jirrizulta li dan il-meter jezisti izda fit-triq u mhux fit-trejqa in kontestazzjoni bejn il-partijiet u jirrizulta li dan ghadu jinqara b'mod regolari almenu sa Jannar 2015. Jirrizulta li l-meter mhux mirdum ghaliex huwa facilment accessibbli tant li x-xhud John Grima rapprezentant tal-Korporazzjoni tas-Servizizz tal-Ilma jghid li

fis-sena 2014 huwa rah. Ghalhekk f'dan ir-rigward i-Qorti tqis li l-pretensjoni tal-atturi ma gietx sufficjentement pruvata.

Il-Qorti, in vista ta' dak kollu suespost, tqis li l-azzjoni ta' spoll fir-rigward tal-passagg ma tistax tirnexxi stante li kif analizzat aktar 'il fuq l-att ta' spoll jew molestja '***Spoliatum fuisse***' huwa nieqes. Il-Qorti in oltre tqis li l-azzjoni ta' spoll fir-rigward tal-meter tal-ilma wkoll ma tistax tirnexxi stante li mhux sufficjentement pruvata kif spjegat fid-dettal aktar 'il fuq.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut tichad it-talbiet kollha attrici, bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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