MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta ta' l-4 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 1092/2007

Dottoressa Michelle Tabone, detentrici tal-karta tal-identita' numru 138371(M) bhala Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni ta' l-Entitajiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess tal-Knisja ta' San Gakbu, Xghajra, Haz-Zabbar li taghmel parti mill-Knisja Parrokkjali ta' Haz-Zabbar Malta

vs

Dennis Farrugia (I.D. 353657M) f'ismu proprju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Denfar Excavations Limited (C10272)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors tar-rikorrenti nomine tas-19 t'Ottubru 2007 li jaqra hekk:

1. *Illi l-attrici nomine hija l-propjetarja tal-porzjoni ta'art immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u markata "Dok. A" li fuqha hemm eretta s-Sala Dun Guzepp kif ukoll ghandha tinbena l-knisja Parrokkjali tax-Xghajra kif ukoll ta'porzjonijet mill-art uzata f'Triq Santa Tereza markata bil-kulur blu fuq il-pjanta hawn annessa u markata "Dok. A";*

2. *Illi l-konvenuti huma propjetarji tal-immobbli erett fuq il-porzjoni ta' art indikata bil-kulur ahdar fuq il-pjanta imsemmija;*

3. *Illi l-propjeta tal-esponenti indikata bil-kulur ahmar fuq l-imsemmija pjanta hija accessibbli minn Triq Santa Tereza, Zabbar, indikata bil-kulur fuq l-istess pjanta;*

4. *Illi l-konvenuti dawn l-ahhar gimghat, arbitrarjament, abbuzivament u minghajr ebda jedd, zebghu fl-istess triq Santa Tereza, Xghajra Zabbar, linji ghall-ipparkjar ta' vetturi (parking bays) li jostakolaw l-access illi l-esponenti ghandha ghall-propjeta taghha u b'dan il-mod il-konvenuti spussessaw vjolentament u klandestinament il-pussess li l-esponenti ghandha fuq it-triq imsemmija;*

5. *Illi interpellati sabiex inehhu l-imsemmija linji minn fuq it-triq, l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;*

6. *Illi l-esponenti taf bil-fatti fuq imsemmija di scentia propria u hija awtorizata biex taghmel din il-kawza;*

Ghaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjonijet necessarji u li jinghataw il-provvediment opportuni, jghidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti tilqa' t-talbiet tal-Enti attrici li qedgha hawn titlob li din il-Qorti joghgobha:-

(i) *Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti li zebghu l-linji ghall-ipparkjar (parking bays) fi Triq Santa Tereza, jikkostitwixxi spoll privileggat ghad-dannu tal-Enti attrici;*

(ii) *Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess u jirrintegraw lill-konvenuti fil-pussess u l-access li kellhom ta'Triq Santa Tereza, Zabbar billi jnejju l-imsemmija linji tal-istess*

Triq Santa Tereza Xghajra Zabbar, iddestinati ghall-ipparkjar (parking bays) u jirriprestinaw kollox fl-istess stat li kien qabel ma sar l-istess spoll, u

(iii) Tawtorizza lill-attrici nomine sabiex, jekk fil-perijodu prefiss il-konvenuti ma jkunux spurgaw l-ispoll u poggew kollox fl-istat prestin, l-istess attrici tnehhi tali linji mit-triq Santa Tereza, Xghajra Zabbar, iddestinati ghall-ipparkjar (parking bays) u tpoggi kollox fi stat prestin, a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tas-7 ta'Settembru 2007 u l-24 ta'Settembru 2007 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata ta'Dennis Farrugia tas-16 ta'Novembru 2007,(a fol. 12 et seq.) illi taqra hekk:

1. *Illi s-socjeta' Denfar Excavators Limited mhux il-legittimu kontradittur u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzzju bl-ispejjes stante li ma ghandha l-ebda propjeta' kif allegat mir-rikorrenti. Hija is-socjeta' Denfar Concrete Suppliers Limited (C16562) li hija propjetarja u li kkostruwiet il-binja f'Triq Santa Tereza u Triq il-Knisja , Zabbar (DOK DF 1,2,3 u 4).*

2. *Illi l-intimat fil-kwalita' tieghu personali mhux il-legittimu kontradittur u ghandhu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez billi huwa jagixxi l-istess socjeta' kummercjali, u qatt fil-kwalita' tieghu personali.*

3. *Illi una volta r-rikorrenti qed tallega li hija propjetarja tal-art "de quo", tingombi fuqha "ab initio" li tipprova it-titolu taghha fuq l-istess art u mhux sempliciment tesebixxi pjanti minnha redatta a skopijiet unici w ovvji taghha.*

4. *Illi l-azzjoni tar-rikorrenti ma gietx intavolata entro ix-xahrejn mill-allegat kommissjoni tal-ispoll u ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjes.*

5. *Illi kontrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti, il-pjanta minnha esebita ma tirriflettix l-estensjoni tal-proprjeta' taghhha. Dan ifisser li s-socjeta' Denfar Concrete Suppliers Limited ma kkomettiet l-ebda spoll tal-konfront tal-intimati billi il-parking bays li saru la jikkostitwixxi xi att spoljattiv fil-konfront tar-rikorrenti u lanqas saru fil-proprjeta' tal-istess rikorrenti (DOK DF1). L-acccess ma giex inibit u ghandhu vigenti. L-istess 'parking bays' saru fil-proprjeta' tas-socjeta' Denfar Concrete Suppliers Limited (DOK DF1, DF2, DF3, DF4)*

6. *Illi jsegwi li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes u dana stante li ma gie kommess l-ebda att spoljattiv l-ebda proprjeta ma hemmx lok ghall-ebda kundanna.*

7. *Illi d-dikjarant jaf bil-fatti kif esposti personalment.*

8. *Salv risposti ulterjuri.*

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tad-9 ta'Jannar 2008 (a fol. 45 et seq.) fejn innominat lil Dr. Josette Demicoli bhala Assistent Gudizzjarju;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-11 ta' Gunju 2008 (a fol. 48 et seq.) fejn innominat lil Dr. Ian Vella Galea bhala Perit Legali;

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-intimati tat-22 ta'Settembru 2011 (a fol. 133 et seq);

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Ian Vella Galea prezentat fil-21 ta' Mejju 2012 u mahluf fis-26 ta' Gunju 2012 (a fol. 138 et seq.);

Rat in-nota tal-intimati tal-15 ta' Marzu 2013 li permezz taghha elenkaw d-domandi in eskussjoni tal-Perit Legali (a fol. 159 et seq.);

Rat in-nota tal-Perit Legali tas-7 ta' Mejju 2014 li permezz taghha prezenta r-risposti tieghu ghall-mistoqsijiet tal-intimati (a fol. 167 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati tas-7 ta' Novembru 2014 (a fol. 175 et seeq.);

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

Illi mix-xhieda ta’ **Dun Carl Mario Sultana**. ir-Rettur tal-Knisja ta’ San Gakbu fix-Xghajra, Zabbar a fol. 39 et seq, irrizulta illi fit-tlett xhur fis-sajf tas-sena 2007, matul liema perjodu kien iqaddes fl-istess knisja gieli filghodu u gieli filghaxija, spjega li gurnata minnhom lejn l-ahhar tax-xahar t’Awissu 2007, liema gurnata kienet l-Erbgha bejn il-5:30pm u 6pm induna illi fi Triq Santa Tereza hdejn il-knisja saru parking bays fl-art b’zebgha bajda. Dun Sultana spjega li dawn il-parking bays kienu ser jostakolaw l-access ghad-dahla tas-sagristija u s-sala tal-knisja li tista’ tasal ghalihom biss mill-imsemmija triq Santa Tereza. Ix-xhud kien ikkomunika mas-Sindku tax-Xghajra, Anthony Valvo, li minn naha tieghu nfurmah li l-Kunsill Lokali ma kellux x’jaqsam mal-parking bays. Dun Sultana qal ukoll li fit-triq in kwistjoni gie li kienu jorganizzaw xi attivitajiet b’rizq il-knisja u ghalhekk kien sorpriz hafna meta skopra l-parking bays.

Dun Sebastjan Caruana, l-Kappillan tal-Parrocca tal-Madonna tal-Grazzja, Zabbar li minnha tifforma parti l-knisja ta’ San Gakbu fix-Xaghjra, ikkonferma li triq Santa Tereza twassal biss ghas-sala u s-sagristija tal-knisja msemmija (vide fol. 41 et seq.).

Fr. Caruana spjega li sar jaf bil-parking bays nhar l-Erbgha 28 t’Awissu 2007 meta nfurmah Dun Carl Sultana u li l-ghada kien hemm xi karozzi pparkjati f’dawn il-parking bays b’kawza ta’ liema ma kellux access ghas-sala tal-knisja biex ihott xi affarijiet minn gewwa trukk. Jumejn wara Fr Caruana kellem lill-konvenut Dennis Farrugia li kkonfermalu li l-parking bays saru minnu.

Fr. Caruana spjega wkoll li b’rizultat tal-parking bays mertu tal-kawza **l-access ghas-sala tal-knisja sar prattikament impossibbli ghall-vetturi ta’ certu daqs meta fil-parking bays jipparkjaw il-vetturi.**

Xehed ukoll **Carmel Magro** a fol. 43, voluntier tal-Parrocca ta' Haz-Zabbar, li spjega li lejn l-ahhar t'Awissu 2007 meta kien mal-Kappillan tal-Parrocca ta' Haz-Zabbar sab diffikulta biex isuq sa hdejn il-bieb tas-sala tal-knisja tax-Xghajra biex ihott xi affarijiet minhabba kien hemm il-karozzi pparkjati fil-parking bays mertu tal-kawza. Magro qal ukoll li xi jumejn wara kien kellem lil mara tal-intimat Dennis Farrugia li qaltlu li zewgha kien hallas sabiex isiru l-parking bays in kwistjoni.

Anthony Valvo, Sindku tal-lokal tax-Xghajra, a fol. 78 et seq., spjega li t-triq li fiha jinsabu l-parking bays in kwistjoni, Triq Santa Tereza x-Xghajra, ma taghmilx parti mit-'traffic management' tal-Kunsill Lokali Xghajra u dan ghaliex dejjem **kienet meqjusa bhala proprjeta' privata** u li kull darba li l-Kunsill kellu bzonn jaghmel xi haga fit-triq, bhal per ezempju jitpogga 'skip', **dejjem ittiehed permess minghand il-Kappillan in kwantu t-triq hija proprjeta' tal-Knisja**. Valvo sjega li l-permess imsemmi ntalab minghand il-Kappillan aktar minn ghaxar snin ilu.

Valvo xehed li ma jafx dwar kif infethet Triq Santa Tereza pero' jiftakar li kien hemm proprjeta' fil-genb tat-triq li kienet ta' James u Ann Vella, hdejha kien hemm haddied li kien jikri hemmhekk u fit-tarf ta' din il-proprjeta' kien hemm is-sala tal-Knisja. Valvo xehed li meta sar Sindku fis-sena 2000, it-triq kienet gia tezisti pero' ma jafx jekk l-isem tat-triq kienx wiehed ufficjali. Fis-sena 2002 l-isem gie ratifikat. Valvo spjega li sabiex jissemmew it-toroq ikun hemm il-partecipazzjoni tal-Kunsill lokali relattiv, sakemm it-triq in kwistjoni ma tkunx gia msemmija qabel ma jkun gie ffurmat il-Kunsill lokali.

Valvo xhed ukoll li darba minnhom ltaqa' mal-intimat Dennis Farrugia meta kien fuq il-post u dan ta' l-ahhar staqsieh jekk il-Kunsill kellux oggezzjoni li hu jaghmel il-parking bays. Valvo wiegbu li l-Kunsill kellu l-ebda oggezzjoni u dan ghaliex dan il-kompitu' fir-rigward ta' din it-triq ma kienx tal-Kunsill, izda kien issuggerielu biex jitkellem mal-Kappillan.

Valvo xehed li l-involviment tal-Kunsill f'din il-kwistjoni beda meta d-drenagg li ried iqabbad l-intimat kien se jitqabbad ma' triq pubblika u ghalhekk il-Kunsill kiteb lid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jivverifika jekk l-art kienitx privata jew pubblika **u r-risposta kienet illi dik l-art qatt ma giet esproprjata**. Dwar din ir-risposta, li giet esebita bhala Dok. AV1 a fol. 80, Valvo spjega li din ircievewha **qabel** ma sar xi inkontru mal-intimat, **qabel** ma

saru l-'parking bays' pero' wara li l-kuntrattur kien ghamel xi xogholijiet sabiex iqabbad id-drenagg mat-triq principali.

Valvo xehed ukoll li l-art in kwistjoni hija privata u li kien l-proprjetarju ta' l-art li kellu jiddeciedi dwar jekk isirux il-parking bays. Valvo spjega li meta jsiru l-parking bays tintervjeni l-Awtorita' Dwar it-Trasport **biss meta tkun art pubblika,** pero' mhux meta tkun art privata.

Valvo kkonferma li hu ra l-parking bays mertu tal-kawza u muri d-dokument immarkat bhala Dok. A fol. 5 ikkonferma wkoll li parking bays fil-fatt qeghdin kif jidhru fil-pjanta murija lilu ghalkemm ma setghax jikkonferma l-kejl. Valvo spjega wkoll li l-parking bays saru fil-forma ta' 'herring parkings' u cioe' wiehed hdejn l-iehor b'mod djagonali jharsu lejn il-bini u li setghu jidhlu aktar karozzi kieku saru mod iehor. Valvo ezebizza zewg ittri Dok AV2 u AV3 li intbaghtu lil Lands Department u Taqsima tax-Xoghlijiet.

Ivor Robinich, rapprezentant legali tal-MEPA, a fol. 87 li spjega li fir-rigward ta' Triq Santa Tereza, x-Xghajra, inhareg permess ghal bini li hu mibni fuq l-art adgiacenti t-triq imsemmija, liema permess jghati wkoll fuq parti mit-triq b'mod ta' 'encroachment'. Dan il-permess, ezebit bhala Dok IV1 afol. 88 et seq., inhareg f'isem Rev. Anthony Cassar fis-sena 2001, *"To demolish existing chapel and re-erect church with hall, rooms for religious instructions, storage/garage, parish priest's office and residence"*. Robinich spjega li ma kien hemm l-ebda permess iehor fuq l-istess triq jew ghal bini li jigi fuq l-istess triq b'mod ta' 'encroachment'.

Robinich esebixxa wkoll survey (Dok. IR1 a fol. 95) tas-sit in kwistjoni li sar mill-planning control unit tal-MEPA u li jindika l-*alignment* ufficjali ta' Triq Santa Tereza. Robinich **ikkonferma li ma kien hemm l-ebda applikazzjoni mal-MEPA sabiex isir xi zvilupp fi Triq Santa Tereza.**

Perit Ruben Sciortino a fol. 99 li spjega li jekk il-parking bays kif indikati fuq il-pjanta minnu esebita bhala Dok. RS1A a fol. 100 (u cioe' l-parking bays in kwistjoni) jinzammu, dawn jostakolaw l-access lil terzi u l-access ghal Triq Santa Tereza. Il-Perit spjega wkoll li kien gie stabilit li l-wisgha' ta' Triq Santa Tereza kienet **ta' cirka 6.3 metri** u li l-parti l-kbira

tat-triq kienet taqa' fiz-zona mmarkata bhala 'Zone A' fuq il-pjanta Dok. RS1B a fol. 101 minnu esebita, u cioe' dik iz-zona li l-intimati qed isostnu li hija taghhom.

L-intimat **Dennis Farrugia** a fol. 103, xehed li l-art in kwistjoni nxtrat minn Denfar Concrete Supplies Limited permezz ta' tlett kuntratti esebiti a fol. 17 sa 33 tal-process u li hu d-direttur ta' din il-kumpanija. L-intimat spjega li fuq l-art in kwistjoni kien hemm dar, giardina u garaxx fil-kantuniera li fiha kien hemm hadied. Din l-art kollha tmiss ma Triq il-Knisja filwaqt illi Triq Santa Tereza hija triq privata in kwantu parti hija tieghu u parti hija tal-Knisja u li meta xtara l-art hu irrangia Triq Santa Tereza bic-cement.

L-intimat spjega li hu waqqa' d-dar u l-gardina u beda jibni l-appartamenti pero' waqqfuh tal-Knisja ghaliex qalu li kien qed jibni fi hwejjigha. L-intimat xehed li wara li saru diversi laqghat mar-rapprezentanti tal-Knisja rrizulta li l-art kienet tieghu u ghalhekk hu kompla jibni u ma waqqfuhx. Fi Triq Santa Tereza bena' erba' sulari konsistenti f' erbgha u ghoxrin (24) *unit* li kollha jaghtu ghal fuq l-istess triq u li l-access ghalihom hu wkoll mill-istess triq in kwantu hemm diversi bibien fl-imsemmija triq.

L-intimat xehed ukoll li hu ghamel is-sistema tad-drenagg fi Triq Santa Tereza u li hu ghamel il-bankina u l-manutenzjoni tat-triq u cioe' ta t-tarmac. L-intimat spjega li hadd ma waqqfu meta kienu qed isiru dawn ix-xogholijiet.

Farrugia spjega li hu jghix f'dan il-blokk u meta tigi celebrata quddiesa jkun hemm hafna karozzi fi triq Santa Tereza li hija cul-de-sac u li darba minnhom minhabba l-ammont ta' karozzi ma setax iwassal il-mara tieghu l-isptar.

L-intimat spjega li kien kellem lil Anthony Valvo fil-kariga tieghu ta' Sindku tax-Xghajra sabiex jaghmel il-parking bays pero' dan infurmah li mhix kompitu tal-Kunsill in kwantu hija triq privata. L-intimat staqsieh jekk isibx ogezzjoni li jsiru l-parking bays u Valvo wiegbu li ma jsibx oggezzjoni in kwantu l-proprjeta' hija ta' Farrugia. L-intimat ikkonferma li hu ghamel il-parking bays u li wara li saru ma kienx hemm aktar problemi ta' parkegg f'din it-triq.

Farrugia xehed li l-bankina u s-servizzi fi Triq Santa Tereza saru minnu l’ ghaliex l-Kunsill ma jahdimx f’toroq privati u l-Knisja m’oggezzjonatx. Il-bankina u s-servizzi fi Triq il-Knisja saru mill-Kunsill.

B’referenza ghal Dok. RS1B a fol. 101 tal-process, l-intimat spjega li z-zona mmarkata bhala Zone A u li fiha hemm il-parking bays hija fil-fatt akbar minn kif indikata fuq l-istess pjanta. L-intimat esebixxa pjanta mmarkata bhala Dok. DF1 afol. 106 li turi li din iz-zona hija fil-fatt ta’ disa’ metri. L-intimat esebixxa pjanta mmarkata bhala Dok. DF2 a fol. 107 li turi l-parking bays ezistenti u esebixxa wkoll kopja ta’ *aerial photograph* mmarkata bhala Dok. DF4 a fol. 109 li turi li l-hajt divizorju qieghed imiss mal-knisja u ghalhekk li ma hemmx spazju ta’ zewg metri kif jidher fuq il-pjanta mmarkata Dok. RS1B. Giet ezebita ukoll survey map Dok DF3 a fol. 105, waqt li Dok. DF5 sa DF16 huma permess u korrispondenza mal-Water Services Corporation u mal-MEPA ghar-rigward tas-servizzi li twettqu mill-Farrugia a fol.123.

L-intimat Farrugia a fol. 125 ezebixxa tlett kuntratti Dok. F 2, 3, 4 l-akkwist tal-proprjeta’ inkwistjoni.

Anne Vella a fol. 128, kkonfermat it-tlett kuntratti t’akkwist esebiti mill-intimati li permezz taghhom sar it-trasferiment favur Denfar Concrete Supplies Limited da parte tal-istess xhud u hutha. Vella ikkonfermat li hi u l-familja taghha ma faddlilhom l-ebda propjeta’ ohra f’din il-lokalita’.

Vella spjegat li l-propjeta’ li giet akkwistata, kienet tikkonsisti f’dar b’ghalqa maghha, fejn f’kantuniera minnhom kien hemm haddied u minn naha ohra l-propjeta’ kienet tiftah feles sas-Sagristija. Il-hajt tas-sejjieh tal-propjeta’ kien imis mas-Sagristija tal-knisja tax-Xghajra. Vella spjegat ukoll li llum hemm triq mal-knisja u fuq in-naha ta’ wara tal-istess triq hemm l-ghelieqi u ghalhekk ghadu maghluq u ma jinfidx. Vella spjegat ukoll li kien wara li sar it-trasferiment li giet zviluppata triq Santa Tereza pero’ fil-passat Fr. Sultana kien fetah bicca minnha sabiex ikun hemm access ghall-knisja.

Perit Valerio Schembri a fol. 128- 129, spjega li l-intimat Dennis Farrugia huwa klijent tieghu. Il-Perit ikkonferma li r-rikorrenti noe kien jghaddi minn fuq it-triq biex tasal ghal muzew. Il-Perit xehed li r-rikorrenti kellha d-dritt li tghaddi minn fuq Triq Santa Tereza

ghalkemm ippreciza dan fis-sens li l-intimat ma kellux il-jedd li jwaqqaf lir-rikorrenti milli jghaddu minn fuq it-Triq stante illi dik l-art ma kienetx propjeta' tieghu dak iz-zmien ghalkemm giet akkwistata minnu xi snin wara vertenza bejn il-partijiet. Finalment il-Perit spjega li l-pjanta mmarkata u esebita bhala Dok. DF1 giet mfassla minnu u tindika l-konfini tas-sit tal-intimat.

In kwantu ghall konkluzjonjiet tal-perit legali, il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

> *"kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi* ***"dan ma jfissirx pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine",*** *Appell 29 ta' Mejju 1998).* ***"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca."*** *Appell 6 t'Ottubru 1999;* ***"John Saliba –vs-Joseph Farrugia",*** *Appell, 19 ta' Novembru 2001);"*

Il-Qorti tikkondividi mal-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit Legali Dr. Ian Vella Galea, taddotthom u taghmilhom taghha u ma jirrizulta ebda raguni impellanti li tikkonvinci lil din il-Qorti titbieghed mir-rizultanzi raggunti.

Ikkonsidrat:

Illi l-azzjoni odjerna ezercitata mir-rikorrenti hija dik ta' spoll privileggjat ikkontemplata fl-artikoli 535 tal-Kap. 16 u 791 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u li komunement tissejjah *actio spolii di recente*. L-indagini f'dan il-kaz ghandha tkun limitata u mmirata sabiex tistabbilixxi fl-ewwel lok il-fatt ta' pussess jew detenzjoni u fit-tieni lok l-att spoljattiv.

Skond l-insenjament tal-Qorti fis-sentenza bl-ismijiet, **Francesco Busuttil vs Giaocchino sive Jack Scerri pro et noe**, Prim' Awla tal-Qorti Civili, **14 ta' Marzu 1997**:

> ***"l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u li ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra … ghalhekk, indagnijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi francizi u taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament guridiku taghna. Jidher, ghalhekk, 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 iggiegħel lil min ikun ikkommetta l-ispoll li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha."***

Illi permezz tat-tielet eccezzjoni taghhom, l-intimati eccepew li r-rikorrenti trid tipprova t-titolu taghha fuq l-art mertu tal-kawza, ossia fuq Triq Santa Tereza.

Il-Qorti ma tikkondividiex ma dan infatti fis-sentenza, fl-ismijiet **Mariano Farrugia vs Peter Paul Cutajar** Prim Awla deciza fit-**23 t'Ottubru 1998**, il-Qrati taghna rritenew li:

> ***"m'ghandhiex toqghod tezamina l-kuntratt ta' l-akkwist ghaliex il-kuntratt huwa traslattiv tal-proprjeta' u, ghalhekk, kien ikollu rilevanza biss fil-petitorju; mentri, hawnhekk, si tratta mill-pussess jew semplici detenzjoni."***

Ghalhekk, ghall-finijiet tal-kawza odjerna, huwa rrilevanti u kwindi m'hemmx il-htiega li jigi stabbilit min fil-fatt hu l-proprjetarju ta' triq Santa Tereza.

Ghaldaqstant, il-Qorti tichad din it-tielet eccezzjoni tal-intimati.

Il-Qorti tghaddi biex tezamina l-hames eccezzjoni tal-intimati li permezz taghha eccepew illi ma gie kommess l-ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti in kwantu l-parking bays li saru la jikkostitwixxu xi att spoljattiv fil-konfront tar-rikorrenti u lanqas saru fil-proprjeta' tal-istess rikorrenti. L-intimati eccepew ukoll li l-access ma giex inibit u ghadu vigenti.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta b'mod car li r-rikorrenti jridu jghaddu minn Triq Santa Tereza sabiex jaccedu ghall-proprjeta' taghhom, ossia s-Sagristija u s-sala tal-Knisja. Fil-fatt, **dan huwa l-unika mod ta' kif jaccedu ghall-imsemmija proprjeta'** u cioe' billi jghaddu mill-istess Triq Santa Tereza. Jirrizulta wkoll li gie li saru xi attivitajiet mir-rikorrenti fl-istess triq. **Dan kollu ma giex kontradett mill-intimati.** Mill-provi gie stabbilit **ukoll li a kawza tal-karozzi** li jipparkjaw fil-parking bays mertu tal-kawza, **l-access tar-rikorrenti minn Triq Santa Tereza gie illimitat.**

Illi f'kawza simili u cioe' fis-sentenza fl-ismijiet **Francesco Busuttil vs Giaocchino sive Jack Scerri pro et noe** – Prim' Awla tal-Qorti Civili, **14 ta' Marzu 1997**, fejn b'rizultat tax-xogholijiet mwettqa mill-konvenuti f'dik il-kawza gie ostakolat il-passagg tal-attur ghall-garaxx proprjeta' tieghu, l-Qorti irriteniet :

> ***"jinsab assodat li l-konvenuti ddisturbaw stat ta' fatt li kien ezistenti qabel ma saru dawn ix-xogholijiet u, konsegwentement, (dawn ix-xogholijiet) jikkostitwixxu l-kommissjoni ta' spoll fil-konfront ta' l-attur u dan ghandu kull dritt li jesperixxi din l-azzjoni biex il-wisgha tar-rampa tigi ripristinata ghal dak li kienet qabel ma saru x-xogholijiet lamentati. Ghandu jinghad ukoll illi xejn ma jiswa' li l-imsemmijin xogholijiet ma sarux b'xi mod klandestin ghaliex huwa risaput li, f'materja ta' spoll, huwa bizzejjed li dawn ma jkunux saru bil-kunsens ta' l-attur. Kif lanqas ma jiswa l-argument li l-garaxx ta' l-attur xorta wahda ghadu accessibbli mir-rampa."*** (Enfasi ta' din il-Qorti)

Illi bl-istess mod, b'rizultat tal-parking bays mertu tal-kawza odjerna gie ddisturbat stat ta' fatt pre-ezistenti in kwantu l-access tar-rikorrenti minn Triq Santa Tereza gie ristrett. In oltre, r-rikorrenti ma jistghux igawdu mill-uzu tal-istess triq ghall-attivitajiet taghhom, kif kienu

jaghmlu. Ghalhekk m'hemm l-ebda dubju li r-rikorrenti sofrew spoll b'rizultat tal-parking bays impingija fi Triq Santa Tereza.

Gia nghad li l-kwistjoni dwar jekk il-parking bays *de quo* sarux fil-proprjeta' tar-rikorrenti o meno hija rrilevanti ghall-finijiet tal-kawza odjerna. Dak li hu rilevanti hu li r-rikorrenti ghandhom jaccedu minn fuq Triq Santa Tereza sabiex jaslu ghall-proprjeta' taghhom u li kienu jaghmlu uzu mill-istess triq ghall-attivitajiet taghhom, u li issa dan l-access u l-uzu gew ristretti u limitati.

Ghaldaqstant, il-Qorti tichad il-hames eccezzjoni tal-intimati.

Illi l-intimat Dennis Farrugia eccepixxa li m'huwiex il-legittimu kuntradittur u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu huwa jagixxi f'isem socjeta' kummercjali u mhux fil-kwalita' tieghu personali.

Illi mill-provi prodotti, u fil-fatt fuq ammissjoni tal-intimat Dennis Farrugia stess, jirrizulta li l-parking bays mertu **tal-kawza saru mill-intimat Dennis Farrugia personalment.** Mill-provi ma jirrizultax li Farrugia kien qed jagixxi ghan-nom tas-socjeta' intimata jew tas-socjeta' Denfar Concrete Supplies Limited. Fil-fatt, Carmel Magro xehed li l-mara tal-intimat Dennis Farrugia qaltlu li kien zewgha li hallas sabiex isiru l-parking bays, liema fatt ma giex kontradett. Meta Anthony Valvo xehed li l-intimat staqsieh dwar jekk jistax jaghmel il-parking bays, ma saret l-ebda kwalifika fis-sens li l-intimat kien qed jidher ghan-nom ta' xi kumpanija. **In oltre, Farrugia xehed li hu jghix fi triq Santa Tereza u li l-parking bays saru bl-iskop li jtaffi l-problema tal-karozzi fl-istess triq. L-intimat fl-ebda mument fix-xhieda tieghu ma kkwalifika li meta saru l-parking bays hu agixxa ghan-nom ta' xi kumpanija.**

Ghalhekk il-Qorti tichad it-tieni eccezzjoni tal-intimati.

Illi s-socjeta' intimata Denfar Excavators Limited eccepiet li mhix il-legittimu kontradittur u li ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li m'ghandha l-ebda proprjeta' fi Triq Santa Tereza.

Il-kwistjoni dwar jekk is-socjeta’ intimata hiex il-proprjetarja tal-art li fuqha gie kommess l-ispoll o meno m’huwiex ta’ rilevanza ghall-finijiet tal-kawza odjerna. In oltre il-Qorti taghmel referenza ghal dak li gie ritenut minnha fir-rigward tat-tieni eccezzjoni, cioe’ l-intimat Farrugia kien qieghed jagixxi biss f’ismu personali u mhux ukoll f’isem Denfar Excavators Limited.

Ghalhekk il-Qorti tilqa’l-ewwel eccezzjoni tal-intimati.

Illi l-intimati eccepew ukoll illi l-azzjoni tar-rikorrenti ma gietx intavolata entro xaharejn mill-kommissjoni tal-ispoll. Ix-xhieda mressqa mir-rikorrenti kollha xehedu **li l-ispoll gie kommess lejn l-ahhar t’Awissu 2007**- vide xhieda ta’ Fr Carl Mario Sultana u Dun Sebastian Caruana li jitkellem fuq it-28 t’Awwissu 2007. Dan ma giex kontradett mill-intimati. **Il-kawza odjerna giet intavolata nhar id-19 t’Ottubru 2007 u ghalhekk entro t-terminu ta’ xahrejn.**

Ghaldaqstant, il-Qorti tichad ir-raba’ eccezzjoni tal-intimati.

Ghaldaqstant, in vista tal-kunsiderazzjonijiet kollha hawn fuq maghmula, il-Qorti tichad ukoll s-sitt u l-ahhar eccezzjoni tal-intimati, u cioe’ li ma gie kommess l-ebda att spoljattiv.

Illi ghal dawn il-mottivi, din l-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Dennis Farrugia f’ismu proprju ghajr l-ewwel eccezzjoni u tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lil Denfar Excavators Limited; tilqa’ t-talbiet rikorrenti, bl-ispejjez ta’ din l-istanza a karigu tal-intimat Dennis Farrugia.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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