QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 24 ta' Frar 2016

Kawża Nru: 8

Rikors Ġuramentat Nru: 734 / 11 JA

Maria Lourdes Sciberras, Nicholas Sciberras, Maria Antoinette Borg u Maria Bonavia

-vs-

Nicola *sive* Nicholas Cutajar u martu Carmela *sive* Carmen Cutajar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors maħluf tal-atturi ppreżentat fl-1 ta' Awissu 2011 fejn ġie premess:

Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-għalqa magħrufa bħala 'L-Imwieġel' jew 'Ta' Fonzu', fil-limiti tas-Siġġiewi;

Illi riċentement u preċiżament fl-ewwel ġimgħa ta' Lulju 2011, l-intimat Nicola Cutajar wara li kien tkellem ma' Maria Lourdes Sciberras u għarrafha li qed jivvanta xi jeddijiet ta' passaġġ minn fuq tali għalqa, qabad u ċarrat ħajt f'wisgħa ta' madwar tliet piedi li kien qed jirreċinta l-għalqa suindikata proprjetá tar-rikorrenti u dana mingħajr il-kunsens tal-istess rikorrenti;

Illi jidher ċar li sussegwentement l-intimati qabdu u ħadu l-liġi b'idejhom u bl-aġir tagħhom hawn fuq spjegat huma kkomettew matul dawn l-aħħar xahrejn spoll abbusiv u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti;

Illi għalhekk ir-rikorrenti qegħdin iressqu din il-kawża;

Għaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha, għar-raġunijiet suindikati;

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u / jew klandestin fil-konfront tar-rikorrenti;

2. Tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti jerġgħu jirrintegraw lir-rikorrenti fid-drittijiet tagħhom li minnhom ġew spoljati, u dana billi jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali anke permezz tal-ħatra ta' Perit minn din il-Qorti;

3. In difett li l-intimati jonqsu li jagħmlu dan fiż-żmien lilhom mogħti mill-Qorti, li r-rikorrenti jigu awtorizzati minn din il-Qorti li jagħmlu l-istess xogħlijiet hekk kif ordnati mill-Qorti a spejjeż interament tal-intimati.

Bl-ispejjeż u l-intimati minn issa nġunti in subizzjoni, u b'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Cutajar ippreżentata fit-2 ta' Settembru 2011 fejn ġie eċċepit is-segwenti:

Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel paragafu tar-rikors ġuramentat tal-atturi ma humiex kontestati;

Illi dwar il-fatti kif dikjarati fit-tieni paragrafu tar-rikors tal-atturi, dawn huma kkontestati fis-sens illi l-esponenti għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq l-għalqa msemmija proprjetá tal-atturi u dan kif jidher mill-kuntratt tal-14 ta' Novembru 1962 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (hawn anness u mmarkat bħala Dok 'A') meta Pietro Cutajar, missier l-esponent Nicholas Cutajar, kien xtara għalqa li tmiss ma' dik tal-atturi u kif jirriżulta wkoll fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi tad-19 ta' Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'B');

Illi għalhekk il-konvenut ilu jgawdi minn dan id-dritt ta' passaġġ għal snin twal u baqa' jgawdih sakemm ġie mxekkel fl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ imsemmi *stante* li ġie mtella' ħajt li pprekludih milli jgħaddi;

Illi l-esponent ma għamel xejn aktar għajr milli jeżercita d-dritt ta' passaġġ tiegħu kif minn dejjem kien jagħmel;

Illi għalhekk il-fatti dikjarati fit-tielet paragrafu tar-rikors tal-atturi huma kkontestati.

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti għandhom is-segwenti eċċezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet attriċi:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni tal-atturi hija irritwali billi r-rikors ġuramentat ma ġiex ppreżentat *entro* t-terminu preskritt mil-liġi, u għalhekk l-esponent għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi t-terminu ta' dekadenza skada;

2. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-esponent ma kkawża ebda spoll ġaladarba ilu jgawdi minn dan id-dritt ta' passaġġ għal ħafna snin, u dan kif jidher ċar mill-kuntratti msemmija;

3. Illi għalhekk t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Semgħet il-provi u żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet għas-sentenza għall-24 ta' Frar 2016.

Ikkunsidrat:

FATTI

Illi hu paċifiku bejn il-partijiet li din hi kawza ta' spoll u għalhekk l-indaġini ta' din il-Qorti ser jittrattaw biss l-elementi tal-ispoll mingħajr ma tidħol fil-kwistjonijiet oħra senjatament dawk konnessi ma' drittijiet fuq il-proprjetajiet, ħlief u limitatament għal dak li hu strettament relevanti għal finijiet ta' din il-vertenza.

Illi jidher illi l-atturi huma s-idien tal-għalqa magħrufa bħala 'L-Imwieġel' jew 'Ta' Fonzu', fil-limiti tas-Siġġiewi. Da parti tagħhom l-atturi qegħdin jikkontendu illi l-konvenuti jew min

minnhom bdew jivvantaw drittijiet ta' passaġġ fuq tali għalqa u ċarrtu ħajt f'wisgħa ta' madwar tliet piedi li kien qed jirriċinta l-għalqa proprjetá tal-atturi, u dana mingħajr il-kunsens tagħhom. L-atturi għalhekk qed jikkontendu illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti. In sostenn tat-teżi tagħhom l-atturi esebew affidavits tal-attriċi Maria Lourdes Sciberras (fol 27), u kopja tal-kuntratt tal-akkwist datat 19 ta' Ottubru 1979 [Dok 'S1' fol 29] flimkien ma' pjanta [Dok 'S1A' fol 36] u sett ritratti [Dok 'S2-S5' fol 38], pjanta oħra [Dok 'S6' fol 41]; l-*affidavits* tal-attur Nicholas Sciberras [fol 42]; ta' Doris Sammut [fol 46] u ta' Emanuel Sammut [fol 47].

EĊĊEZZJONIJIET

Illi l-konvenuti eċċepew illi huma għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq l-għalqa msemmija proprjetá tal-atturi, u dan kif jidher mill-kuntratt tal-14 ta' Novembru 1962 (Dok 'A' fol 12) fl-atti tan-Nutar Nicola Said meta Pietro Cutajar, missier il-konvenuta xtara għalqa li tmiss ma' dik tal-atturi, u kif jirriżulta wkoll fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi tad-19 ta' Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dok 'B' fol 16). Jeċċepixxu wkoll ġenerikament li l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Da parti tagħhom il-konvenuti esebew affidavits ta' Nicholas Cutajar [fol 144] kif ukoll evidenza dokumentarja oħra.

KUNSIDERAZZJONIJIET LEGALI

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll.

Illi kif inhu 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. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*[1].

Illi dawn ir-rekwiżiti effettivament joħroġu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili stess:

"Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżża' mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terġa' tiġi mqiegħda f' dak il-pussess jew f' dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili."

Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"**, ingħad 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-konsegwenzi 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, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spolljat."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa:

[1] Arends *et* vs Mizzi, Qorti tal-Appell deciza fil-11 ta' Jannar 2013.

"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 hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut 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 bran ieħor rilevanti jgħid illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna ..."

Illi l-konvenuti eċċepew li l-azzjoni ma saritx fit-terminu ta' xahrejn kif rikjest mil-liġi. F'kwalunkwe każ jinkombi lill-atturi jippruvaw it-tempestivita' tal-azzjoni tagħhom. Min naħa tagħhom l-attriċi fl-*affidavit* tagħha tiddikjara illi l-att spoljattiv seħħ f'Lulju 2011 (fol 28):

"Għall-bidu ta' Lulju 2011, il-konvenut qalli li hu kellu dritt jgħaddi... wara xi ġranet, mar jgħaddi mill-għalqa tal-kuġini tiegħu biex jidħol fl-għalqa tiegħi, u fil-pront dawn laqgħuh bil-Pulizija kif qalli hu stess. L-għada fetaħ bieb mill-ħajt li bena l-Kunsill għall-għalqa tiegħi kif jidher f'Doc. 'S4'. Hu fetaħ ukoll il-bieb li mill-għalqa tagħna jgħaddi għas-sqaq u li aħna nżommuh magħluq. Dan jidher mid-Doc 'S5'."

Illi l-attur Nicholas Sciberras (fol 42) jgħid li *"Dan l-inkwiet inqala' minn nofs Lulju tas-sena elfejn u ħdax (2011)."*

Illi mill-atti proċesswali jirriżulta illi l-kawża ġiet ippreżentata fl-1 ta' Awissu 2011. Iżda l-konvenuti ssottomettew illi d-dikjarazzjonijiet fl-*affidavits* attriċi mhumiex speċifiċi, ir-ritratti esebiti mhumiex datati u għalhekk mhuwiex suffiċjentement ċar meta nfetaħ dan il-ħajt. Il-Qorti ma taqbilx mal-argumentazzjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward. L-atturi kienu konsistenti fix-xhieda tagħhom. Jidher li *"l-inkwiet li nqala' min-nofs 2011"* mertu tal-kawża kien proprju kawżat mill-fetħa f'dan il-ħajt sabiex il-konvenuti jkollhom passaġġ. Għalhekk il-Qorti hi tal-fehma li l-azzjoni f'dan is-sens hija waħda valida.

Illi dwar l-elementi l-oħra tal-azzjoni ta' spoll, jidher illi l-att spoljattiv mertu tal-kawża seħħ meta nfetħet fetħa f'ħajt mill-konvenuti maġenb l-għalqa tal-atturi mingħajr il-kunsens tagħhom. Għalhekk irid ikun pruvat mill-atturi illi huma kellhom pussess fuq il-ħajt *de quo* fil-mument tal-att spoljattiv.

Illi l-atturi qegħdin issottomettew (a fol 196) illi:

"Il-ħajt inbena a spejjeż tal-Kunsill, imma nbena fuq l-art tar-rikorrenti Sciberras (u mhux kif qal is-Sindku tas-Siġġiewi Dr Karol Aquilina fix-xhieda tiegħu, li ma ppreżenta l-ebda dokument jew pjanta biex jissostanzja dak li xehed)."

Illi da parti tagħhom il-konvenuti qegħdin issottomettew (a fol 227) illi:

"Anzi l-konvenuti ppruvaw illi l-atturi lanqas ma huma fil-pussess ta' dan il-ħajt kemm mill-provi tas-Sindku Dr. Karol Aquilina a fol 175 tal-proċess, kif ukoll permezz tal-ittra tal-Kunsill Lokali stess a fol 152 tal-proċess, u tal-kuntratt ta' bejgħ datat 6 ta' Diċembru 2000 bejn il-Kummissarju tal-Artijiet, l-attriċi Maria Lourdes Sciberras u żewġha fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli, fejn il-Gvern li kien esproprja

parti mill-għalqa tal-atturi ta kumpens għal din l-art u bena triq u l-ħajt in kwistjoni fuq l-art esproprjata."

Illi l-Qorti ma taqbilx mal-asserzjoni tal-atturi illi s-Sindku Karol Aquilina ma ssenjala l-ebda dokumenti in sostenn tax-xhieda tiegħu, fis-sens illi d-dikjarazzjoni magħmula mis-Segretarju Eżekuttiv a fol 152 hija ċara:

"Matul is-sena 2004 il-Kunsill Lokali Siġġiewi wettaq xogħol ta' bini ta' ħajt fi Triq Patri Guże Delia SJ wara li biċċa art fl-imsemmija triq ġiet espropjata mill-Gvern permezz ta' dikjarazzjoni magħmula mill-President ta' Malta bid-data tal-14 ta' Awissu 1998, u li ġiet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern."

Illi d-dikjarazzjoni tkompli billi tawtorizza lill-konvenut jagħmel fetħa fil-ħajt:

"Il-bini tal-imsemmi ħajt twettaq mill-Kunsill Lokali Siġġiewi bħala parti mix-xogħlijiet li permezz tagħhom ġie mogħti wiċċ ġdid lil Triq Patri Guze' Delia SJ. Wara li twettqu x-xogħlijiet fuq l-imsemmija ħajt il-Kunsill Lokali Siġġiewi ma sab l-ebda oġġezzjoni li s-Sur Nicholas Cutajar jagħmel fetħa wiesgħa żewġ piedi u nofs fl-imsemmi ħajt, u dan sabiex huwa jkollu aċċess għall-għalqa tiegħu permezz ta' dritt tal-mogħdija li huwa jgawdi."

Illi *inoltre* l-att ta' espropjazzjoni huwa kopert b'att pubbliku u li fih l-attriċi ġiet debitament ikkumpensata għall-art espropjata (fol 146). Mill-assjem jidher għalhekk illi l-atturi naqsu mill-jippruvaw element prinċipali tal-azzjoni ta' spoll, u ċjoe' tal-pussess fil-mument tal-att spoljattiv u għalhekk l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi. Il-Qorti tagħmilha ċara li f'din il-kawża mhijiex qed tagħmel ebda dikjarazzjoni fir-rigward ta' jekk il-konvenuti għandhomx id-dritt ta' passaġġ allegat minnhom, anke peress li dan il-punt irid jiġi deċiż

f'kawża oħra li tinsab pendenti quddiem din il-Qorti kif preseduta.

DEĊIŻJONI
Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, tilqa' l-eċċezzjonijiet rimanenti u tiċħad it-talbiet kollha attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur