QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Mejju 2016

Numru 13

Rikors Numru 62/13 JVC

Ġorġ Galea u martu Loreta Galea

v.

Ġanni Rapa

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Ġorġ u Loreta konjuġi Galea mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fit-2 ta' Ġunju 2015 li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, tiddeċiedi illi l-appellat ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tagħhom bl-aġir tiegħu u tagħti l-provvedimenti kollha opportuni fir-rigward.

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 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.

"**<u>Ikkunsidrat:</u>**

"**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 **<u>l-pussess</u>** 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 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**

---

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

[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.

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 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 <u>mera tolleranza</u> 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 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")'.

---

[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**.

"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 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 . . .

[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.
[11] Vol. XLI-II-1129.

> 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.'

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

[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.

"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.

"**<u>Decizjoni</u>**

"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."

3. **<u>Rikors tal-appell tal-atturi l-konjuġi Ġorġ u Loreta Galea (22.06.2015):</u>**

L-atturi Galea ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

4. L-aggravju tagħhom jikkonsisti f'li l-ewwel Qorti għamlet evalwazzjoni ħażina tal-fatti u konsegwentement waslet għal konklużjoni żbaljata.

5. Huma fl-ewwel lok isostnu li l-konvenut appellant ħawwad fil-verżjonijiet mogħtija minnu. Jaċċennaw għall-fatt li huwa l-ewwel pinġa l-aġir tiegħu bħala attentat biex jirripristina l-ħajt li allegatament kien waqqa' xi ħadd li kien daħal fil-passaġġ in kwistjoni bil-gaffa biex jitfa' xi terrapien, imbagħad biddel il-verżjoni u qal li dak li għamel kien illi wettaq ix-xogħlijiet li l-appellant kien ordnat illi jwettaq wara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Diċembru 2010 (100/86) fl-ismijiet **Giovanni Elia Zammit Haber v. George Galea**. Huma jsostnu li dawn ix-xogħlijiet li l-attur appellant ġie ikkundannat iwettaq biex jisporga l-ispoll li kien ikkommetta fl-1986 m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-aġir tal-appellat, li minnhom qegħdin jillamentaw.

6. Huma jgħidu li fi kwalunkwe każ l-appellat ma kienx parti fil-kawża

imsemmija (100/86) u għalhekk kienet *inter alios acta* għalih u ma setax fil-vesti tiegħu ta' inkwilin iwettaq xi xogħlijiet li l-appellant kellu jwettaq.

7. Isostnu wkoll li l-ewwel Qorti fehmet ħażin dwar liema ħajt ġie ordnat li jittella'. Jgħidu li l-ewwel Qorti ma ndunatx li fl-1986 l-għalqa tagħhom indikata bl-ittra (C) ma kinitx tmiss mal-għalqa (A) ta' Zammit Haber li hija mqabbla lill-konvenut appellat imma li bejniethom kien hemm l-għalqa (B) ta' Spiteri li llum hija tagħhom. Jgħidu li se mai l-att spoljattiv fil-kawża 100/86 twettaq bejn l-għalqa (B) u (C) li fl-epoka kienet diġa` tagħhom, u mhux kif ikkonkludiet l-ewwel Qorti.

8. Huma jirrilevaw illi għamlu din il-kawża fil-vesti tagħhom bħala suċċessuri fit-titolu ta' Joseph Spiteri li dan żgur kien jgħaddi bil-ħmar mill-passaġġ in kwistjoni meta kien jaħdem l-għalqa tiegħu, u dan kif ikkonċeda l-istess konvenut appellat fix-xiehda tiegħu tal-21 ta' Novembru 2014. Jargumentaw għalhekk li l-ewwel Qorti żvijat ruħha totalment meta kkonkludiet illi l-attur appellant kien injora l-ordni li kien ingħata permezz tal-mandat ta' inibizzjoni 137/86 biex ma jidħolx fil-proprjeta` in kwistjoni, tant li fir-rikors ġuramentat tiegħu u fl-affidavit huwa jsostni li baqa' jagħmel użu mill-passaġġ sa Lulju 2013 u anke wara.

9. Huma jgħidu li fl-ewwel lok ma kellhom l-ebda ordni biex ma jidħux mill-passaġġ in kwistjoni kif qed jallega l-konvenut appellat u kif erronjament ikkonkludiet l-ewwel Qorti. Isostnu li huma kienu ġew inibiti milli jidħlu fl-għalqa (A) ta' Zammit Haber imma mhux mill-passaġġ illi mit-triq pubblika kien jagħti għal bosta għelieqi, inkluż dik ta' Zammit Haber.

10. Fi kwalunkwe każ jgħidu li dan kollu hu irrilevanti għall-kawża odjerna għaliex l-att spoljattiv li minnu jillamentaw sar fil-bidu tal-passaġġ de quo kważi fil-parti fejn il-passaġġ jiżbokka fit-triq pubblika u dan kif jidher mill-evidenza fotografika li ġiet ippreżentata mal-affidavit tal-attur (Dok D u E a fol 19 u 20) u wkoll mir-ritratti Dok EJ1 u EJ2 a fol 31 u 32. Jgħidu li wieħed ma jifhimx kif il-ġebel li l-konvenut appellat poġġa fil-bidu ta' dan il-passaġġ għandu x'jaqsam ma' ħajt li allegatament kellu jinbena bejn l-għelieqi A u B.

11. Jgħidu li l-konvenut appellat ipprova juri li f'tarf tal-passaġġ in kwistjoni, fejn dan jiżbokka fit-triq pubblika, kien hemm ħajt li l-attur appellant kien waqqa' fl-1986 u li ma reġax bnih u li allura l-aħwa Zammit Haber ordnawlu li jpoġġi xatba minflok il-ħajt li allegatament kien hemm. Huma jirreferu għar-ritratt esebit mill-konvenut appellat (Dok GRS1, fol 96) fejn l-attur appellant kellu jtella' l-ħajt wara s-sentenza ċitata, u dan ma kienx fit-triq pubblika.

12. Huma jsostnu li żgur ma kienx il-każ li xi darba kien hemm ħajt li jagħlaq il-passaġġ in kwistjoni mit-triq pubblika. Jaċċennaw għax-xiehda tal-konvenut appellat fejn qal li missieru tar-rispett kien jidħol fl-għalqa in kwistjoni bil-ħmar u jsaqsu kif seta' jagħmel hekk jekk il-passaġġ immarkat bl-oranġjo fuq i-pjanta a fol. 37 kien magħluq b'ħajt. Jgħidu li dan ma ġiex spjegat, la mill-appellat, la minn Elizabeth Everett u lanqas minn Zakkarija Zammit Haber li fix-xiehda tiegħu ammetta li Joseph Spiteri kien jgħaddi mill-passaġġ in kwistjoni. Jgħidu li l-appellat u l-aħwa Zammit Haber lanqas ma spjegaw kif l-awtur tagħhom kien jaċċedi għall-għalqa tagħhom, l-għalqa B, jekk fil-bidu tal-passaġġ kien hemm ħajt li allegatament ġie mwaqqa' mill-attur appellant fl-1986. Jargumentaw illi kieku verament kien hemm ħajt fil-post fejn il-passaġġ in kwistjoni jmiss mat-triq pubblika, kieku ma jagħmilx sens li l-passaġġ hu iffurmat b'ħitan tas-sejjieħ fuq iż-żewġ naħat (kif jidher mill-evidenza fotografika). Jargumentaw illi kieku kien hemm ħajt fejn illum l-appellat u l-aħwa Zammit Haber poġġew illegalment xatba, kieku ma kien ikun hemm l-ebda skop illi jinbnew dawn il-ħitan tas-sejjieħ imma l-għelieqi in kwistjoni kienu jestendu sal-ħajt tal-qasma li jidher fir-ritratti msemmija.

13. Ikomplu jgħidu illi anqas jagħmel sens li l-konvenut appellat u l-aħwa Zammit Haber għamlu xatba u ħallew spazju fejn wieħed jista' jidħol bir-riġel jekk verament kien hemm ħajt fejn illum tpoġġiet ix-xatba.

Jargumentaw illi kieku x-xatba kienet intiża biex tissostitwixxi ħajt li allegatament kien hemm, kienet tagħlaq il-fetħa kollha.

14. Isostnu li l-aġir tal-appellat li jxekkel il-passaġġ, li kien diġa` ġie ristrett wara li twaħħlet ix-xatba, billi tefa' qabda ġebel, jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin li għandu jiġi ordnat jisporga għaliex permezz ta' tali aġir l-aċċess tagħhom għall-għalqa tagħhom li akkwistaw mingħand Joseph Spiteri ġie ulterjorment limitat.

<u>**Risposta tal-konvenut appellat Ġanni Rapa (14.07.2015):**</u>

15. Il-konvenut appellat wieġeb biex jgħid li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

16. Fl-ewwel lok jgħid li l-appell għandu jiġi miċħud għaliex jirrigwarda biss l-apprezzament tal-provi u, kif ġie kostantement ritenut mill-qrati tagħna, il-Qorti tal-Appell ma tistax tiddisturba leġġerment l-apprezzament tal-provi li tkun għamlet l-ewwel Qorti. Huwa jagħmel riferenza għal diversi deċiżjonijiet tal-qrati nostrana fir-rigward u jsostni li din il-Qorti għandha kemm jista' jkun tinterpreta l-fatti ta' dan il-każ bħal ma għamlet l-ewwel Qorti. Isostni li għandha toqgħod fuq l-apprezzament tal-provi kif magħmul mill-ewwel Qorti aktar u aktar meta jitqis il-fatt li f'dan il-każ l-ewwel Qorti semgħet lix-xiehda *viva voce* u

anke għamlet aċċess pjuttost fit-tul fuq is-sit mertu ta' din il-kawża.

17. Fit-tieni lok huwa jsostni li l-ewwel Qorti effettivament għamlet apprezzament korrett tal-provi prodotti. Huwa jelenka l-argumenti kollha li ressqu l-atturi appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom dwar l-apprezzament tal-fatti u jispjega wieħed, wieħed, għaliex dawn huma kollha infondati.

Dwar il-verżjonijiet "differenti" mogħtija minnu

18. Huwa jsostni li ma ħawwad xejn fid-diskors tiegħu. Jispjega li meta xehed in subizzjoni kien qal li *"…xi ħadd kien mar b'gaffa u fetaħ u tefa' t-terrapien…"* u qal li ma kienx jaf jekk dan ix-xi ħadd kienx l-attur. Jispjega li wara dak li ġara fil-kuntest tal-kawża 100/86 kellu suspett qawwi li kien l-attur appellant li waqqa' l-ħitan iżda peress li ma raħx personalment ma setax jitfa' t-tort fuqu hekk kif ġie konfrontat in subizzjoni. Ikompli jgħid li r-raġuni għaliex saret riferenza għall-kawża 100/86 kienet biex jiġi spjegat għaliex iddejjaq l-aċċess li kien hemm jagħti mit-triq għall-art tal-attur. Jgħid li dan kien għaliex Zammit Haber kienu tawh struzzjonijiet biex jibni l-ħitan li jifirdu l-proprjeta` tagħhom minn ma' tal-attur kif ukoll biex issir xatba mal-parti ta' quddiem tar-raba tagħhom b'mod li tiġi tmiss u tiġi kontinwa mal-ħajt li jifred ir-raba minn mat-triq. Jgħid li sussegwentement dawn il-ħitan ta' ħdejn ix-xatba

twaqqgħu minn xi ħadd u għalhekk tawh struzzjonijiet biex jerġa' jpoġġi l-ħajt ħdejn ix-xatba. Iżid jgħid li għall-fini ta' din il-kawża dak li kien importanti ma kienx jekk kienx l-attur jew xi ħadd imqabbad minnu li waqqa' l-ħitan, iżda l-fatt li dawn dejjem reġgħu inbnew fl-ispirtu tad-deċiżjoni mogħtija fl-atti tal-kawża 100/86.

Dwar li ma kienx parti fil-kawża msemmija

19. Il-konvenut appellat jispjega li kull ma sar da parti tiegħu kien fuq ordni ta' Zammit Haber li ordnawlu jagħmel dak li ġew awtorizzati jagħmlu bis-sentenza mogħtija fil-kawża 100/86. Fi kwalunkwe każ jgħid li kien min kien li waqqa' l-ħitan in kwistjoni jew għamel x'għamel biex ostakolalu l-aċċess għar-raba tiegħu tramite l-art ta' Zammit Haber, Galea ma setax jiddefendi xi tip ta' pussess li huwa seta' kellu minn dan l-passaġġ. Jargumenta illi minħabba dak li huwa stess ġie ordnat jagħmel fil-kawża 100/86, u li Zammit Haber ġew awtorizzati jagħmlu fin-nuqqas tiegħu, huwa ma setax jallega li ġie spoljat minn dan l-allegat aċċess, li ġie miżmum mill-Qorti li jeżerċita.

Dwar li l-ewwel Qorti fehmet ħażin dwar liema ħajt ġie ordnat jittella' abbazi tad-deċiżjoni 100/86

20. L-ewwel Qorti ikkonkudiet li skont din id-deċiżjoni kellu jittella’ ħajt bejn l-art ta’ Zammit Haber u art oħra li f’dak iż-żmien ma kintix proprjeta` tal-attur. Il-konvenut appellat jgħid li l-atturi appellanti qed jippruvaw jikkonvinċu lil din il-Qorti li l-attur Ġorġ Galea ma kellux interess iwaqqa’ ħajt li dak iż-żmien ma kienx jiddividi l-proprjeta` tagħhom minn dik ta’ ħaddieħor. Huwa pero` jgħid li l-atturi appellanti qiegħdin jippruvaw jiżvijjaw lil din il-Qorti. Jgħid li minkejja l-argumenti tagħhom l-atturi ma ppruvawx b’mod konvinċenti liema kienu l-ħitan li effettivament kellhom jittellgħu a tenur tad-deċiżjoni tal-100/86. Jgħid li fejn, waqt l-aċċess, l-attur allega li kellu jittella’ l-ħajt huwa totalment ‘il bogħod mill-proprjeta` okkupata minn Zammit Haber u anke mir-ritratt jidher li hemmhekk huwa passaġġ miftuħ u li qatt ma ġġarrfu ħitan fih. Min-naħa l-oħra jirreferi għar-ritratt Dok GRS1 esebit minnu stess li juri l-post fejn kellhom fost oħrajn jittellgħu il-ħitan mill-attur abbażi tas-sentenza mogħtija fl-atti tal-kawża 100/86 u liema ħitan baqgħu qatt ma ttellgħu. Jgħid li anke mix-xiehda tiegħu, ta’ Elizabeth Everett u ta’ Zakkarija Zammit Haber in kontro-eżami, jirriżulta li kien hemm dejjem ħitan f’dawn l-ambjenti mertu ta’ din il-kawża u li dak li tpoġġa ma sar xejn differenti ħlief ix-xatba tal-ħadid, li kif spjega l-istess attur waqt l-aċċess, ma għandu xejn x’jaqsam mal-kawża.

21. Huwa jsostni li kellhom fejn kellhom jittellgħu il-ħitan, jibqa’ l-fatt li bil-ħitan li ttellgħu minnu u li jagħtu għat-triq, ma sar l-ebda spoll fil-

konfront ta' Ġorġ Galea u dan għaliex huwa ma setax jgħaddi minn hemm skont id-deċiżjoni fl-atti tal-każ 100/86 u l-mandat relattiv. Jgħid li ittella' fejn ittella' l-ħajt, ma ġiex spoljat xi pussess ta' Galea għaliex dan il-pussess ma setax jiġi eżerċitat a tenur tal-istess sentenza.

Dwar li Joseph Spiteri kien jgħaddi mill-passaġġ

22. Il-konvenut appellat jgħid li Joseph Spiteri għamel żmien jaħdem konġuntement sija r-raba li llum tappartjeni lill-attur (peress li xtraha mingħandu stess) u sija r-raba proprjeta` ta' Zammit Haber. Jargumenta għalhekk li wieħed ma jsib xejn stramb fil-fatt li Spiteri seta' possibilment ħoloq aċċess żgħir u temporanju biex jaċċedi bil-ħmar minn art għall-oħra sakemm dawn iż-żewġ artijiet baqgħu f'idejh. Ikompli jgħid pero` li b'daqshekk ma jfissirx li l-attur kellu d-dritt iwaqqa' l-ħajt intier biex jgħaddi mit-triq għal art proprjeta` tiegħu li tinsab ferm iżjed 'il ġewwa mill-artijiet li kien jippossjedi dan Spiteri u li ma kellha x'taqsam xejn sija mal-proprjeta` ta' Spiteri kif ukoll mal-proprjeta` ta' Zammit Haber.

Dwar li l-atturi ma kellhomx ordni biex ma jidħlux fl-allegat passaġġ

23. Fir-rigward tal-argument tal-atturi appellanti li qatt ma kellhom ordni biex ma jidħlux fl-allegat passaġġ u li għalhekk l-ewwel Qorti ma

kinitx ġustifikata tasal għall-konklużjoni li waslet għaliha, il-konvenut appellat jgħid li tali dikjarazzjoni hija għal kollox skorretta. Jispjega li fil-kawża 100/86 (deċiża fit-3 ta' Diċembru 2010) Ġorġ Galea ġie ordnat jerġa' jibni l-ħitan li kien waqqa' sabiex għadda għal fuq l-art tiegħu mit-triq ta' Lambert tramite l-proprjeta` ta' Zammit Haber (detenuta minnu, l-konvenut odjern) u fin-nuqqas, Zammit Haber kellhom id-dritt jibnuhom huma a spejjeż tal-istess Galea. Jispjega li b'tali deċiżjoni l-attur odjern ġie ordnat jagħmel xogħlijiet biex jingħalaq l-aċċess għal-proprjeta` tiegħu mill-art ta' Zammit Haber. Jenfasizza l-fatt li b'tali deċiżjoni ġie ssiġillat il-mandat ta' inibizzjoni 137/86 li kien ħareġ kontra Ġorġ Galea sa mis-sena 1986 li kien marbut mal-kawża 100/86, liema mandat kien jinibixxi lil Galea milli jidħol bi kwalunkwe mod bil-mixi jew bil-vettura u li jħott jew jaqla' xi parti mill-ħitan eżistenti fl-art mertu ta' din il-kawża odjerna. Għalhekk isostni li huwa mill-iktar ċar u evidenti li l-atturi appellanti kellhom ordni biex ma jgħaddux minn fuq l-art ta' Zammit Haber.

Dwar li l-att spoljattiv li sar fil-bidu tal-passaġġ

24. L-atturi appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom qalu li l-aġir tal-konvenut sar fil-bidu tal-passaġġ de quo kważi fil-parti fejn jiżbokka fit-triq pubblika u skont huma ma jistax ikun li hemmhekk kien hemm ħajt li jifred l-art mit-triq għaliex minn hemmhekk fl-antik kien jidħol Spiteri biex

jaċċedi għall-art ta' Zammit Haber.

25. Il-konvenut appellat jissottometti li huwa minnu li ċerti xiehda prodotti minnu ma kinux kollha daqstant ċerti dwar jekk fl-antik kienx hemm ħajt kontinwu (mingħajr aperturi) bejn l-allegat passaġġ in kwistjoni u t-Triq ta' Lambert. Huwa pero` fl-ewwel lok isostni li jekk l-atturi riedu jgħidu li kien hemm apertura bejn din it-triq u l-passaġġ, sta għalihom li jippruvawha, u fit-tieni lok, jargumenta li l-bażi tad-deċizjoni tal-ewwel Qorti fejn hija ċaħdet din l-azzjoni ta' spoll promossa mill-atturi appellant ma kinitx li fil-passat kien hemm ħajt li jifred it-triq mill-passaġġ, iżda kien l-ispirtu u s-sinifikat tad-deċiżjoni u digriet mogħtija fl-atti tal-kawża 100/86 u l-mandat ta' inibizzjoni 137/86, li kien effettivament iżomm lill-atturi milli jidħu fl-art ta' Zammit Haber minn ġo Triq ta' Lambert.

26. Jargumenta li ladarba kellu jingħalaq il-passaġġ tal-attur minn fuq l-art ta' Zammit Haber, huwa irrilevanti jekk apparti għall-ħajt indikat bl-ittra X (fol 37) kienx hemm minn dejjem ħajt ieħor li jifred il-passaġġ minn mat-triq, għaliex il-punt jibqa' li l-attur kien impedut milli jgħaddi minn hemmhekk u għalhekk il-familja Zammit Haber kellha dritt tagħlaq l-aċċess għal ħaddieħor minn hemmhekk.

Dwar li l-passaġġ hu iffurmat b'ħitan tas-sejjieħ fuq iż-żewġ naħat

27. Il-konvenut appellat jgħid li ż-żewġ ħitan tas-sejjieħ fuq kull naħa tal-passaġġ mhumiex hemm biex jiddefinixxu passaġġ iżda qegħdin hemm bħala ħitan diviżorji biex jiddefinixxu proprjeta` minn oħra. Jispjega li fuq iż-żewġ estremitajiet ta' dan l-allegat passaġġ proprjeta` ta' Zammit Haber hemm żewġ artijiet li ma jappartjenux lill-istess Zammit Haber u għalhekk, naturalment, inbnew dawn il-ħitan tas-sejjieħ bħala ħitan diviżorji biex jiddistingwu bejn l-artijiet.

Dwar li minkejja x-xatba tħalla spazju minn fejn wieħed jista' jidħol bir-riġel

28. L-atturi appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom finalment jgħidu li lanqas jagħmel sens li l-konvenut appellat u l-aħwa Zammit Haber għamlu xatba u ħallew spazju fejn wieħed jista' jidħol bir-riġel jekk verament kien hemm ħajt fejn illum tpoġġiet ix-xatba.

29. Il-konvenut appellat jerġa' jagħmel riferenza għall-argument fuq imsemmi fejn ġie spjegat għaliex il-pre-eżistenza ta' ħajt fejn illum hemm ix-xatba hija għal kollox irrilevanti għall-fini ta' din il-kawża. Fl-ewwel lok jgħid li din il-kawża ma tilmentax mit-twaħħil ta' xatba, għaliex din kienet ilha li twaħħlet snin preċedenti għall-ftuħ ta' din il-kawża, iżda tilmenta mir-ristrutturazzjoni ta' ħajt biswit x-xatba. Fit-tieni lok jgħid li

b'dan l-argument tagħhom, l-atturi qed jammettu li kemm bit-twaħħil tax-xatba kif ukoll bil-bini tal-ħajt, ma ġiex ostakolat aċċess mis-sit in kwistjoni għaliex xorta waħda tħalla wisgħa biżżejjed għal passaġġ bir-riġel minn hemmhekk. Jgħid li minkejja li tpoġġa l-ġebel jew kantun mertu ta' din il-kawża, l-attur xorta waħda baqa' jaċċedi għall-art tiegħu minn ġewwa l-art ta' Zammit Haber mill-istess post u bir-riġel, u dan anke kif ammess minnu innifsu fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu. Il-konvenut appellat jissottometti li din l-ammissjoni tal-attur appellant turi kemm it-tpoġġija tal-ġebel ma żammitx lill-attur milli jgħaddi għall-art tiegħu permezz tar-riġel, iżda ħallielu biżżejjed wisgħa biex jibqa' għaddej minn hemm bir-riġel għal ġewwa r-raba tiegħu, bi ksur tal-ordni espressa magħmula fil-konfront tiegħu minn din il-Qorti.

Kontra min ġiet istitwita l-kawza

30. Finalment il-konvenut appellat jgħid li bla preġudizzju għas-suespost, f'każ li din il-Qorti taċċetta u tilqa' l-aggravji sollevati mill-atturi, jibqa' l-fatt li din il-kawża kellha tfalli peress li ma ġietx istitwita kontra l-persuni li effettivament taw l-ordni li jiġi kommess dak li qed isir ilment dwaru u li qed jiġi deskritt bħala spoll. Huwa jagħmel riferenza f'dan ir-rigward għad-deċiżjoni ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Nutar Dr Michael Dingli et v. Joseph Camilleri pen** (27.02.2004).

Żewġ kawżi qed jinsemgħu flimkien: 62/2013 u 90/2013:

31. Jiġi osservat fl-ewwel lok li fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2014 l-ewwel Qorti għamlet riferenza għad-digriet li tat dak in-nhar stess fl-atti tal-kawża 90/2013 fl-istess ismijiet, fejn laqgħet it-talba tal-atturi biex ir-rikors ġuramentat (90/2013) jinstema' flimkien mar-rikors ġuramentat odjern bin-numru 62/2013. (Iż-żewg kawżi huma azzjonijiet ta' spoll: din odjerna bin-numru 62/2013 tirrigwarda ir-rimi ta' skart fi trejqa/passaġġ, u dik bin-numru 90/2013 tirrigward l-ħrit ta' tali trejqa/passaġġ.) Iż-żewġ kawżi qegħdin jiġu deċiżi illum.

Sfond tal-kawża u provi

32. Il-fatti u c-cirkostanzi ta' dan l-każ huma kemmxejn dettaljati u allura biex wieħed jifhem aħjar il-kwistjoni odjerna u l-ambjenti tal-post jkun utli li fl-ewwel lok issir riferenza għall-ritratti mill-ajru EJ3[13] u EJ4[14] esebiti mill-atturi appellanti. Jiġi spjegat li l-atturi appellanti huma l-proprjetarji ta' biċċtejn art indikati bl-ittra (B) u (C) fuq l-imsemmija ritratti, filwaqt li l-konvenut jaħdem art adjaċenti, proprjeta` tal-aħwa Zammit Haber, indikata bl-ittra (A).

33. Fuq dawn ir-ritratti mill-ajru jidher "passaġġ" indikat bil-kulur

[13] Ritratt mill-ajru Dok EJ3 (1957), fol 37
[14] Ritratt mill-ajru Dok EJ4 (2008), fol 38

oranġjo. Jekk wieħed iqabbel ir-ritratt tal-1957 ma' dak tal-2008 jinnota xi differenzi. Fl-1957 dan il-passaġġ jidher mifrud mit-triq (Triq ta' Lambert) permezz ta' ħajt u jidher ukoll li l-passaġġ iwassal direttament fl-għalqa (A) u jispiċċa fiha, avolja il-kulur oranġjo huwa indikat (erronjament) it-tul kollu tal-għalqa (B) sal-għalqa (C). Qed jingħad li l-passaġġ jispiċċa fl-għalqa (A) għaliex jidher ħajt (X) li jifred kompletament l-għalqa (A) mill-għalqa (B). Fir-ritratt tal-2008 invece, il-passaġġ jidher li jibda' minn aċċess miftuħ mit-triq (il-ħajt li fl-1957 kien jifirdu minn mat-triq ma jidhirx hawnhekk) u jibqa' sejjer oltre l-għalqa (A) għal fuq l-għalqa (B) – u cioe` jidher li parti mill-ħajt li fl-1957 kien jifred iż-żewġ għelieqi (A) u (B) twaqqa' b'mod li l-passaġġ ġie estiż.

34. Jirriżulta li l-art indikata bl-ittra (B) (1549.mk) kienet inxtrat mill-atturi appellanti mingħand Raymond Spiteri fit-28 ta' Settembru 2001[15]. Fuq il-kuntratt ġie dikjarat li inkluż fil-bejgħ hemm il-jedd ta' passaġġ tal-venditur fuq it-trejqa li mit-Triq ta' Lambert twassal għall-għalqa. L-istess venditur iddikjara li kemm hu kif ukoll il-predeċessuri fit-titolu tiegħu minn dejjem għamlu użu minn din it-trejqa, kemm bir-riġel kif ukoll bil-vettura sabiex jidħlu fl-art in vendita, mingħajr ma qatt kien hemm oppożizzjoni.

35. L-atturi appellanti Galea fir-rikors tagħhom spjegaw illi huma

[15] Ara kuntratt Dok fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech, fol 13-15, u pjanta annessa fol 16

eżerċitaw id-dritt ta' passaġġ minn dan il-passaġġ b'mod regolari u minkejja xatba li tpoġġiet fil-bidu tal-passaġġ (fejn dan imiss mat-triq) sentejn qabel, huma baqgħu jgħaddu bir-riġel. Huma jilmentaw illi ftit qabel il-15 ta' Lulju 2013 il-konvenut appellat Ġanni Rapa tefa' bosta skart[16] (ġebel) fit-trejqa kif ukoll fit-Triq ta' Lambert b'mod li l-passaġġ qed jiġi ostakolat. L-attur Ġorġ Galea fl-affidavit tiegħu qal "*Jiena nibża illi jekk dan l-iskart ikompli jiżdied, isir aktar diffiċli għalija, jekk mhux impossibbli, sabiex nidħol fl-għalqa tiegħi".* Għalhekk saret din il-kawża.

36. Il-konvenut appellat Ġanni Rapa fix-xiehda tiegħu[17] in subizzjoni qal li kien hu li effettivament poġġa l-ġebel għall-ħabta ta' Lulju 2013. Qal li xi ħadd kien mar bil-gaffa u qaleb il-ħitan u li hu kien tefa' l-ġebel hemm sabiex jagħmel il-ħajt kif kien.

37. Fl-affidavit tiegħu[18] il-konvenut appellat spjega li missieru tar-rispett, Joseph Spiteri, kellu f'idejh żewġ biċċiet art f'dawk l-inħawi:

(1) waħda b'kera, proprjeta` ta' Zammit Haber (jidher li qed jirreferi għall-għalqa immarkata (A) fuq ir-ritratti tal-ajru) u

(2) waħda proprjeta` tiegħu iżjed 'il ġewwa (jidher li qed jirreferi għall-għalqa mmarkata (B) fuq ir-ritratti tal-ajru).

---

[16] Ara ritratti D u E a fol 19 u 20 rispettivament
[17] Xiehda tal-konvenut in subizzjoni: 22.11.2013, fol 21-30
[18] Affidavit tal-konvenut: 27.06.2014, fol 42-43

38. Skont pjanta[19] esebita minnu, l-għalqa proprjeta` ta' Zammit Haber[20] tidher li kienet tinkludi dan il-"passaġġ". Il-konvenut appellat jispjega li l-għalqa li kienet proprjeta` ta' Joseph Spiteri (l-għalqa (B)) kienet separata minn dik ta' Zammit Haber (l-għalqa (A)), u kienet aċċessibbli minn triq wara l-kappella ta' Santa Ċiċilja.

> "*L-art li kienet proprjeta` tiegħu kienet aċċessibbli minn triq oħra li kienet aċċessibbli għall-pubbliku u li tibda' minn wara l-kappella ta' Santa Ċiċilja. Hija assolutament ma kellhiex l-aċċess minn fuq dik ta' Zammit Haber. Bi prova ta' dan qed nipprezenta bħala Dok JR1 pjanta tar-Reġistru tal-Artijiet, fejn jidher ħajt kontinwu bejn dawn iż-żewġ artijiet imsemmija, li jien qed nimmarkah bil-kulur roża.*"

39. Kompla jispjega li dawn iż-żewġ artijiet li kellu f'idejh Joseph Spiteri waqgħu f'idejn ibnu Raymond Spiteri li ma kienx jagħmel xogħol ta' raba. Jgħid li dan Raymond Spiteri għalhekk kien ta l-biċċa art (B) f'idejn l-attur Galea u li meta dan Galea ħadha f'idejh qabad u waqqa' l-ħajt li kien jifridha minn ma' ta' Zammit Haber u għadda bl-inġenji – fatt li wassal lil Zammit Haber biex jiftaħ proċeduri kontrih (Galea) fl-1986. Sussegwentement fl-2001 Raymond Spiteri biegħ lill-atturi din l-art (B) diġa okkupata minnhom. Isostni li d-dikjarazzjonijiet li saru fuq il-kuntratt fir-rigward tad-dritt tal-passaġġ saru propju biex jgħinu lil Galea fil-kawżi li kellu l-Qorti.

[19] Pjanta a fol 44, JR1

[20] L-għalqa li hija proprjeta` ta' Zammit Haber, li hija indikata A fuq ir-ritratti tal-ajru, hija immarkata B fuq il-pjanta a fol 44.

40. Il-konvenut jgħid ukoll li fl-istess żmien li Raymond Spiteri biegħ l-għalqa (B) lill-atturi (fl-2001), huwa ċeda l-kera tar-raba ta' Zammit Haber (A) lilu (Ġanni Rapa). Jispjega li imbagħad fl-2010 il-kawża li kienet saret fl-1986 minn Zammit Haber kontra l-attur odjern inqatgħet kontrih u ġie ordnat jerġa' jibni l-ħajt li kien jifred l-art ta' Zammit Haber minn dik tiegħu, ħaġa li ma għamilx[21].

41. Ikompli jgħid li x'ħin Zammit Haber raw li Galea baqa' ma tellax il-ħajt kif ordnat li jagħmel mill-Qorti tawh struzzjonijiet biex jibni l-ħajt li jifred il-proprjeta` tagħhom minn ta' Galea u wkoll biex iwaħħal gate mal-parti ta' quddiem tar-raba tagħhom (jidher li hawn qed jirreferi għal dik il-parti tal-"passaġġ" fejn tmiss mat-triq u qed iqisha bħala parti mir-raba tal-aħwa Zammit Haber).

> "*Naf li wara li kien sar dan ix-xogħol George Galea reġa' waqqa' l-ħajt li jifred ir-raba kif ukoll waqqa l-ħajt li jiġi biswit il-gate. Huwa tefa l-kantun tiegħu fil-ġenb u reġa ttenta jidħol fil-proprjeta` tagħna bl-inġenji bi ksur tal-ordni tal-Qorti. Zammit Haber reġgħu ikkmandawni nibni l-ħitan imwaqqgħin minn Galea billi nerġa nuża l-kantun li kien hemm qabel. Pero` Galea reġa' għal darb'oħra waqqagħhom. F'dak il-punt Zammit Haber qaluli npoġġi ġebel <u>fuq in-naħa ta' quddiem tal-art ħdejn il-gate</u>, flok il-ħajt li kien hemm, biex b'hekk Galea ma jerġax jgħaddi. Pero` minn dakinhar Galea baqa' jgħaddi xorta pero` bir-riġel.*" (enfasi ta' din il-Qorti).

42. Fil-kontro-eżami tiegħu il-konvenut[22] appellat spjega li l-għalqa (A) li llum qegħda f'idejh tinkludi l-passaġġ; fil-fatt qal li "*anke l-ħlas magħha*

---

[21] **Giovanni Elia Zammit Haber v. George Galea**, Q. Appell Superjuri, 03.12.2010 (fejn ġiet ikkonfermata d-deċiżjoni tal-ewwel qorti tad-19.05.2010)
[22] Kontro-eżami tal-konvenut Gianni Rapa, 21.11.2014

qiegħed". Xehed li missieru tar-rispett Joseph Spiteri kien bħalu jgħaddi mill-passaġġ (fejn illum hemm ix-xatba mat-triq) u jaħdem il-passaġġ mal-għalqa.

43. Zakkarija Zammit Haber fl-affidavit tiegħu[23] jikkonferma l-verżjoni tal-konvenut. Dwar l-art li tinsab f'idejn l-attur (għalqa B) jgħid li din għandha aċċess minn triq wara l-Kappella ta' Santa Ċiċilja u esebixxa ritratt mill-ajru tal-1957[24] li fuqu indika bl-isfar tali aċċess. Din il-Qorti tosserva li huwa jirreferi għall-"passaġġ" li jibda minn Triq ta' Lambert bħala parti mill-għalqa tagħhom (A) għaliex huwa jirreferi għal dik il-fetħa fejn huma kienu taw struzzjonijiet lill-konvenut biex iwaħħal ix-xatba bħala l-"*parti ta' quddiem tar-raba tagħna*".

44. Elizabeth Everett (waħda mill-aħwa Zammit Haber) fix-xiehda tagħha[25] ikkonfermat li l-familja tagħha għandhom biċċa raba aċċessibbli minn entrata li tinħadem mill-konvenut Ġanni Rapa. Spjegat li l-attur Ġorġ Galea kien waqqa' żewġ ħitan: wieħed mat-triq u wieħed li jaqsam ir-raba tagħhom minn dik tiegħu, u daħal bl-inġenji. "*Kien daħal, kien daħal, kien daħal bit-tractors u hekk, u kien hemm ir-raba tagħna kien, hemmhekk tinħadem u ġiet qisha passaġġ u kien beda*." Qalet li b'konsegwenza ta' dan missierhom kien tellgħu il-Qorti (fl-1986) u kienu rebħu l-każ (fl-2010). Minkejja li kien ġie ordnat itella' l-ħitan imwaqqa'

[23] Affidavit ta' Zakkarija Zammit Haber, 26.06.2014, fol 45-46
[24] Dok ZZH1, fol 47
[25] Xiehda ta' Elizabeth Everett, prodotta mill-attur 05.08.2014, fol 54-93

minnu dan m'għamlux u x-xhud spjegat li għalhekk kienu għamlu xatba quddiem mat-triq.

45. Ta' importanza partikolari għal din il-kawża hija d-deċiżjoni mogħtija fil-kawża **Giovanni Elia Zammit Haber v. George Galea** (100/86). F'din il-kawża l-attur Zammit Haber ippremetta li huwa jippossjedi art "Ta' Psaila" li tmiss mil-Lvant ma' beni ta' Giuseppe Spiteri. (Evidentement qed jirreferi għall-għalqa indikata (A) fuq ir-ritratti mill-ajru.) Jilmenta li l-konvenut George Galea (l-attur odjern) fil-31 ta' Lulju 1986 u dati oħra sussegwenti kien daħal fuq l-imsemmija art bil-vetturi "*u qaleb f'diversi inħawi l-ħitan limitrofi tagħha*". Fis-6 ta' Awwissu 1986 kien inħareġ mandat ta' inibizzjoni kontra George Galea fuq talba ta' Giovanni Elia Zammit Haber u wkoll Joseph Spiteri[26] fejn ġie miżmum milli jidħol f'tali art. Huwa fid-19 ta' Mejju 2010 ġie ordnat mill-Qorti jerġa' jibni l-ħitan imwaqqa' minnu[27].

<u>Id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti:</u>

46. L-ewwel Qorti kienet sodisfatta li wieħed mill-ħitan li l-attur odjern kellu jerġa' jibni skont id-deċiżjoni fil-kawża 100/86 kien proprju l-ħajt bejn l-għalqa tal-atturi u l-għalqa tal-aħwa Zammit Haber (maħduma mill-konvenut). Osservat illi dan ma għamlux u anzi hu u martu l-atturi

[26] Joseph Spiteri imbagħad jidher li ma pparteċipax fil-kawża 100/86
[27] Din id-deċiżjoni ġiet konfermata fl-appell fit-03.12.2010

odjerni baqgħu jgħaddu mill-passaġġ bi ksur tal-ordnijiet mogħtija mill-Qorti fis-sentenza tal-kawża 100/86. Għalkemm sabet li kienu jissussistu żewġ elementi ta' spoll (*infra bimestre deduxisse,* u *possedisse*) dehriliha li l-element tal-i*spoliatum fuisse* ma ġiex sodisfatt u għalhekk kkonkludiet li l-aġir tal-konvenut ma kienx jammonta għal spoll fil-konfront tal-atturi.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

47. Din il-Qorti wara li rat l-atti, is-sentenza appellata u s-sentenza rigwardanti l-każ 100/86, ir-rikors tal-appell tal-atturi u r-risposta relattiva tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

Dwar il-ħajt li kellu jerġa' jibena skont il-kawża 100/86

48. Kuntrarjament għat-teżi tal-atturi appellanti, l-att spoljattiv mertu tal-kawża 100/86 ma twettaqx bejn l-għelieqi indikati (B) u (C) fuq ir-ritratti mill-ajru, iżda bejn l-għelieqi (A) u (B). Dan joħroġ ampjament ċar mill-premessi tal-istess ċitazzjoni, fejn l-ilment kien jirrigwarda l-għalqa (A). Din il-Qorti, bħall-ewwel Qorti fil-kawża odjerna, wkoll ma għandha l-ebda dubju li wieħed mill-ħitan li l-attur odjern ġie ordnat jerġa jibni skont id-deċiżjoni tal-100/86 huwa proprju l-ħajt bejn l-għalqa (A) u l-għalqa (B). Assolutament mhux minnu li l-ewwel Qorti fehmet ħażin

dwar liema ħajt ġie ordnat jittella'. Għalkemm l-atturi appellanti jargumentaw li fl-1986 l-għalqa diġa proprjeta` tagħhom (C) ma kinitx tmiss ma' dik ta' Zammit Haber (A) u li bejniethom kien hemm dik ta' Joseph Spiteri (B), il-konvenut xehed li dik l-għalqa kienet ilha okkupata minnhom minn qabel ma xtrawha mingħand bin Joseph Spiteri fl-2001 u għalhekk f'tali każ l-atturi kellhom interess iwaqqgħu tali ħajt biex jestendu l-passaġġ għall-art okkupata minnhom. Zakkarija Zammit Haber ukoll jikkonferma li *"..fis-sena 1986 missieri kien irrabja mhux ħażin għaliex George Galea* ***kien waqqa' ħajt li kien hemm jifred l-art tagħna minn l-art l-oħra li kienet f'idejh,*** *għadda bl-inġenji minn fuq ir-raba tagħna u għamel ħerba sħiħa*." (enfasi ta' din il-Qorti). Inoltre, jiġi osservat ukoll illi, li kieku, kif qed jargumentaw l-atturi appellanti, l-att spoljattiv fl-1986 verament kien jirrigwarda l-ħajt bejn l-għalqa (B) u l-għalqa (C), ma jagħmilx sens li George Galea fl-2010 imbagħad jiġi ordnat jirripristina l-ħitan li waqqa' (inkluż tali ħajt), ladarba huwa kien proprjetarju tal-għalqa (C) u fil-mori ta' tali kawża (2001) sar proprjetarju tal-għalqa (B).

Dwar li l-atturi appellanti ma kellhomx ordni speċifika biex ma jgħaddux mill-passaġġ

49. L-atturi appellanti jsostnu li huma kienu ġew inibiti milli jidħlu fl-għalqa (A) ta' Zammit Haber imma mhux mill-"passaġġ" illi mit-triq

pubblika kien jagħti għal bosta għelieqi, inkluż dik ta' Zammit Haber. Jekk wieħed jara r-ritratt mill-ajru tal-1957, u wkoll il-pjanta a fol 44 pero`, jifhem kif il-"passaġġ", li jibda minn Triq ta' Lambert, (għalkemm fl-antik jidher li kien magħluq b'ħajt) jibqa sejjer għall-għalqa (A)[28] ta' Zammit Haber b'mod li jidher jifforma parti mill-istess għalqa. Dan jikkorrobora x-xiehda tal-konvenut u ta' Zammit Haber li l-bidu tal-"passaġġ" huwa fil-fatt "il-parti ta' quddiem" tal-għalqa (A).

50. Fi kwalunkwe każ, dan il-"passaġġ", iwassal dirett fl-għalqa (A) u allura jekk l-effett tad-deċiżjoni tal-Qorti fil-kawża 100/86 hu li l-atturi appellanti huma inibiti milli <u>jgħaddu</u> minn fuq l-għalqa (A) biex imorru għall-għalqa (B) tagħhom, daqstant ieħor jiġi li ġew inibiti milli <u>jidħlu</u> għall-għalqa (A) minn fuq tali "passaġġ" li jibda' minn Triq ta' Lambert u jiftaħ proprju fl-għalqa (A). Id-deċiżjoni tal-Qorti fil-kawża 100/86 neċessarjament timplika dan.

Dwar li l-att spoljattiv in kwistjoni sar fil-bidu tal-passaġġ (fejn jiżbokka minn Triq ta' Lambert) mhux fejn il-ħajt bejn l-għalqa (A) u (B)

51. L-atturi appellanti jilmentaw illi ma jistgħux jifhmu kif il-ġebel li poġġa l-konvenut appellat fil-bidu tal-passaġġ għandu x'jaqsam mal-ħajt li "allegatament" kellu jinbena bejn l-għalqa (A) u (B). Huwa veru li l-

---

[28] Indikata (B) fuq il-pjanta a fol 44

ġebel fil-bidu tal-passaġġ *per se* m'għandux x'jaqsam mal-ħajt li skont il-Qorti kellu jinbena mill-attur odjern biex jifred l-għelieqi, pero` lanqas ma jista' jingħad li mhumiex relatati. Il-ħajt li l-Qorti ordnat lill-attur appellant odjern jibni bejn l-għelieqi kellu jagħlaq il-passaġġ li kien qed juża biex jaċċedi għal fuq l-art tiegħu, u għalhekk mill-2010 l-atturi appellanti odjerni mhux suppost li kienu qed jgħaddu minn hemm. Isegwi allura li l-ġebel li poġġa l-konvenut fil-bidu tal-passaġġ (u kwalsiasi ħaġa oħra li seta' għamel hemm) ma jistax jitqies bħala att spoljattiv fil-konfront tal-atturi appellanti.

L-atturi appellanti bħala suċċessuri fit-titolu ta' Joseph Spiteri

52. L-għalqa (B) illum tal-atturi kienet oriġinarjament ta' Joseph Spiteri, u l-istess Joseph Spiteri fiż-żmien kien jaħdem ukoll l-għalqa adjaċenti (A) ta' Zammit Haber. L-atturi appellanti jgħidu li allura dan żgur kien jgħaddi bil-ħmar mill-passaġġ in kwistjoni biex jaħdem l-għalqa (B) dak iż-żmien tiegħu. Din il-Qorti ma teskludix li dan Joseph Spiteri seta' għamel xi aċċess fil-ħajt li jifred għalqa minn oħra, ladarba waħda kienet tiegħu (B) u l-oħra ta' Zammit Haber (A) kien jaħdima wkoll. Iżda dan kollu hu irrilevanti għaliex jibqa' l-fatt li fl-1986 l-attur ġie inibit milli jgħaddi minn fuq l-għalqa (A) u fl-2010 saħansitra ġie ordnat jerġa' jibni l-ħajt bejn l-għalqa (A) u l-għalqa (B) u għalhekk mhux il-każ li l-atturi appellanti joqgħodu jargumentaw li bħala suċċessuri fit-titolu ta' Joseph

Spiteri jistgħu jgħaddu bħal ma kien jagħmel hu.

Il-pre-eżistenza ta' ħajt bejn it-triq u l-passaġġ

53. L-atturi appellanti jgħidu li l-konvenut ipprova juri (anke permezz tal-evidenza ta' Elizabeth Everett) li fit-tarf tal-passaġġ (fejn jiġi mat-triq) kien hemm ħajt li l-attur waqqa' fl-1986. Jgħidu li l-konvenut appellat jallega ukoll li kien in vista tal-fatt li huwa (l-attur odjern) ma reġax bena dan il-ħajt li l-aħwa Haber ordnawlu jagħmel xatba flok il-ħajt. Jargumentaw illi kieku verament kien hemm ħajt fil-post fejn il-passaġġ in kwistjoni jmiss mat-triq pubblika, kieku ma jagħmilx sens li l-passaġġ hu iffurmat b'ħitan tas-sejjieħ fuq iż-żewġ naħat.

54. Kif diġa ġie osservat *supra*, jekk wieħed iqabbel ir-ritratti mill-ajru tal-1957 u tal-2008 jidher li fl-1957 fil-fatt kien hemm ħajt li jifred il-"passaġġ" minn Triq ta' Lambert, iżda fl-2008 jidher aċċess miftuħ mit-triq. (Il-pjanta a fol 44 ukoll turi li f'xi żmien kien hemm tali ħajt). Jeżistu provi konfliġġenti dwar dan il-ħajt li kien jifred il-passaġġ mit-triq. Skont Elizabeth Everett il-ħajt li kien jifred il-passaġġ mit-triq fil-fatt kien twaqqa' mill-attur fl-1986 (u allura wara li kien ħareġ mix-xena Joseph Spiteri). Skont il-konvenut appellat, fi żmien li kien jaħdem l-art missieru tar-rispett Joseph Spiteri ma kienx hemm ħajt għax qal li l-istess Joseph Spiteri kien jgħaddi mill-passaġġ. Fil-fatt kuntrarjament għal dak li

jgħidu l-atturi appellanti, il-konvenut appellat ma qalx li x-xatba poġġiha hemm għax l-atturi ma bnewx il-ħajt f'tali post, imma bħala konsegwenza tal-fatt li ma bnewx il-ħajt li jifred l-għalqa (A) minn l-għalqa (B).

55. Pero` fil-fehma ta' din il-Qorti il-pre-eżistenza tal-ħajt bejn it-triq u l-passaġġ u jekk it-twaqqiegħ tiegħu kienx mertu tal-kawża tal-1986 (u allura kienx wieħed mill-ħitan li Galea kellu jerġa' jibni skont l-ordni tal-Qorti tal-2010) mhux kwistjoni determinanti għall-vertenza odjerna. Huwa biżżejjed li ġie stabbilit illi bħala konsegwenza tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-2010 mhux suppost hemm aċċess għall-għalqa (B) minn fuq l-għalqa (A) u allura l-atturi appellanti ma jistgħux jippretendu li minn Triq ta' Lambert jistgħu jidħlu għall-passaġġ li jmur dirett fl-għalqa (A).

Il-ħitan tas-sejjieħ fuq iż-żewġ naħat tal-"passaġġ"

56. L-atturi appellanti isostnu li prova tal-fatt li hemmhekk verament jeżisti passaġġ jikkonsisti fil-fatt li huwa ffurmat b'ħitan tas-sejjieħ fuq iż-żewġ naħat. Dan l-argument huwa fil-fehma ta' din il-Qorti irrilevanti. Apparti l-ispjegazzjoni tal-konvenut illi ħitan tas-sejjieħ qegħdin hemm bħala ħitan diviżorji u mhux biex jiddefinixxu passaġġ, jerġa' jiġi ritenut illi ladarba dan il-"passaġġ" jiftaħ għall-għalqa (A) ta' Zammit Haber, li b'ordni tal-Qorti suppost hija mifruda b'ħajt mill-għalqa (B) tal-atturi

appellanti, dawn ma jistgħux jippretendu aċċess liberu minn fuqu.

L-ispazju bejn ix-xatba

57. Din il-Qorti tqis li huwa irrilevanti l-fatt li x-xatba li saret mill-konvenut appellat fuq struzzjonijiet ta' Zammit Haber xorta baqgħet tippermetti lil dak li jkun li jgħaddi bir-riġel. Seta' lanqas biss kien hemm xatba għax fi kwalunkwe każ il-ħajt bejn l-għalqa (A) u (B) li suppost sar mill-attur appellant kif ordnat, kellu jagħlaq l-aċċess għall-għalqa tiegħu (B) mill-għalqa (A).

Il-verżjonijiet allegatament differenti tal-konvenut u l-fatt li ma kienx parti fil-kawża 100/86

58. Din il-Qorti ma hix tal-fehma li l-konvenut ta verżjonijiet konfliġġenti fir-rigward taċ-ċirkostanzi li fihom għamel l-atti lamentati mill-atturi appellanti. Il-verżjoni li ta fl-affidavit tiegħu mhux inkompatibbli mal-verżjoni li ta fix-xiehda tiegħu in subizzjoni. Fir-rigward tal-fatt li hu ma kienx parti fil-kawża 100/86, dan huwa għal kollox irrelevanti għaliex jirriżulta ampjament pruvat li dak kollu li għamel il-konvenut kien fuq struzzjonijiet ta' Zammit Haber, in vista tas-sentenza fir-rigward tal-kawża 100/86.

Konklużjoni

Għall-motivi premessi din il-Qorti ma ssibx li l-aġir tal-konvenut appellat jammonta għal spoll fil-konfront tal-atturi appellanti. Mid-deċiżjoni mogħtija fl-2010 fil-kawża 100/86, jirriżulta li l-atturi appellanti odjerni ma jistgħux jaċċedu għall-għalqa tagħhom (B) minn fuq l-għalqa (A) ta' Zammit Haber għax tali deċiżjoni proprju ordnat li jerġa' jittella' ħajt li jifridhom, u kif ġie spjegat, il-"passaġġ" li jibda minn Triq ta' Lambert, li skont il-konvenut u Zammit Haber huwa parti mill-għalqa (A), fil-fatt jagħti dritt għall-għalqa (A). L-attur appellant odjern Galea mhux talli ma tellax il-ħajt li kellu jifred l-għalqa tiegħu minn dik ta' Zammit Haber, kif ordnat mill-Qorti fl-2010, talli waqqa' tali ħajt kull darba li bnieh il-konvenut fuq struzzjonijiet ta' Zammit Haber, u sfaċċatament l-atturi appellanti baqgħu jgħaddu mill-passaġġ li jibda' minn Triq ta' Lambert biex jaċċedu għall-proprjeta` tagħhom (B).

59. Għalhekk għalkemm jirriżulta pruvat li l-atturi appellanti kellhom/għandhom "pussess" fuq tali "passaġġ", inkluż il-parti fejn il-konvenut tefa' l-iskart/ġebel, ma jistgħux jippretendu li jirrikorru lejn din il-Qorti sabiex jissalvagwardjaw tali "pussess" meta hemm deċiżjoni ta' Qorti oħra li neċessarjament teskludi lill-atturi appellanti milli jkollhom tali "pussess". It-tqegħid tal-iskart/ġebel għalhekk, da parti tal-konvenut appellat, ma jistax jitqies bħala aġir spoljattiv, u din il-Qorti taqbel mal-

ewwel Qorti in kwantu irriteniet li l-element tal-i*spoliatum fuisse* huwa mankanti.

Decide

In vista ta' dan kollu l-appell tal-atturi qiegħed jiġi miċħud u d-deċiżjoni appellata konfermata.

Peress li din il-Qorti qed tqis dan l-appell bħala wieħed frivolu għall-aħħar, ser tapplika d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 229(9) tal-Kap. 12 u tordna lill-atturi appellanti jħallsu spejjeż doppji lill-konvenut appellat.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df