MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-27 ta' Settembru, 2017

Rikors Maħluf Numru 1190/14LM

Leonarda Muscat (K.I. 0461630M) u Maria Farrugia (K.I. 0591737M)

vs.

Lourdes Diacono (K.I. 0321457M), George Diacono (K.I. 082657M), Redeemer Diacono (K.I. 0329084M) u Leonard Diacono (K.I. 0294091M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-30 ta' Diċembru, 2014 mill-atturi **Leonarda Muscat u Maria Farrugia** (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Maria Farrugia, li jgħid kif ġej:

1. ILLI r-rikorrenti, née Mizzi, huma koproprjetarji flimkien ma' terzi familjari tagħhom tal-bitħa ossija mogħdija privata f'Ħal Kirkop, immarkata fuq il-pjanti Dok.

A u B annessi mal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet Nru 1682/14[1]*, liema bitħa kienet oriġinarjament il-bitħa tar-razzett tal-familja Mizzi, u liema bitħa llum tagħti aċċess għall-proprjetajiet tar-rikorrenti, tal-familjari tagħhom u tal-aventi kawża tagħhom; fil-fatt, jingħad illi tali bitħa saret passaġġ privat bħala parti minn proċeduri legali ta' qasma ereditarja u b'kuntratt approvat fl-1 ta' Mejju, 1952 b'digriet Nru 493/52 mogħti mis-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili u ppubblikat min-Nutar Alexander Grech fl-14 ta' Mejju, 1952 (Dok. C anness mal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet*[2]*); f'din il-qasma, kif jirriżulta mir-rapport peritali anness, il-periti inkarigati mill-qasma rrakkomandaw, kif fil-fatt sar, illi l-bitħa tar-razzett tibqa' proprjetà komuni bejn il-kondividenti sabiex isservi ta' aċċess għall-porzjonijiet rispettivi tal-partijiet; ir-razzett bil-bitħa u l-għelieqi annessi kienu soġġetti għal ċens perpetwu kif jirriżulta mill-istess rapport; kull kuntratt ta' trasferiment jew qsim sussegwenti baqa' jirrikonoxxi dan l-istat ta' fatt (Dok. D, E u F*[3]*);*

2. ILLI Lourdes Diacono hija l-proprjetarja ta' fond illi għandu l-ħajt ta' wara tiegħu imiss ma' din il-bitħa, b'dan illi l-fond tagħha ma għandu ebda bieb jew tieqa għal fuq tali bitħa privata, u qatt ma ngħatat ebda dritt ta' aċċess jew ta' passaġġ jew ta' introspezzjoni għal fuq l-istess bitħa; madankollu hija applikat mal-MEPA (Dok.G u H[4]*) sabiex twaqqa' l-ħajt li jifred il-proprjetà tagħha ('Qalb ta' Ġesù', Triq Nerik Xerri* (recte), *Kirkop) minn mal-bitħa inkwistjoni u tibni dar u garaxx b'faċċata fuq l-istess bitħa b'aċċess minn ġol-istess bitħa privata tar-rikorrenti;*

3. ILLI tali bitħa ġiet skemata sabiex tgħaddi triq minnha, sa issa l-Gvern għadu ma ħa ebda passi sabiex jesproprjaha (ara Dok.I[5]*); madankollu, x'aktarx fuq talba tal-intimati Diacono, f'Ġunju ta' din is-sena l-Awtorità Għat-Trasport f'Malta uriet l-intenzjoni tagħha li tasfalta l-istess bitħa; wara li l-esponenti ipprotestaw, l-Awtorità iddesistiet minn tali azzjoni, b'dan illi rriżervat azzjoni futura (ara Dok. J u K*[6]*);*

4. ILLI fil-frattemp George Diacono, żewġ Lourdes, u wliedhom Redeemer u Leonard kienu qegħdin jidħlu fl-istess bitħa proprjetà tar-rikorrenti regolarment mingħajr il-permess tal-esponenti; mhux talli hekk, talli waħħlu cctv camera fl-istess bitħa, u f'żewġ okkażjonijiet qalbu l-ħajt illi jifred l-istess bitħa minn ma' Triq Nerik Xerri; l-esponenti immedjatament reġgħu tellgħu tali ħajt u għamlu d-diversi rapporti li jinsabu elenkati fil-kwerela Dok.L[7]*;*

---

[1] Dok. A huwa *site plan a fol.* 6 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LS0 u dok. B hija pjanta tal-Perit Ian Cutajar *a fol.* 7 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

[2] *A fol.* 8 sa 47 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

[3] Dok. D *a fol.* 48 sa 51 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LS0, Dok. E *a fol.* 52 sa 58 tal-proċess tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LS0 u Dok. F *a fol.* 59 sa 62 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

[4] *A fol.* 63 u 64 sa 75 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

[5] *A fol.* 76 u 77 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

[6] *A fol.* 78 sa 80 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

[7] *A fol.* 81 sa 83 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO.

5. ILLI l-Mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi, Nru 1682/14 LSO, ġie degretat favur ir-rikorrenti, u fl-atti tiegħu jinsabu allegati d-dokumenti kollha fuq imsemmija, ġà notifikati lill-konvenuti, kif ukoll instemgħet xhieda u ġew preżentati dokumenti ulterjuri miż-żewġ naħat; għalhekk, a skans ta' duplikazzjoni ta' atti, qiegħed umilment jintalab kontestwalment illi l-atti msemmija jiġu allegati sabiex jiffurmaw parti integrali mill-atti ta' dan ir-rikors ġuramentat;

6. ILLI għalkemm saru tentattivi sabiex tintlaħaq tranżazzjoni bejn il-partijiet, tali tentattivi ma rnexxewx, u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Jgħidu għaldaqstant il-konvenuti għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

i. Tiddikjara li l-atturi flimkien ma' terzi jgawdu l-pussess b'titolu ta' komproprjetà tal-bitħa ossija mogħdija privata f'Ħal Kirkop immarkata fil-pjanti Dok. A u B annessi mal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1862/14 LSO u li għandhom jinżammu f'tali pussess ai termini tal-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta; u

ii. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom b'diversi atti mmolestaw lill-atturi f'tali pussess u tagħti dawk l-ordnijiet li jidhrulha meħtieġa sabiex tali atti ma jirrepetux ruħhom u sabiex jiġi salvagwardjat il-pussess tal-atturi, inkluż li tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju jneħħu kull opra jew inkonvenjent minnhom maħluq u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jagħmlu dan a spejjeż tal-konvenuti u inkluż ukoll illi tiddikjara li l-aperturi li l-konvenuta ottjeniet il-permess tal-awtoritajiet sabiex tiftaħ fuq l-art tal-atturi huma leżivi tad-drittijiet tal-atturi;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni nru 1682/14LSO, bil-konvenuti inġunti minn issa in subizzjoni, u bir-riżerva ta' kull azzjoni legali ulterjuri neċessarja u opportuna.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Lourdes, George, Redeemer u Leonard ilkoll Debono** (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti") li ġiet ippreżentata fit-30 ta' Jannar, 2015, li biha eċċepew:

1. *Illi preliminarjament l-azzjoni attriċi hija nieqsa għaliex mhux is-sidien kollha tal-post mexxew il-kawża u dan kif jiddikjaraw l-atturi stess fir-Rikors Maħluf tagħhom u dana senjatament fl-ewwel premessa meta jesponu li: 'huma komproprjetarji ma' terzi familjari tagħhom tal-bitħa ossija mogħdija privata f'Ħal Kirkop';*

2. [8]

3. *Illi peliminarjament ukoll l-imħarrka George Diacono, Redeemer Diacono u Leonard Diacono mhumiex il-leġittimi kontraditturi u dana peress li huma ma huma proprjetarji tal-ebda proprjetà li tiżbokka fit-triq mertu tal-kawża u dana peress li din il-proprjetà tappartjeni lil Lourdes Diacono stante li misset lilha wara diviżjoni li saret fl-atti tan-Nutara Dorianne Arapa nhar l-erbgħa u għoxrin (24) ta' April tas-sena elfejn u tlettax (2013) u kif konfermata fil-korrezzjoni relattiva li saret nhar it-tnax (12) ta' Mejju tas-sena elfejn u erbħatax (2014) fl-atti tal-istess Nutar, kopja ta' liema huma annessi u mmarkati bħala Dokument LD1*[9] *u Dokument LD2*[10] *u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

4. *Illi preliminarjament ukoll, dwar it-talba ta' re-integrazzjoni fil-pussess in kwantu dina hija bbażata fuq l-artikolu 534 Kap. 16 Liġijiet ta' Malta, l-azzjoni hija preskritta bil-passaġġ ta' iżjed minn sena.*

5. *Illi dik hekk imsejjħa 'il-bitħa' in kwistjoni fil-verità ma hi bitħa xejn u din kienet minn dejjem maħsuba biex tibqa' għall-użu komuni tas-sidien li l-proprjetà tagħhom tiżbokka fl-imsemmija triq, tant li l-ġirien tal-akkwati saħansitra għandhom id-deskrizzjoni ta' din it-triq fil-kuntratti tal-akkwist tagħhom (estratt anness bħala Dokument LD3*[11] *u saħansitra din it-triq kellha tiġi asfaltata mill-Awtoritajiet kompetenti sabiex tibqa' taqdi l-użu tagħha għall-pubbliku; tant li l-esponenti saħansitra applikat għall-permess sabiex tiżviluppa l-proprjetà tagħha, liema permess ħareġ u qiegħed hawn jiġi anness u mmarkat bħala Dokument LD4*[12]*; u għahekk mhux minnu li l-atturi kellhom il-pussess ta' din it-triq għax din it-triq titgawda mir-Raħal kollu ta' Ħal Kirkop u l-esponenti ma immolestaw lill-atturi bl-ebda mod;*

[8] Ir-Risposta Maħlufa għandha paragrafi 1 u 3 sa 9, bin-numru 2 maqbuż.
[9] *A fol.* 25 sa 34.
[10] *A fol.* 35 sa 38.
[11] *A fol.* 39.
[12] *A fol.* 40 sa 53.

6. *Illi dik hekk imsejjħa 'bitħa' li fil-fatt hija triq skedata, kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, ilha sservi għall-użu pubbliku bħala 'Triq Nerik Xerri' għal diversi snin u fil-fatt kif jirriżulta mir-rapport imħejji mill-Perit tal-esponenti, anness bħala Dokument LD5A*[13] *u kif ukoll mill-aerial photos li juru li din it-triq kienet infetħet fis-sena 1957 sal-proprjetà ta' Lourdes Diacono, kif jirriżulta mir-ritratt tal-ajru mmarkat bħala Dokument LD5B*[14] *u fis-sena 1967 din it-triq ġiet estiża 'lil hinn mill-proprjetà tal-intimata Lourdes Diacono, kif jirriżulta mir-ritratt tal-ajru tal-istess sena u ċjoè 1967, anness bħala Dokument LD5C*[15] u kif ukoll *Dokument LD5D*[16] *li hi Ordinance Survey Map, Sheet No. 5266 ippubblikata mill-Gvern Malti fis-sena 1973;*

7. *Illi inoltre, jiġi rilevat li l-uniku aċċess li għandha l-esponenti għal tali proprjetà hija biss din it-triq u ċjoè Triq Nerik Xerri u għalhekk l-azzjoni vendikattiva li qegħdin jittentaw l-atturi tmur ukoll kontra d-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili senjatament l-artikolu 448 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet u dana peress illi bid-diviżjoni li għamlu l-atturi l-esponenti ġiet preġudikata fl-aċċess għall-fond tagħha;*

8. *Illi fil-mertu, il-premessi tal-atturi huma inveritieri u l-fatti mhumiex kif qegħdin jgħidu l-atturi u l-esponenti ilhom fil-pussess ta' tali triq għal ħafna snin kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża u kienu l-atturi li fixkluhom u insulentawhom u għajjruhom u offenduhom u għamlu ġesti fil-konfront tagħhom u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

9. *Illi in kwantu l-fatti kif esposti fil-premessi:*

   (i) *La huwa minnu li kienu l-esponenti li talbu sabiex tiġi asfaltata l-imsemmija triq li l-intimati qegħdin isejħula bitħa;*

   (ii) *La huwa minnu li l-esponenti qalbu xi ħajt illi jifred bitħa minn ma' Triq Nerik Xerri;*

   (iii) *Illi l-esponenti ilhom żmien twil u ċjoè snin, bħal bqija ta' Ħal Kirkop b'aċċess ħieles għall-imsemmija triq u ħadd qatt ma waqqafhom jew b'xi mod interpellahom sabiex ma jibqgħux jaċċedu għal tali triq u din il-*

---

[13] *A fol.* 54.
[14] *A fol.* 55.
[15] *A fol.* 56.
[16] *A fol.* 57.

kawża hija biss waħda pikuża; u anki mir-ritratti annessi u mmarkati bħala Dokument LD6 sa Dokument LD12;[17]

(iv) Lanqas ma huwa minnu li b'xi atti jew b'diversi atti l-esponenti immolestaw lill-atturi f'tali pussess u dana peress illi huma ma kellhomx pussess tal-imsemmija triq u dana peress li din it-triq ilha triq pubblika ħafna snin kif jirriżulta mid-dokumenti eżebiti mar-rikors maħluf u kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

10. Salv eċċezzjonijiet oħra permessibli mil-liġi;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-atturi li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' Jannar, 2015 fejn fuq talba tal-atturi ġew allegati l-atti tal-mandat 1682/14/LSO sabiex jiffumaw parti integrali mill-atti ta' din il-kawża.

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Lulju, 2015, fejn ċaħdet it-talba tal-konvenuti għar-revoka tal-mandat ta' inibizzjoni 1682/2014/LS0 stante li ma kinux jeżistu l-elementi rikjesti mil-liġi biex tvarja b'xi mod id-digriet tas-16 ta' Diċembru, 2014 ta' din il-Qorti kif diversament preseduta.

Rat il-verbal tal-aċċess fuq il-lok mertu tal-kawża miżmum mill-Qorti fl-4 ta' Mejju, 2017.[18]

Rat l-atti kollha tal-kawża.

---

[17] *A fol.* 58 sa 64.

[18] *A fol.* 483 u 484.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1682/14/LSO li ġew allegati mal-atti ta' din il-kawża u li jiffurmaw parti integrali minnhom.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-25 ta' April, 2017 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-azzjoni eżerċitata mill-atturi hija l-*actio manutensionis* abbażi tal-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili, fejn l-atturi qegħdin jikkontendu li bħala koproprjetarji flimkien ma' terzi familjari mhux parti f'din il-kawża, ta' bitħa ossija mogħdija privata, li llum tagħti aċċess għall-proprjetajiet tagħhom u ta' terzi familjari u tal-aventi kawża tagħhom, sfaw molestati fil-pussess tagħhom mill-konvenuti Diacono. Il-konvenuta Lourdes Diacono hija proprjetarja ta' fond li għandu l-ħajt ta' wara tiegħu imiss mal-bitħa ossija mogħdija privata u l-allegati molestji seħħew meta l-konvenuti bdew jidħlu f'din il-mogħdija mingħajr il-permess tal-atturi, waħħlu *CCTV camera* fl-imsemmija bitħa, qalbu darbtejn il-

ħajt li jifred din il-bitħa minn ma' Triq Nerik Xerri u li kellu jerġa' jittella' darbtejn mill-atturi, u applikaw mal-MEPA biex iwaqqgħu l-ħajt ta' wara tal-proprjetà tagħhom u jibnu dar u garaxx b'faċċata fuq l-istess bitħa u b'aċċess mill-istess bitħa ossija mogħdija. Illi għalhekk l-atturi talbu li jiġi dikjarat illi huma jgawdu l-pussess bħala koproprjetarji ma' terzi tal-istess bitħa/mogħdija privata u li għandhom jinżammu f'tali pussess ai termini tal-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili. L-atturi talbu wkoll li jiġi ddikjarat li l-konvenuti jew min minnhom b'diversi atti mmolestawhom f'tali pussess, u biex tali atti ma jiġux ripetuti, u sabiex jiġi salvagwardjat il-pussess tal-atturi, il-konvenuti jew lil min minnhom jiġu ordnati jneħħu kull inkonvenjent maħluq minnhom u fin-nuqqas l-atturi jiġu awtorizzati jagħmlu dan a spejjeż tal-konvenuti. L-atturi talbu wkoll illi jiġi dikjarat li l-aperturi li l-konvenuta ottjeniet il-permess tal-awtoritajiet sabiex tiftaħ fuq l-art tal-atturi, huma leżivi tad-drittijiet tal-atturi.

Il-konvenuti laqgħu għal dan billi eċċepew li l-azzjoni mhux integra għax mhux qed issir mill-allegati sidien kollha, illi George, Redeemer u Leonard Diacono, ċjoè r-raġel ta' Lourdes Diacono u t-tfal tagħha rispettivament, mhumiex sidien tal-fond inkwistjoni u għalhekk mhumiex il-leġittimi kontraditturi, illi l-azzjoni hija preskritta bil-passaġġ ta' aktar minn sena, u li fil-mertu l-istess atturi m'għandhomx pussess ta' din l-art li in realtà mhijiex bitħa jew mogħdija privata iżda triq skedata li ilha miftuħa mill-1957. Il-konvenuti qegħdin jikkontendu wkoll li tali talbiet imorru kontra d-drittijiet tagħhom li ma jkollhomx proprjetà magħluqa bla aċċess *ai termini* tal-artikolu 448 tal-Kodiċi Ċivili.

Provi u riżultanzi

L-attriċi **Maria Farrugia**[19] fix-xhieda tagħha tispjega kif hi u l-attriċi l-oħra saret koproprjetarja tal-bitħa ossija mogħdija privata, flimkien ma' terzi familjari tagħhom. Din il-bitħa kienet tifforma parti mir-razzett tal-familja Mizzi u kienet tintuża biex joħorġu fiha l-annimali tar-razzett, tant hu hekk li għad hemm fiha maxtura twila tal-ġebel. Fiha kien hemm ukoll barumbara kif jirriżulta mill-ħofor li għad hemm fil-ħajt. Din il-bitħa kellha dħul minn Triq San Benedettu u kellha grada, li llum m'għadhiex teżisti, li tidher fir-ritratt numru 7 bejn *fol.* 138 u 139 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1682/14/LSO. Din il-proprjetà ġiet assenjata lill-aħwa Mizzi, missirijiet l-atturi rispettivi, b'kuntratt datat 14 ta' Mejju, 1952.[20] Sehem l-attriċi Leonarda Muscat ġie akkwistat b'att ta' diviżjoni datat 13 ta' Mejju, 1977 u sehem l-attriċi Maria Farrugia ġie akkwistat b'kuntratt datat 2 ta' Frar, 1979.[21] Il-bitħa baqgħet in komun bejniethom u familjari terzi u mal-aventi causa tagħhom li għandhom biss id-dritt ta' użu. Maria Farrugia spjegat ukoll li Lourdes Diacono hi proprjetarja ta' dar li tmiss minn wara tagħha mal-ħajt tal-bitħa inkwistjoni u reċentement applikat biex tibni garaxx u *maisonette* b'aperturi għal fuq il-bitħa tagħha b'faċċata fuq din l-istess bitħa.

L-attriċi Maria Farrugia tammetti li l-bitħa kienet ġiet proġettata bħala triq biex tgħaqqad Triq San Benedettu ma' Triq Nerik Xerri[22] però t-triq baqgħet ma saritx.[23] L-attriċi Maria Farrugia tgħid li xi sentejn u nofs qabel[24] meta

---

[19] Affidavit *a fol.* 13 sa 16.
[20] Dok. C anness mal-mandat ta' inibizzjoni.
[21] Ara nota ta' qiegħ il-paġna 3.
[22] Din hi t-triq imsemmija fl-applikazzjoni 1789/14 tal-konvenuta, *a fol.* 63 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1682/14/LSO.
[23] *A fol.* 76 u 77 tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1682/14/LSO hemm ittra għan-nom tad-Direttur għat-Tmexxija tal-Proprjetà datata 21.04.2014 indirizzata lil Maria Farrugia fejn jikkonferma li ma hemm ebda esproprjazzjoni fuq din l-art.
[24] L-affidavit hu datat 27.01.2015 u għalhekk sentejn u nofs qabel jiġi madwar nofs is-sena 2012.

marret tagħlef il-fniek, sabet il-ħajt tal-bitħa mwaqqa' u l-konvenut George Diancono ammetta magħha li kien waqqgħu hu l-ħajt biex jitfa' l-karozza tiegħu li kienet mitluqa, biex ma joħduhielux il-Pulizija jekk isibuha pparkjata fit-triq. Maria Farrugia qaltlu biex jerġa' jtella' l-ħajt li kien hemm ta' 12-il filata u reġa' tellgħu iżda sa 9 filati biss. Farrugia tgħid li f'Mejju 2013 il-konvenuti reġgħu ħattew parti mill-ħajt u l-atturi reġgħu tellgħuh bl-assistenza tal-Pulizija. Però l-konvenuti reġgħu fetħuh u wara li rrappurtawhom lill-MEPA, il-konvenuti kellhom jerġgħu jtellgħu l-ħajt.

Farrugia tgħid li fid-19 ta' April 2014 George Diacono waħħal żewġ *CCTV cameras* fuq l-arja tal-bitħa tagħhom u bejn il-15 u s-16 ta' Settembru, 2014 reġgħu qalbulhom il-ħajt. Meta huma bdew jerġgħu jtellgħu l-ħajt, kienu jrċevew Avviż biex Tieqaf u Ta' Twettiq mill-MEPA. Maria Farrugia tgħid li l-konvenuti reġgħu qalbu l-ħajt fit-18 ta' Settembtu, 2014 u ssemmi wkoll inċidenti fejn kellha tagħmel kwerela mal-Pulizija minħabba li George u Redeemer Diacono kienu jidħlu fil-bitħa u jgħajru lilha u lill-familjari tagħha. L-attriċi Farrugia tgħid illi hekk kif saru jafu bl-applikazzjoni tal-konvenuta quddiem il-MEPA, l-atturi għamlu talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, liema mandat ġie milqugħ[25] u fil-frattemp inħareġ il-permess tal-konvenuta fl-1 ta' Diċembru, 2014 bis-salvagwardja solita ta' *"This development permission is granted saving third party rights."*[26]

Maria Farrugia meta xehdet *viva voce* f'dawn il-proċeduri[27], qalet li mill-bitħa inkwistjoni hija għandha sehem ta' 3 minn 8 għax kienet xtrat żewġ partijiet ta' ħutha xebbiet u l-attriċi l-oħra għandha sehem ta' 1/8 tal-bitħa. L-ishma l-

---

[25] *A fol.* 187 *et seq.* tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1682/14/LSO. Fil-fatt il-mandat ġie milqugħ fil-konfront tal-konvenuti odjerni iżda mhux fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Awtorità għat-Trasport f'Malta.
[26] *A fol.* 161.
[27] *A fol.* 369 sa 372.

oħrajn huma tal-aħwa jew kuġini tagħhom jew tal-werrieta tagħhom. Meta Maria Farrugia ġiet imtella' in subizzjoni[28] u ġiet ikkonfrontata bir-ritratti mill-ajru *a fol.* 55 u 56 tal-proċess, meħudin fis-snin 1957 u 1967 rispettivament, fejn ma jidhirx li kien hemm ħitan jagħlqu l-aċċess, hi spjegat li dan kien passaġġ li jgħaddi għall-għelieqi li kellhom dak iż-żmien tal-familja tagħha, il-familja Mizzi. Farrugia tgħid illi qabel hemm kien hemm kmamar li kollha kienu tar-razzett l-antik u l-ħajt inbena meta bena ir-residenza tiegħu hemmhekk kuġin tagħha u ma tafx jekk kienx bil-permess tal-MEPA jew le. Farrugia tgħid li qabel meta kienet tinduna li kienu għaddejjin xi nies mill-mogħdija, hi kienet toħodha magħhom biex ma jgħaddux minn hemmhekk.

Xehed **Leonard Muscat**[29], iben l-attriċi Leonarda Muscat li qal li jiftakar li fil-ħamsinijiet kien hemm xatba tagħlaq il-bitħa minn Triq San Benedettu u fuq in-naħa l-oħra kien hemm xatba bejn din il-bitħa u l-għelieqi, li llum huma kważi kollha mibnijin. Ix-xhud jgħid li fejn tela' l-bini fil-mogħdija, il-bitħa ċkienet u x-xatba jew il-ħajt dejjem irtiraw lura skont kif kienet qed tinbena l-mogħdija. Fil-passat jagħtu għal fuq din il-bitħa kien hemm diversi binjiet tar-razzett l-antik u hu kien juża garaxx minnhom bħala ħaddied, però jgħid li meta bil-qasma dan il-garaxx ġie jmiss lil zijtu, huma ma kienx baqa' jaħdem minn hemmhekk. Muscat jgħid li mis-sitt proprjetajiet li jagħtu għal fuq il-bitħa, waħda minnhom illum ġiet żviluppata f'żewġ garaxxijiet u żewġ *maisonettes* u nbiegħu lil terzi, li llum għandhom biss dritt ta' aċċess minnha u mhux akkwistaw parti mill-bitħa. Il-konvenut jgħid li l-inċidenti mal-konvenuti bdew meta George Diacono waqqa' l-ħajt li jifred din il-bitħa mill-proprjetà tagħhom, imma kellu jerġa' jtellgħu. Ix-xhud jgħid li wara George Diacono

[28] *A fol.* 329 sa 335.
[29] Affidavit *a fol.* 73 u 74 u xhieda *viva voce a fol.* 75.

fetaħ bieb imma mbagħad għalqu. Ix-xhud jgħid li kien hemm okkażjonijiet oħra fejn Diacono reġa’ waqqa’ l-ħajt li kien hemm fil-mogħdija u tellgħuh huma stess u jgħid li llum l-ħajt qiegħed hemm u ma hemmx aperturi tal-konvenuti għal fuq din il-bitħa. Ix-xhud jgħid li l-kwistjoni li hemm bejniethom illum hija għax ta’ Diacono qegħdin jgħidu li l-bitha ossija mogħdija hija triq pubblika u mal-ħajt tal-bitħa kienu anki waħħlu *CCTV cameras.* Ix-xhud jgħid li kien induna bihom l-għada li twaħħlu fil-25 ta’ April, 2014. Bejn il-15, 16 u 18 ta’ Settembru 2014 il-konvenuti waqqgħu l-ħajt. Ix-xhud jgħid li persuni li ma kinux lesti jitilgħu jixhdu, qalulu li kien George Diacono li waqqgħu l-ħajt. Fl-4 ta’ Ottubru, 2014 kien hemm inċident fejn daħlu fil-bitħa George Diacono u ż-żewġ uliedu konvenuti u dawn bdew jgħajru lilu fil-preżenza ta’ Leonard Farrugia u Michael Callus u qal li filwaqt tnejn minnhom daħlu minn Triq San Benedettu, Redeemer Diacono daħal minn Triq Nerik Xerri u mbotta xi knaten tal-ħajt għal isfel.

Meta kienet qiegħda tixhed in subizzjoni **Lourdes Diacono**[30] spjegat li hi għandha dar “Qalb ta’ Ġesu”, Triq Nerik Scerri u għandha wkoll fuq wara bitħa tmiss mal-passaġġ allegatament tal-atturi u f’dik il-bitħa kien hemm kamra li kienet tagħmel parti minn proprjetà akbar li kellha l-faċċata minn Triq San Benedettu. Din kienet tippartjeni lill-familja tagħha. Issa fil-qasma hi messa l-bitħa. Mistoqsija jekk din l-art ġietx allura magħluqa bil-qasma li kienu għamlu huma stess, il-konvenuta ssostni li ilu ħafna kienu jgħaddu għal hemm ukoll minn Triq Neriku Scerri, però ma tiftakarx meta. Lourdes Diacono ammettiet li min-naħa ta’ Triq San Benedettu kien hemm xatba, però kemm ilhom li xtraw hemm il-barranin mhux tal-famija Mizzi, li kienu xtraw żewġ garaxxijiet u l-proprjetà ta’ fuqhom, ma riduhiex aktar ix-xatba. Il-konvenuta tgħid li l-ħajt li

[30] *A fol.* 76 sa 82 u 84 sa 92.

nbena quddiem fejn inħarġilha permess għall-faċċata mill-MEPA, inbena madwar l-2012 u esebiet tliet ritratti tiegħu[31] u qalet li fil-bidu dan kien sar minħabba *tower crane* filwaqt li kien qed jsir il-bini taż-żewġ garaxxijiet u l-proprjetà ta' fuqhom. Il-konvenuta tgħid illi qabel ma kienx hemm ħajt u esebiet ritratti tal-ajru tal-1998, 2004 u 2008 fejn tgħid illi ma jidhirx il-ħajt.[32] Fir-rigward tal-ħajt diviżorju bejn dan il-passaġġ u l-bitħa ta' wara tal-proprjetà tagħha, Lourdes Diacono tammetti li huma kienu fetħu bieb li jagħti mill-bitħa tagħhom għall-passaġġ inkwistjoni u dam hemm xi sena jew tnejn. Il-konvenuta tammetti wkoll illi qabel mhuma fetħu dan il-bieb, qatt ma kien hemm apertura f'dan il-ħajt. Għad li l-ewwel qalet li l-bieb kien ingħalaq mill-attriċi Farrugia, però wara Lourdes Diacono tammetti li huma stess kienu għalquh dan il-bieb. Mistoqsija għaliex kienu għalquh dan il-bieb, Lourdes Diacono tgħid li l-bieb kienu għalquh biex il-permess tagħha jkompli jimxi. Il-konvenuta tgħid illi kienet diskriminazzjoni li mill-mogħdija jgħaddi kulħadd, imma huma ma jistgħux jgħaddu. Il-konvenuta tgħid li jgħaddu mill-mogħdija anki dawk il-ġirien li xtraw bini mingħand Stephen Mizzi, in-neputi tal-attriċi Farrugia. Dwar żewġ *CCTV cameras,* il-konvenuta tgħid li dawn kienu saru mit-tifel tagħha fuq il-ħajt diviżorju però jħarsu għall-mogħdija inkwistjoni u dan għax qalet li t-tifel għandu proprjetà fi Triq San Benedettu u għamilhom hemm biex ma jidħlux il-ħallelin minn wara. Il-konvenuta tgħid illi llum però c-*CCTV cameras* huma pproġettati għal fuq il-bitħa tagħhom minn ġewwa u m'għadhomx iħarsu fuq il-passaġġ inkwistjoni.[33]

---

[31] *A fol.* 93 sa 95.
[32] *A fol.* 96 sa 98. *A fol.* 99 hemm l-*aerial photo* tal-2012 fejn jidher il-ħajt.
[33] *A fol.* 91.

Meta xehed in subizzjoni l-konvenut **George Diacono**[34], jgħid li jiftakar li kien hemm xatba quddiem il-passaġġ, però ilha li tneħħiet xi 34 sena u meta kienet għadha hemm, dejjem kienet tkun miftuħa. George Diacono jammetti li jgħaddu mill-mogħdija bil-vannijiet il-proprjetarji li xtraw bini mill-familjari tal-atturi. George Diacono jgħid li ma jafx li xi ħadd bena fl-isqaq li ma kienx bil-permess tal-familja Mizzi. Diacono jgħid li fil-ħajt ta' wara l-bitħa tagħhom kienu għamlu bieb li jagħti għall-mogħdija inkwistjoni. Dan il-bieb kien ġie magħluq mill-attriċi Farrugia li ġabet il-pulizija biex iżommu l-buon ordni filwaqt li tellgħet il-ħajt. Il-konvenut jgħid li huma kienu reġgħu fetħuh dan il-bieb, però kellhom jagħlquh huma stess minħabba li altrimenti l-MEPA ma kinitx toħroġ il-permess.[35] Dwar iż-żewġ *CCTV cameras,* George Diacono jgħid illi kien waħħalhom ibnu Redeemer għall-ħabta tal-20 ta' Marzu, 2014. George Diacono kkonferma dak li xehdet martu l-konvenuta, li l-*cameras* kienu dawruhom biex iħarsu fuq in-naħa tagħhom b'ordni tal-Qorti tal-Magistrati. Dwar il-ħajt f'nofs it-triq proġettata, George Diacono jgħid li dan il-ħajt kien ilu hemm mill-2013/2014 u kien inbena illegalment u twaqqa' u ttella' xi erba' darbiet. Diacono jgħid illi kienu waqqgħuh in-nies xi erba' darbiet u hu ma jafx minn kienu dawn in-nies u jgħid ukoll li hu ma kienx involut.

Il-konvenuta **Lourdes Diacono** fl-affidavit tagħha[36] tgħid li t-tfal tagħha meta kienu żgħar u kienu jiġu ma' sħabhom tal-M.U.S.E.U.M. dejjem kienu jgħaddu mit-triq mertu ta' din il-kawża. Anki għas-servizzi, bħall-pustiera, tal-gass u oħrajn kienu jgħaddu minn hemm u din kulħadd jafha bħala triq pubblika u kien biss meta rċeviet l-mandat ta' inibizzjoni li għall-ewwel darba semgħetha tissejjaħ "bitħa". Lourdes Diacono tgħid illi jikkonfermaw dan kollu l-kuntratti

[34] *A fol.* 100 sa 114.
[35] Għalkemm ix-xhud jgħid 'biex ma taqbadx mal-MEPA l-attriċi', il-bieb ingħalaq għax meta nfetah kien bla permess u ma jistax jinħareġ permess fejn ikun hemm xi żvilupp illegali.
[36] *A fol.* 128 sa 132.

li esebiet flimkien mar-Risposta Maħlufa, fejn dan il-passaġġ jissemma bħala triq pubblika u żżid tgħid li dan il-passaġġ dejjem tafu bħala parti minn Triq Nerik Xerri. Il-konvenuta tgħid illi llum m'għandhiex aċċess għall-proprjetà tagħha li għaliha nħarġilha l-permess. Lourdes Diacono tgħid li l-ħajt f'dan il-passaġġ kien inbena minħabba *Tower Crane* waqt li kien tiela' bini u llum hu milqut bl-avviż tal-MEPA EC/00302/14.[37] Il-konvenuta tgħid ukoll li llum il-passaġġ ġie livellat bħala triq mill-Awtorità tat-Toroq u wriet diversi ritratti u esebiet ukoll *site plan* tal-Awtorità tal-Ippjanar[38] fejn dan il-passaġġ skedat (*scheduled)* bħala triq pubblika jkompli ma' Triq Nerik Xerri. Il-konvenuta tikkonferma li l-ewwel bieb li fetħu fuq wara tal-bitħa tagħhom għal fuq il-passaġġ, l-ewwel darba ngħalaq mill-atturi u wara li huma reġgħu fetħuh, kellhom jalqgħuh għax ma kienx bil-permess u kieku ħallewh ma kienx jinħarġilhom il-permess tal-bini.

Fix-xhieda tiegħu l-**Perit Ludovico Micallef**[39] jikkonferma r-rapport li kien ġie ppreżentat flimkien mar-Risposta Maħlufa tal-konvenuta[40], fejn jingħad illi meta applika għall-permess tal-bini tal-konvenuta, mill-verifiki li għamel mal-MEPA rriżultalu li s-sit tal-konvenuti kien jagħti għal *"schemed road".* Ix-xhud esebixxa l-permess li ħarġilhom il-konvenuti, PA 1789/14.[41] Ix-xhud jgħid li l-ewwel darba li kien mar fiha din it-triq kien fl-1996 u dakinhar ma kinitx imniffda kollha min-naħa għall-oħra. Ix-xhud spjega li fir-ritratti tal-ajru tal-1957 u tal-1968 esebiti wkoll flimkien mar-Risposta Maħlufa[42], din tidher bħala triq sħiħa. Il-Perit Micallef jispjega li l-binja li nħarġilha l-permess ma

[37] Ara *fol.* 143, l-avviż hu kontra l-atturi odjerni u hemm appell pendenti dwaru quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.
[38] *A fol.* 142.
[39] *A fol.* 146 sa 149, 390 sa 394 u 450 sa 453.
[40] *A fol.* 54.
[41] *A fol.* 157 sa 168.
[42] *A fol.* 55 u 56.

għandhiex aċċess ħlief minn din it-triq. Ix-xhud jgħid ukoll li l-ħajt li jimblokka din it-triq kien iċċaqlaq bħala pożizzjoni diversi drabi.

In kontroeżami[43] l-Perit Micallef jgħid però li l-binja tal-konvenuta li nħarġilha l-permess, qabel kellha aċċess minn Triq San Benedettu għax kienet tagħmel parti minn binja oħra u dan qabel mal-proprjetà ġiet maqsuma.[44] Skont il-Perit Micallef illum ma jistax wieħed jitlob *third party expropriation* biex skont il-liġi jiftaħ nofs it-triq ta' quddiemu stante li triq skedata hi diġà triq. Ix-xhud baqa' jinsisti li ladarba din hija *schemed road* u hu personalment daħal fiha mingħajr ħadd ma waqfu, dik it-triq hi pubblika, però ammetta li ma kienx ra l-kuntratti esebiti f'din il-kawża. Ix-xhud jgħid li skont il-permess tal-konvenuta, fil-mogħdija kienu ser jinfetħu żewġ bibien, bieb ta' garaxx, erba' twieqi u gallarija. Ix-xhud ikkonferma li hemm appell pendenti quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar nru 144/14 mill-avviż li nħareġ kontra l-atturi. Fl-2016 il-Perit Micallef bagħat ukoll korrispondenza lid-Direttur Government Property Division biex jivverifika jekk l-art inkwistjoni kinitx tal-Gvern jew le u filwaqt li jgħid li Raymond Demicoli kitiblu li kienet tal-Gvern, dak li ppreżenta bħala korrispondenza mill-Uffiċċju Konġunt kienet ittra ffirmata minn Maria Baldacchino għan-nom tad-Direttur li tgħid li *"land in question is not Government owned"*.[45]

Mid-Dipartiment tal-Artijiet xehdu **Peter Mamo**[46] li qal l-art inkwistjoni kienet ċens perpetwu mifdi mill-eredi ta' Mizzi, u **Raymond Demicoli**[47] li qal li kien

[43] *A fol.* 150 sa 155 u 394 sa 399.
[44] Ara *a fol.* 376 u 377, kopja ta' ċertifikat tal-perit Patrick Calleja datat 17 ta' Lulju, 2003 meta l-post kien wieħed bi dħul wieħed minn Triq San Benedettu.
[45] *A fol.* 456.
[46] *A fol.* 410 u 413.
[47] *A fol.* 430 sa 434 u 436 u 437.

għamel żball meta kienu kellmuh l-konvenuti u dik li kien qal li kienet art tal-Gvern ma kellhiex x'taqsam mal-art inkwistjoni. L-art inkwistjoni fil-fatt kienet ċens perpetwu li kien mifdi.

Xehed ukoll **Nicholas Baldacchino** rappreżentatnt tal-Awtorità dwar it-Trasport (TM)[48], li qal li huma jieħdu ħsieb li jittranġaw l-uċuh tat-toroq. Fir-rigward tal-mogħdija inkwistjoni, TM kienet taw konkos u *stencilling* fuqha għad-diżinn, però waslu biss sal-ħajt li kien jimblokka parti minnha. Baldacchino jgħid li mill-Awtorità tal-Ippjanar sar jaf li din kienet *schemed road.* In kontroeżami[49] Baldacchino jgħid li huma jaraw jekk it-triq hijiex *schemed* u ma jidħlux fil-kwistjoni jekk bejn il-proprjetarji għad hemm min irid jixtri parti mingħand ħaddieħor. Ma jidħlux fil-kwistjoni jekk triq saritx pubblika jew għadhiex privata. Ix-xhud jgħid li waqfu sal-ħajt għax huma ma jistgħux iwaqqgħu ħitan u dan irid jagħmlu min ikun ser jibni. Nicholas Baldacchino jgħid li hemm proċedura li min irid jiftaħ triq li tappartjeni lil terzi, irid jagħmel proċedura biex jakkwista n-nofs tat-triq li obbligat jiftaħ biex jkun jista' jibni. F'każ bħal dan is-sid irid jinnegozja ma' sid l-art u jekk ma jasalx, jikteb lill-Awtorità dwar it-Trasport, li tinvestiga u sussegwentement l-Awtorità tgħaddi l-informazzjoni lil-Lands biex jesproprjaw għat-terz, dik li tissejjaħ *third party expropriation.*

Xehed ukoll ir-rappreżentant ġudizzjarju tal-Awtorità tal-Ippjanar **Oliver Magro**[50] li kkonferma li kienu saru żewġ ilmenti, 328/14 u 1536/14[51] fuq il-ħajt inkwistjoni. L-ewwel ilment kien li nbena ħajt fejn trid tinfetaħ it-triq u t-tieni ilment kien li "*it is being alleged that a boundary wall has been built closing*

[48] *A fol.* 174 u 175.
[49] *A fol.* 176 sa 178.
[50] *A fol.* 348 sa 350 u 415 u 416.
[51] *A fol.* 351 u 352.

off a public road without a permit". Inħareġ Avviż biex Tieqaf u ta' Twettiq[52], li kien jgħid "għandek żvilupp bla permess li jikkonsisti minn bini ta' ħajt ta' seba' filati li jagħlaq *"schemed road"* u dan fil-konfront ta' Leonarda Muscat. Sal-lum għad hemm appell pendenti li skont il-verbali tat-Tribunal, qed jistenna l-eżitu ta' din il-kawża. Dwar l-permess li nħareġ lill-konvenuta, ix-xhud jgħid li l-Awtorità tara biss il-*planning aspect.* Jekk ikun hemm disgwid bejn il-ġirien, l-Awtorità ma tidħolx fi kwistjonijiet bħal dawn u għalhekk il-permessi jinħarġu *saving third party rights.*

Xehed ukoll **Robert Abdilla**[53] li kien xtara proprjetà mingħand il-familjari tal-atturi li tagħti għal fuq il-mogħdija u jgħid li fil-kuntratt tax-xiri ma kellux li t-triq kienet waħda privata. Ix-xhud jgħid li kien ħallas r-*road contribution* u jgħid ukoll li ħadd ma waqqaf lil qraba u ħbieb tiegħu jiġu għandu. Fil-kuntratt ta' xiri jingħad illi l-proprjetà tiegħu hija *"accessible from an unnumbered independent entrance, in an unnamed street which is an extension of Nerik Xerri Street, Kirkop".*[54]

Xhud oħra **Josephine Curmi**[55] li għandha garaxx fit-triq inkwistjoni li wirtet mingħand il-familja Mizzi, tgħid illi r-raġel tagħha l-garaxx użah għall-*mini buses* tiegħu u t-tifel tagħha għall-karozza tiegħu.

Fl-aċċess fuq il-lok mertu tal-kawża, il-Qorti ġiet murija fil-bidu tal-mogħdija min-naħa ta' Triq San Benedittu, il-pilastri fejn kien imwaħħal ir-rixtellu l-antik, kif ukoll ħoloq mal-ħajt fejn qabel kienu jintrabtu l-bhejjem meta hemm kien għadu bitħa tar-razzett. Illum parti minn din l-art hija żviluppata.

[52] *A fol.* 353.
[53] *A fol.* 440.
[54] *A fol.* 445.
[55] *A fol.* 468.

Kunsiderazzjonijiet legali

Fl-ewwel lok irid jingħad illi l-fatt li ntlaqa’ mandat ta’ inibizzjoni li kien ġie ppreżentat qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, ma jitfa’ ebda piż probatorju favur l-atturi f’din il-kawża u dan għaliex hu stabbilit fil-ġurisprudenza nostrali[56]:

> “Wieħed m’għandu qatt jinsa li f’dan il-kuntest il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m’għandux jiġi mfixkel jew imġarrab b’leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti. Minn dak li ħareġ waqt is-smigħ tar-rikors, il-Qorti ssib li l-intimata eżekutanti għandha, tajjeb jew ħażin, pretensjoni ta’ ħlas. Min-naħa l-oħra, li kieku l-Qorti, f’dan il-waqt, tagħti deċiżjoni dwar jekk huwiex minnu jew le, tkun qegħda tiddeċiedi l-qofol tal-mertu tal-kontrotalba mressqa mill-intimata u tmur ’lil hinn mill-parametri li hija mistennija tidħol fihom fi proċedura bħal din. Jerġa’ jingħad hawnhekk li dan l-aċċertament ma għandu bl-ebda mod ifisser li l-istess intimata wettqet il-prova fil-mertu ta’ dak li huwa (jekk tassew huwa) dovut lilha, imma biss li dak li trid tħares bil-ħruġ tal-Mandat ingħata minnu tifsira plawsibbli lil din il-Qorti dwaru.”

L-azzjoni eżerċitata mill-atturi hija l-*actio manutensionis* abbażi tal-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili. Jekk il-fatti u ċirkostanzi tal-każ skont il-provi prodotti jinkwadraw ruħhom f’din id-dispożizzjoni, allura l-azzjoni tal-attur għandha tirnexxi. Jekk xi element minn din id-dispożizzjoni jirriżulta karenti, allura t-talbiet attriċi fl-assjem tagħhom ikollhom jiġu miċħuda.

[56] **Desmond Stanley Stewart vs. Therese Mangion Galea**, P.A.(JRM), 29.07.2005.

L-artikolu 534 tal-Kap. 16 jaqra hekk:

> "Kull min ikun jinstab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess basta li ma jkunx ha b'idejh il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju."

Għalhekk huma erbgħa l-elementi tal-*actio manutensionis*:

1. Il-pussess ta' ħaġa immobbli jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli;

2. Ikun hemm atti ta' molestja għal dan il-pussess;

3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi żmien sena mill-molestja;

4. L-attur ma jkunx ħa l-pussess bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut.[57]

Għal dak li huwa apprezzament tal-provi, il-kriterju determinanti mhuwiex jekk il-ġudikant assolutament jemminx dak li jkun ġie spjegat lilu, iżda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosimili fiċ-ċirkostanzi svarjati tal-ħajja.[58] Il-grad ta' prova rikjest fil-kamp ċivili huwa dak biżżejjed li jkun inissel ċertezza

[57] Ara s-sentenzi ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Grixti *et vs*. Schembri** (31.01.1948), **Attard *vs.* Cutajar** (14.03.2001) u **Mamo *vs*. Galea** (18.02.2004), u dawk deċiżi mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Gatt *vs.* Micallef** (22.11.1954), **Borg *vs*. Zammit** (07.12.1956) u **Agius *pro et noe vs*. Cutajar** (13.02.1959).
[58] **Borg *vs.* Bartolo**, App. Inf., 25.06.1980.

morali f'moħħ il-ġudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi meqjusa fuq bilanċ ta' probabbilitajiet.[59]

Illi kwantu għall-interpretazzjonijiet differenti li jagħtu l-partijiet fix-xhieda tagħhom dwar jekk l-art inkwistjoni hijiex bitħa ossija mogħdija privata jew inkella *'schemed road'* u allura skont il-konvenuti din hija triq pubblika, dakollu irid jiġi mistħarreġ u mgħarbel mill-Qorti abbażi tad-dokumentazzjoni li ġiet prodotta.

Illi sabiex tirnexxi l-*actio manutensionis*, l-erba' elementi jridu jissussistu flimkien.

Dwar l-ewwel element:

Fis-sentenza tal-Prim'Awla fl-ismijiet **Mary Debono *et vs*. Concetta Scerri *et***[60] sar studju dettaljat dwar dan l-element:

> "Issa bħala punt ta' dritt irid jingħad li l-azzjoni skont l-Art. 534 tal-Kap. 16 tispetta biss lil min huwa possessur kif definit fil-liġi (ara – **Mamo *vs.* Camilleri** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu, 1962) u ċioè min huwa detentur *cum animo domini* (ara **Arrigo *vs.* Anastasi** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Ġunju, 1959). U l-kliem tal-liġi "ta' liema xorta jkun" għandu jkun imfisser bħala marbut mal-'*pussess'* mhux ma' kull xorta ta' detenzjoni.

[59] Ara wkoll is-sentenzi fl-ismijiet **Caruana *vs.* Laurenti,** P.A., 08.04.1994, **Borg *vs. Manager* tal-Intrapriża tal-Ħalib,** P.A., 17.07.1981, **Vassallo *vs.* Pace** Vol.LXX.II.144) u **Zammit *vs.* Petrococchino,** App. Kum.,25.02.1952.
[60] 30.09.2010.

Hawn huwa proprju fejn l-*actio manutensionis* tiddistingwi ruħha mill-*actio spolii*, għalkemm it-tnejn huma azzjonijiet possessorji. Għall-fini tal-Art. 534 tal-Kap. 16, id-detenzjoni mhix pussess.

Trabucchi (*Istituzione di Diritto Civile, ed. XXXIX, Cedam, Italia, 1999*) jiċċita l-artikolu relattiv mil-liġi Taljana li jirriżulta simili għal dak fit-test Malti: *"Il possesso è definito dall'art 1140 come un potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà o di un altro diritto reale"* (paġna 455).

Imbagħad ikompli jgħid li d-distinzjoni bejn *pussess* u *detenzjoni* tinsab fl-*animus*:

"È l'animus, dicevamo, che distingue le due figure del possessore e del detentore, mentre l'uno e l'altro appaiono in un uguale rapporto di fatto con la cosa. Si ha detenzione quando manca l'animus di esercitare la proprietà o altro diritto sulla cosa. Nella posizione del detentore rispetto alla cosa esiste l'implicito riconoscimento di una preminente posizione altrui, e in qualche caso di una propria dipendenza da quella ***…*** *Si avrà detenzione e non possesso in chi tiene la cosa … d) nell'interesse proprio del detentore per esercitare un diritto personale sopra la cosa altrui (conduttore della cosa avuta in locazione, comodatario, ecc)".*
Fl-istess sens igħid Galgano (*Diritto Privato, quinta ed., Cedam, Italia, 1988*):

*"Occorre, per essere possessore, l'animo o intenzione di possedere (per i romani: animus possidendi), ossia l'intenzione di comportarsi come proprietario della cosa … Non è, invece, possessore chi detenga la cosa per un titolo (ad esempio, per contratto di locazione, o di affitto o di noleggio) che implichi riconoscimento dell'altruità della cosa" (*paġna 130)*".*

Torrente u Schlesinger (*Manuale di Diritto Privato, dodicesima ed., Giuffrè, Milano, 1985*) jaqblu li *l'animus* hu dak li jiddistingwi pussess minn detenzjoni *(*paġna 387*)* u jgħidu:

*"La detenzione – che è la situazione possessoria base – consiste nell'avere la disponibilità di una cosa, ossia nell'avere la possibilità di utilizzarla (*corpus*) tutte le volte che si voglia, senza bisogno di superare*

> *ostacoli seri e duraturi, pur riconoscendo (animus detinendi) che essa è di altri, cui si deve render conto dell'uso del bene (così, ad es., detentori sono il conduttore, il commodatario, ecc.)" (*paġna 381*).*
>
> Ikomplu jgħidu b'riferenza għall-*actio manutensionis* li *"a differenza dell'azione di spoglio, non spetta al detentore"* (paġna 403*)*.
>
> Għaldaqstant id-detenzjoni mhix inkluża fil-kliem *"pussess ta' liema xorta jkun"* fl-Art. 534. Dan isib konferma fid-disposizzjoni ta' wara u ċioè l-Art. 535 tal-Kap. 16 li jittratta l-azzjoni ta' spoll u fejn għad-differenza ta' dak li jipprovdi l-Art. 534, isemmi kemm il-*"pussess ta' liema xorta jkun"* kif ukoll *"id-detenzjoni"* sabiex bl-aktar mod ċar jingħad li l-azzjoni ta' spoll tista' titressaq mhux biss mill-possessur iżda anke mid-detentur. Mhux l-istess fil-każ tal-*actio manutensionis* fejn dik trid tkun intavolata mill-possessur *animo domini*."

Tqis li fil-każ odjern il-pussess *animo domini* tal-art inkwistjoni mill-atturi ġie stabbilit u ppruvat. Mid-dokumentazzjoni esebita u partikolarment il-kuntratt tal-1 ta' Mejju, 1952 fl-atti tan-nutar Alexander Grech, jirriżulta kif l-art inkwistjoni ġiet fil-pussess tal-atturi mill-wirt tal-familja Mizzi u mill-qsim sussegwenti.

Illi min-naħa tal-konvenuti, dawn ippruvaw jgħidu li l-imsemmija mogħdija, illum hija triq pubblika u ma għadhiex privata u għaldaqstant lanqas jeżisti pussess fuqha mill-atturi. Madankollu anki mill-provi prodotti mill-konvenuti, u ċjoè x-xhieda tal-uffiċjali tad-Dipartiment tal-Artijiet, jirriżulta kif intqal, li l-porzjon art mertu tal-kawża sal-lum għadha privata u qatt ma ġiet esproprjata. Tabilħaqq l-art inkwistjoni hija *"schemed road"* u xi darba trid tiġi triq. Fil-fatt għalhekk diġà nħarġu permessi lil sidien ta' proprjetajiet li jagħtu għal fuqha, għax skont ir-regolamenti tal-iżvilupp jistgħu jingħataw biss permessi fuq toroq eżistenti jew *schemed roads,* anki jekk dawn għadhom ma

nfetħux. Però l-użu ta' dan it-terminu *"schemed road"* għandu biss skopijiet ta' ippjanar u regolamentazzjoni fejn jista' jinbena l-bini, u bl-ebda mod ma jinċidi fuq il-mertu jekk tali artijiet humiex privati jew le.

Tqis illi fil-każ odjern ġie ppruvat lil hinn minn kull dubju li l-mogħdija li qabel kienet bitħa tar-razzett tal-antenati tal-atturi, ma ġietx esproprjata u li fil-fatt kienet oriġinarjament ċens perpetwu li ġie mifdi mill-familja Mizzi. Jekk eventwalment l-istess art tiġi esproprjata jew mixtrija minn min irid jibni b'faċċata li tagħti għal fuqha, tali pussess *animo domini* tal-atturi jispiċċa. M'hemmx għalfejn jingħad illi s-sentenza ta' din il-Qorti bl-ebda mod m'għandha taffetwa l-mertu ta' jekk bini mingħajr permess tal-Awtorità fuq triq proġettata, b'mod partikolari l-ħajt li nbena mill-atturi, jinħariġx permess għalih jew le, stante li din hija materja li taqa' fil-kompetenza tal-organi kompetenti tal-Awtorità tal-Ippjanar skont ir-regoli, il-*policies* u l-liġijiet tal-pajjiż.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Gio Maria Ciappara vs. Giorgio Cassar et**[61] jingħad is-segwenti:

> "Il-proprjetarju ta' bini li jagħti fuq triq privata ta' xi ħaddieħor, avolja din tkun miftuħa għall-pubbliku, ma jistax jiftaħ bibien jew aperturi oħra fil-ħajt li jifred il-bini tiegħu minn dik it-triq u li jkunu jagħtu fuqha; għaliex b'hekk joħloq servitù fuq dik it-triq. U għalhekk huwa obbligat jerġa' jagħlaq dawk l-aperturi li huwa jkun fetaħ kontra l-volontà ta' sid dik it-triq."

[61] Q.A., 30.06.1927. Ara ukoll **Anna Fava *vs.* Giuseppe Portelli,** Q.A., 12.12.1919; **Frank Attard *vs.* Anthony Farrugia *et,*** Q.A., 28.01.05.

Tqis għalhekk li l-ewwel element tal-*actio manutensionis* ġie sostanzjalment ippruvat mill-atturi.

Dwar it-tieni element:

Kwantu għat-tieni element li jeħtieġ li jkun hemm atti ta' molestja għal dan il-pussess, dan mhux biss ġie ampjament ippruvat mill-atturi, iżda dwar dan kien hemm ukoll l-ammissjoni da parti tal-konvenuti, li ammettew li qegħdu żewġ *CCTV cameras* jagħtu għal fuq din il-mogħdija, li llum dawruhom għal fuq il-proprjetà tagħhom stess, u li fetħu bieb li ma kienx jeżisti qabel, fil-ħajt diviżorju li jagħti għall-bitħa tal-atturi, mingħajr il-kunsens tal-atturi li wara però ngħalaq mill-konvenuti stess u dan għax kien bla permess u seta' jippreġudika l-applikazzjoni għall-permess tal-proprjetà tal-konvenuta, li kienet għadha pendenti.

Tqis illi l-fatt li issa nħareġ permess għall-iżvilupp mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi li huma proprju l-atturi, liema bini skont il-pjanti approvati tiegħu ser jkollu faċċata li tagħti għal fuq l-isemmija mogħdija, żewġ bibien, erba' twieqi, gallarija u bieb ta' garaxx u dan kombinat mal-pretensjoni tal-konvenuti odjerni li issa għandhom dritt li jibnu skont il-permess peress li l-mogħdija skont huma hija triq pubblika, dan ukoll jekwivali għal molestja fil-pussess tal-atturi u tali pretensjonijiet huma leżivi tad-drittijiet tal-atturi.

Tqis għalhekk li dan it-tieni element jissussisti ukoll.

Dwar it-tielet element:

L-azzjoni trid issir "fi żmien sena mill-molestja". Kliem li fil-fehma tal-qorti ma jagħti lok għal ebda dubju li s-sena, terminu ta' dekadenza, tibda tiddekorri minn meta ssir il-molestja u mhux minn meta l-attur isir jaf biha.[62] Issa l-azzjoni saret issa għall-fatt biss li l-pretensjoni tal-konvenuta li tibni l-faċċata tagħha tagħti għal fuq il-mogħdija, setgħet tagħmel dan wara li nħarġilha l-permess. Applikazzjoni fiha nnifisha ma tagħtix lok għal ebda "molestja" minħabba li l-ewwel irid ikun hemm l-eżitu tal-applikazzjoni. Meta però nħareġ il-permess, l-atturi setgħu ġustament jikkontendu, tenut kont ukoll tal-pretensjoni tal-konvenuti li l-mogħdija mhijiex waħda privata imma hija triq pubblika, li kien proprju dak il-mument fejn l-atturi kellhom għalfejn jaġixxu biex jipprevjenu il-leżjoni tad-drittijiet tagħhom. Għalkemm il-permess inħareġ mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi, il-konvenuti ppretendew li jibnu mingħajr il-kunsens tas-sidien tal-art għax l-art li riedu jibnu għal fuqha jikkunsidrawha bħala triq pubblika u li m'għadhiex fil-pussess tal-atturi *animo domini.* Issa l-permess inħareġ fl-1 ta' Diċembru, 2014 u għalhekk mhux talli ma kinitx għadha għaddiet sena, iżda lanqas xahar ma kien għadda meta ġiet ippreżentata din il-kawża. Għaldaqstant anki dan l-element jissussisti fl-azzjoni tal-atturi.

Dwar ir-raba' element:

[62] Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Norman Dimech *et vs.* Paul Carbonaro *et***, P.A., 26.09.2013 u s-sentenza fl-ismijiet **Joachim Camilleri *et vs.* Walter William u Claudia Maria Izzo**, Q.A., 15.02.2013.

Għandu jingħad illi l-konvenuti bl-ebda mod ma allegaw li l-atturi kien ħadu l-pussess bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenuti u għalhekk ir-raba' element għandu jitqies li jirriżulta wkoll. Dan għaliex ukoll fil-kawża odjerna il-konvenuti qatt ma kellhom pussess tal-mogħdija.

Illi kwantu għall-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, għandu jingħad li kull koproprjetarju jista' jipproteġi d-drittijiet tiegħu. Ma jiswa xejn jekk xi koproprjetarji jiddeċiedu li ma jiħdux passi jew saħansitra ma jopponux għall-ftuħ ta' aperturi fuq il-mogħdija, għax dawn ma jistgħux jimponu l-għażla tagħhom fuq il-kopossessuri l-oħrajn li jiddeċiedu li jaġixxu minħabba l-leżjoni tad-drittijiet tagħhom.

Illi kwantu għat-tieni eċċezzjoni erronjament indikata mill-konvenuti bħala t-tielet eċċezzjoni, peress li l-atturi qegħdin jiġu mmolestati fil-pussess mill-bini proprjetà tal-konvenuta Lourdes Diacono bil-permess maħruġ għall-faċċata li tagħti għall-fuq il-mogħdija inkwistjoni, hija l-konvenuta Lourdes Diacono l-leġittima kontradittriċi u l-konvenuti l-oħrajn għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. L-artikolu 2 tal-Kap. 556 għar-rigward ta' applikazzjonijiet għall-iżvilupp, sid ifisser ukoll kull wieħed mill-konjuġi, meta l-art relatata mal-iżvilupp tkun tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti. Mill-provi li ġew prodotti in atti, l-bini inkwistjoni huwa proprjetà parafernali tal-konvenuta. Għaldaqstant in vista tas-suespost, il-konvenuti George Debono Redeemer Debono u Leonard Debono għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi kwantu għall-eċċezzjoni indikata mill-konvenuti bħala s-seba' eċċezzjoni, il-konvenuti qegħdin jeċċepixxu li l-azzjoni li l-atturi qed jittentaw tmur kontra l-artikolu 448 tal-Kodiċi Ċivili, liema artikolu jgħid illi:

> "**448.** Jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit, jew qasma, dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu għandhom jagħtu l-mogħdija, bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-każ, mingħajr l-ebda indennizz."

Illi jirriżulta *ex admissis* mix-xhieda tal-konvenuta Lourdes Diacono u tal-perit tagħha Ludovico Micallef li l-proprjetà fejn inħareġ permess favur il-konvenuta, din kienet tagħmel parti minn proprjetà akbar li kellha aċċess jagħti għal fuq Triq San Benedettu. Allura huwa minn kien involut f'dik il-qasma jew minn biegħ dik il-parti tal-proprjetà li kien obbligat li jipprovdi aċċess. L-atturi mhumiex obbligati li jipprovdu aċċess għax huma ma kellhom x'jaqsmu xejn ma' dik il-qasma jew bejgħ tal-proprjetà li wasslet biex l-proprjetà tal-konvenuta tispiċċa magħluqa.

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti ħlief għat-tieni eċċezzjoni erronjament indikata mill-konvenuti bħala it-tielet eċċezzjoni;

2. Tillibera lill-konvenuti George Diacono, Redeemer Diacono u Leonard Diacono mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tiddikjara li l-atturi jgawdu pussess b'titolu ta' komproprjetà flimkien ma' terzi tal-mogħdija privata f'Ħal Kirkop li għandha d-dħul tagħha minn Triq San Benedittu, immarkata fil-pjanti Dok. A u Dok. B *a fol.* 6 u 7 rispettivament tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1862/14LSO, u li għandhom jinżammu f'tali pussess ai termini tal-artikolu 534 tal-Kap. 16;

4. Tilqa' t-tieni talba tal-atturi limitatament billi tiddikjara li kull apertura li tagħti għal fuq l-imsemmija mogħdija privata approvata bil-permess numru PA/01789/14, trid issir bil-kunsens tal-atturi bħala koproprjetarji tal-imsemmija mogħdija.

Bl-ispejjeż tal-proċeduri odjerni kontra l-istess konvenuta Lourdes Diacono, ħlief għall-ispejjeż tal-konvenuti George Diacono, Redeemer Diacono u Leonard Diacono li għandhom jitħallsu mill-atturi.

Moqrija.