QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 22 ta' Ottubru 2020

Kawza Numru: 6

Rikors Ġuramentat Numru:- 1009/2015 JVC

Carmelo u Anna konjugi Vella

vs

Sammy Borg

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrenti Carmelo Vella et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' kuntratt datat it-30 ta' Marzu 1987 ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis (Dok CV1) r-rikorrenti Carmelo u Anna konjugi Vella,

akkwistaw l-art maghrufa bhala ‘tal-Loggia’, fil-kuntrada tal-Maghtab limiti tan-Naxxar ta’ kejl ta’ elf mitejn u hdax punt erbgha hamsa metri kwadri (1211.45m.k.) kif delineat fl-annessa pjanta mmarkata Dok CV2, bil-kulur ahmar, liema proprieta` hija accessibbli minn passagg li jisbokka fi Sqaq Jelli, llum Triq tat-Targa, Maghtab, liema passagg huwa mmarkat fuq l-istess pjanta bil-kulur ahdar;

2. Illi ghall habta tas-sena 2012 il-konvenut akkwista porzjon ta’ art kontigwa ma dik tal-atturi, u ftit wara, esegwixxa xoghol ta’ twittieh tal-istess passagg; kif ukoll ghalaq l-ingress tieghu b’xatba kbira tal-hadid li tinghalaq b’katnazz, b’dan, illi ghadda kopja tac-cavetta relattiva lill-attur sabiex dan jkun jista’ jkompli jgawdi d-dritt ta’ access li kellu minn zmien li kien akkwista l-art in kwistjoni;

3. Illi fit-28 ta’ Awissu 2015 l-attur induna illi filwaqt illi l-bieb ghal tali passagg li tieghu l-intimat kien biddel il-katnazz ad insaputa tar-rikorrenti u minghajr l-ebda pre-avviz (u li in konnessjoni ma liema att spoljattiv hemm proceduri pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti, Rik Gur: 406/2004LSO), instab miftuh, l-istess intimat, bena’ hajt tal-gebel, b’dan illi sbarra u qieghed jimpedixxi l-access a favur ir-rikorrenti; bil-konsegwenza illi presentement l-atturi jinsabu mcahhda mid-dritt illi jaccedu ghall-proprieta` taghhom mill-passagg imsemmi, illi huma ilhom juzaw biex jaghlfu l-baqar u johorgu d-demel, ghal snin twal;

4. B’dan il-mod, l-intimat kkommetta spoll ricenti ghad-dannu tar-rikorrenti billi fit-28 ta’ Awissu 2015 huwa bena l-hajt in kwistjoni;

5. Ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex :-

1. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-atturi;

2. Tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-danni tal-atturi;

3. Jintegra lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jzarma u jhott ic-cint/hajt in kwistjoni bil-ghan illi r-rikorrenti jkollhom access liberu u hieles kif kellhom qabel ma l-intimat beda jcahhadhom mid-dritt ta' acces illi kienu jgawdu;

4. Fin-nuqqas ta' adempjiment min-naha tal-konvenut tawtorizza lill-istess rikorrenti jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji ghas-spejjez ta' l-intimat, occorrendo taht direzzjoni ta' periti nominandi;

5. Tikkundanna l-intimat jhallas l-ispejjez ta' din il-kawza;

B'riserva ghall-kwalsiasi azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi, illi jistghu jsofru jew jigu esposti ghalihom bhala konsegwenza tal-agir abbusiv tal-attur'.

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Sammy Borg fejn eccepixxa kif isegwi:

1. ‘Illi l-eccipjenti ma’ kkometta ebda spoll u dan peress li r-rikorrenti ghandhom access iehor ghall-propjeta taghhom u dan kif ser jirrizulta waqt il-gbir tal-provi;
2. Illi inoltre l-eccipjenti ghamel dak li ghamel ghaliex hekk kien lilu ordnat minn l-Awtoritajiet Ambjentali;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez’.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, pjanti, ritratti, okkorrenza, dokumenti, kontro-ezamijiet u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi permezz ta’ digriet ta’ din il-Qorti kif preseduta tad-29 ta’ Mejju, 2020 talbet lill-Avukati tal-partijiet sabiex fi zmien ghaxart ijiem jiddikjaraw permezz ta’ email lid-Deputat tal-Qorti jekk hux qed jinsistu li ssir trattazzjoni jew jekk il-kaz jistax jigi differit ghad-decizjoni bil-fakulta’ tan-noti;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti kif preseduta tad-9 ta’ Gunju, 2020 fejn wara li l-Qorti giet infurmata mill-avukati tal-partijiet illi l-Qorti tista’ tipprocedi ghan-nota ta’ sottomissjonijiet u decizjoni, imponiet terminu ghal tali noti ta’ sottomissjonijiet fuq il-partijiet;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta’ Gunju, 2020 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Fatti fil-Qosor:

Illi l-atturi konjugi Vella jippremettu li huma l-proprjetarji ta' bicca art maghrufa bhala 'Tal-Loggia', fil-kuntrada tal-Maghtab limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' elf mitejn u hdax punt erbgha hamsa metri kwadri (1211.45m.k.) li hija accessibli minn passagg li jizbokka fi Sqaq Jelli, llum maghruf bhala Triq tat-Targa, Maghtab u liema art giet minnhom akkwistata b'titolu ta' xiri permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Marzu, 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis (ara kuntratt a fol. 4 *et seq* tal-process). Huma jsostnu li ghall-habta tas-sena 2012 meta l-konvenut Sammy Borg akkwista l-art tieghu kien ghamel xi xoghol konsistenti fi twittieh tal-passagg u ghalaq l-ingress tal-passagg b'xatba kbira tal-hadid li tinghalaq b'katnazz madankollu huwa ghadda kopja tac-cavetta ta' dan il-katnazz lill-atturi. Izidu wkoll li fis-sena 2014 il-konvenut bidel il-katnaxx tax-xatba b'dan li ma setghux aktar jifthu x-xatba u ma setghux jghaddu aktar. Dan huwa suggett ghal kawza ta' spoll separata minn dik odjerna. Ikomplu jzidu li sussegwentement fis-27 ta' Awissu, 2015 sabu x-xatba miftuha u ebda ostakalu sabiex jghaddu izda l-ghada 28 ta' Awwissu, 2015 indunaw li l-konvenut Sammy Borg ghalkemm halla x-xatba miftuha bena hajt tal-gebel b'tali mod li zbarra u mpedixxa d-dritt ta' access taghhom li jaghmlu uzu mill-imsemmi passagg liema dritt ta' passagg huma kienu ilhom jaghmlu uzu minnu ghal numru ta' snin u dan sabiex jghalfu l-baqar u johorgu d-demel mill-ghalqa proprjeta' taghhom lejn Sqaq Jelli llum maghruf bhala Triq tat-Targa, Maghtab u vice versa. Ghalhekk l-atturi talbu sabiex jigi ddikjarat li l-agir tal-konvenut jikkonsisti fi spoll u konsegwentement jigi kkundannat sabiex jispurga l-ispoll minnu kommess fi zmien qasir u perentorju. Fin-nuqqas li dan jsir, l-

atturi huma awtorizzati sabiex jaghmlu huma x-xogholijiet kollha necessarji a spejjez ta' l-intimat.

Illi min-naha tal-konvenut Sammy Borg jippremetti li huwa s-sid ta' bicca art maghrufa bhala 'Ta' Sqaq Jelli', sive ta' 'Ta' Sqaq Janni sive tal-Patri, sive Ta' San Frangisk', fil-kontrada tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' cirka elf hames mija sebgha u hamsin metri kwadri (1557m.k.) li giet minnu akkwistata permezz ta' kuntratt ta' xiri tat-12 ta' Novembru, 2012 fl-atti tan-Nutar Patrizia Mallia (ara kuntratt a fol. 47 *et seq* tal-process). Jispjega li precedentement l-ghalqa kienet tifforma parti minn art akbar li kienet giet diviza fi tnejn meta nbieghet lil zewg persuni permezz ta' kuntratt tal-25 ta' Gunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri (ara kuntratt a fol. 51 *et seq* tal-process). Isostni li fuq entrambi l-kuntratti hemm indikat li d-dritt ta' passagg li jgawdu terzi minn fuq il-proprjeta' tieghu hu dak ta' '*...dritt ta' passagg bir-rigel...*'. Ghalkemm huwa ma jichadx li wettaq ix-xogholijiet msemmija mill-atturi, l-konvenut isostni li huwa ma kkommetta l-ebda spoll u dan peress li l-atturi ghandhom access iehor ghall-proprjeta' taghhom. Di piu' jsostni li huwa ghamel il-hajt ghaliex gie lilu ordnat mill-Awtorita' Ambjentali.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio spolii* li hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll,

li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Illi l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tieghu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) dwar l-azzjoni ta' spoll privilegjat jghid illi:

'La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus". Il perchè l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purchè pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.'

Illi nghad ukoll dwar l-actio spolii mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 illi:

'In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost

fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;'.

Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati nostrana jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

i. **Actor docere debet possedisse** – pussess;

ii. **Spoliatum fuisse** – azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

iii. **Infra bimestre deduxisse** – azzjoni ghandha ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Din il-Qorti tibda billi tinnota li fir-risposta guramentata a fol. 13 tal-process, il-konvenut Sammy Borg fl-ebda wahda mill-eccezzjonijiet tieghu ma ssolleva specifikatament li l-elementi tal-ispoll huma mankanti pjuttost jiggustifika l-azzjoni tal-ispoll fuq zewg binarji u cioe' illi:

i. L-ebda spoll ma gie kommess stante li l-atturi ghandhom access iehor ghall-proprjeta' taghhom;

ii. Il-konvenut ghamel il-hajt peress li gie lilu ordnat li jaghmel hekk mill-Awtorita' Ambjentali.

Illi din il-Qorti sejra tezamina l-elementi ta' spoll privilegjat stante li sabiex tissussisti din l-azzjoni jridu jikkoezistu l-elementi fuq

indikati u fl-istess waqt din il-Qorti sejra sabiex tezamina l-eccezzjonijiet issollevati minnha.

<u>Actor docere debet possedisse:</u>

Il-konvenut Sammy Borg fl-ewwel eccezzjoni tieghu jittenta jargumenta li l-ebda spoll ma gie kommess u dan stante li r-rikorrenti ghandhom access iehor ghall-proprjeta' taghhom.

Illi din il-Qorti hija tenuta li tezamina jekk l-element tal-pussess fl-atturi kienx prezenti jew le. Il-fatt li l-atturi kellhom access iehor ghall-proprjeta' taghhom huwa rrilevanti ghal fini ta' din it-tip ta' kawza. Li tipprotegi din il-kawza huwa possessur jew detentur li jigi vjolentement jew okkultament imcahhad mill-pussess, ikun x'ikun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli.

Illi l-attur Carmelo Vella ressaq bhala provi d-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 17 *et seq* tal-process fejn qal illi '...dak il-passagg huwa importanti hafna peress illi bhala rahhal illi nrabbi l-bhejjem, nuza dik it-trejqa biex nohrog id-demel kif jien obbligat li naghmel skond ir-regolamenti tad-Dipartiment tal-Agrikultura.' Mix-xiehda tieghu jirrizulta li huwa kien ilu juza l-passagg in kwistjoni sa mis-sena 1987 u cioe' minn meta xtara l-ghalqa permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis (esebit a fol. 4 tal-process). Jirrizulta wkoll li ghalkemm fis-sena 2012 l-intimat ghamel xi xogholijiet fil-passagg b'dan li ffurmah fi trejqa flok bil-hamrija u ghamel grada, l-intimat ghaddha c-cavetta tal-grada lill-attur b'dan li xorta wahda seta' jibqa' jaghmel uzu mill-passagg anki bit-trakkijiet. L-attur jixhed wkoll li fis-sena 2014 inbidlet ic-cavetta ta' din il-grada allegatament mill-attur (stante li din hija mertu ta' kaz iehor ta' spoll quddiem din il-Qorti) u ghalhekk ma setax aktar juza l-

passagg in kwistjoni bit-trakkijiet stante li l-grada taghlaq l-access ghat-triq. Mill-kontro ezami tal-attur jirrizulta li matul dan kollu l-access bir-rigel qatt ma twaqqaf. L-attur fl-affidavit tieghu jixhed ukoll kif isegwi:

'Fis-27 ta' Awissu 2015 filghodu kmien kont ghaddej minn hemm, ntbaht illi il-grada illi kien biddel il-katnazz taghha u li minhabba fiha qeghdin il-Qorti, kienet miftuha. Jien ergajt ittawwalt sew ikkonfermajt illi hekk kien. Ftit wara gie Joseph, (li mizzewweg ma' binti) ir-razzett ghal xi ghodda u wrehtu b'li gara. Frahna, ghax hsibna illi Borg ried jaqta' mill-problemi li holoq tul dawn is-sninu li b'hekk kluhadd seta' jkompli ghaddej ghall-affarti tieghu minghajr problemi. Pero' kellna zball.

Gara li l-ghada it-28 ta' Awissu 2015 kont ir-razzett, bhal ma naghmel ta' kull jum, u ndunajt illi filwaqt illi l-bieb ghal tali passagg kien ghadu miftuh, l-istess intimat, bena' forma ta' cint tal-gebel billi qieghdhom wiehed hdejn l-iehor, b'dan illi sbarra u qieghd impedixxi l-access tieghi, issa b'mod differenti; bil-konsegwenza illi presentement ninsabu mcahhda mid-dritt illi naccedu ghall-proprieta' taghna mill-passagg imsemmi, illi ilna nuzaw ghall-bzonnijiet taghna, fosthom li nohorgu d-demel, ghal snin twal . . . . sallum ilg-rada ghaad miftuha kif jirrizulta mill-annessi ritratti Dok CV 3.'

Illi dan kollu gie kkonfermat ukoll mix-xhud Joseph Tonna li wkoll xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 24 *et seq* tal-process. Fir-rigward huwa xehed li l-kunjatu tieghu kien ilu jaghmel uzu mill-passagg '...ghal madwar tletin sena...'. Jixhed ukoll illi:

'Niftakar illi xi xhur ilu, ezattament fis-27 ta' Awissu 2015, mort ir-razzett ta' Carmelo biex nigbor xi ghodda illi nistiva hemmhekk, u

sibt lil kunjatu ferhan ghax kien ghadu kif induna illi l-imsemmija grada kienet miftuha. Kont kuntent ghalih ghax naf kemm kien iddejjaq bil-problema li kien ikkawzalu Sammy Borg. Nista' nghid illi jien hu hiereg mir-razzett ghaddejt minn hemm u rajt b'ghajnejja illi l-grada kienet kollha miftuha.

Sfortunatament din il-ferha ma tantx damet ghax l-ghada Carmelo nudna illi fil-frattempt Sammy tefa' numru ta' knaten magenb xulxin biex holoq qisu cint, bil-konsegwenza illi kien u ghadu impossibbli illi Carmelo jghaddi bit-trukk tieghu minkejja illi l-grada issa fetahha.'

Illi min-naha l-ohra l-konvenut Sammy Borg fid-deposizzjoni tieghu a fol. 44 *et seq* tal-process ma jichadx li l-atturi kienu jaghmlu uzu mill-passagg billi jghaddu bit-trakk taghhom madankollu jargumenta u jittenta jiskuza l-azzjoni ta' spoll billi jghid li fil-kuntratt ta' bejgh tieghu hemm kjarament indikat li d-dritt li jgawdu l-atturi huwa dritt ta' passagg bir-rigel. In oltre fl-ebda mument ma jichad li kien hu li ghamel il-grada, li l-grada nfethet fis-27 ta' Awwissu, 2015 u li c-cint sar l-ghada cioe' 28 ta' Awwissu, 2015.

Illi l-Qrati taghna kellhom diversi okkazzjonijiet jesprimu ruhhom fuq l-azzjoni ta' spoll partikolarment fuq l-element tal-pussess u referenza partikolari ssir ghad-decizjoni kkwotata mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza nhar il-21 ta' Marzu, 2018 fl-ismijiet **Carmelo Fenech et -vs- Paul Azzopardi et** fejn fuq il-pussess inghad illi:

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

> In kwantu għall-pussess, il-liġi tikkontempla l-pussess materjali kien liema kien u mhux il-pussess animo domini u li l-konvenut mhux leċitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess tal-attur. Saħansitra l-azzjoni ta' spoll tista' tiġi eżerċitata kontra l-istess proprjetarju meta dan ikun l-awtur tal-ispoll... Konsegwentement għal din l-azzjoni l-liġi ma tirrikjedix il-leġittimita' tal-pussess privat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussessur in mala fede. It-tribunal għandu jeżamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.' (Vol. XLI.I.245)

Fil-kaz taht ezami li l-atturi kellhom il-pussess tal-passagg gie wkoll ikkonfermat minn xhud li gie mressaq mill-konvenut innifsu Sammy Borg u cioe' mid-deposizzjoni moghtija bil-procedura tal-affidavit ta' Joseph Cuschieri a fol. 67 *et seq* tal-process. Dan Joseph Cuschieri huwa s-sid ta' l-ghalqa li tigi ezatt mal-konfini tat-triq li fuqha sar il-hajt mertu tal-kawza odjerna u ghalhekk l-atturi kienu wkoll jghaddu mill-ghalqa tieghu sabiex jaslu ghat-triq. Din il-Qorti sejra tikkwota *ad verbatim* minn din id-deposizzjoni fejn inghad is-segwenti:

> 'Illi jien u Sammy Borg konna ddecidejna li naghmlu xatba sabiex tipprotegi l-ghalieqi taghna. **Ahna din konna ghamilniha minhabba l-fatt illli ghalkemm skont il-kuntratt kemm tieghi u kemm ta' Sammy Borg, is-Sur Vella kellu biss dritt ghall-passagg bir-rigel, b'mod mill-aktar abbuziv, Carmelo Vella kien jghaddi bit-trakk mill-ghalqa tieghi u jhalli dizastru u marki ta' tyres warajh minghajr ma jindenja jerggha jahrat l-ghalqa fejn ikun ghaffeg. Dan jidher car fir-ritratt immarkat JC2, fejn wiehed jistgha jara l-marki tat-tyres tat-trukk ta' Vella go l-ghalqa tieghi;'** (enfazi tal-Qorti)

Illi izda f'dan il-kaz partikolari din il-Qorti ma tistax ma tidholx f'analizi tal-fatt ammess mill-attur stess li sa mis-sena 2014 fid-data li nbidel il-katnazz jew serratura tax-xatba gie michud lilu l-access mill-passagg ghal fuq it-triq tant li giet intavolta kawza ta' spoll separat minn dik odjerna. Ghalhekk il-Qorti ma tistax tqis li bejn dakinhar li gie mcahhad lilu l-access mix-xatba sad-data ta-27 ta' Awwissu 2015 l-atturi kellhom il-pussess jew almenu mera detenzjoni tal-istess stante li huwa inkontestat li din kien ilha msakkra sa minn sena qabel. Pero' jirrizulta li l-konvenut ma kkontestax dak li xehed l-attur kif korroborat minn Joseph Tonna li din ix-xatba kienet regghet infethet zgur nhar is-27 ta' Awwissu, 2015 tant li l-attur sabha miftuha u wkoll Joseph Tonna b'dan li regghu setghu jaccedu mill-istess. Dan ifisser li l-pussess gie reintegrat zgur nhar is-27 ta' Awwissu, 2015 ghalkemm fl-atti ma tressqet l-ebda prova dwar min rega' fetah din ix-xatba.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti terga' taghmel referenza ghall-bazi legali tal-*actio spolii* li kif inghad hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

> 'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

> 'All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione **..**'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Inghad illi spoll vjolent u abbusiv:

> 'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

> 'neanche e permesso in queste cause di spoglio di

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*

investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, **<u>anche qasir hafna u sahansitra momentanju</u>** huwa sufficjenti, basta' jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6] ***(Emfazi tal-Qorti odjerna)***

Il-Qorti ghalhekk abbazi tal-gurisprudenza kkwotata l-pussess ai fini tal-kawza ta' spoll jista' jkun ukoll wiehed qasir u f'dan il-kaz il-fatt li l-pussess rega' gie reintegrat fis-27 ta' Awissu, 2015 b'dan li dakinhar l-atturi setghu jergghu jaccedu mill-passagg ghat-triq minn gewwa x-xatba u vice versa huwa bizzejjed sabiex tqis li l-element tal-pussess fil-kaz odjern gie sodisfatt liema pussess rega' gie negat lill-atturi fil-mument li gie mibni l-hajt mill-konvenut.

<u>Spoliatum fuisse:</u>

Illi sabiex tissussisti din l-azzjoni jrid ikun hemm l-element ta' l-*spoliatum fuisse* u cioe' li l-azzjoni tkun wahda maghmula bi vjolenza jew bil-mohbi.

Illi l-konvenut Sammy Borg fit-tieni eccezzjoni tieghu jeccepixxi li huwa ghamel dak li ghamel ghaliex kien ordnat lilu mill-awtoritajiet. Sabiex isahhah l-argument tieghu huwa ressaq bhala xhud lis-*senior enforcement officer* tal-Awtorita' tal-Ippjanar Kevin Ciantar li xehed fis-seduta ta' nhar il-31 ta' Ottubru, 2016 a fol. 83

---

[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

et seq tal-process fejn spjega x'kienu l-illegalitajiet kollha. Hekk xehed:

> '***Ix-Xhud :***
> Id-dokument "KC 1" kien qed jirreferi ghal lista ta' illegalitajiet. Biex dan l-enforcement jinghalaq il-lista ta' illegalitajiet kollha riedu jigu solvuta. Ikun hemm soluzzjoni ghalihom. Mela riedet titnehha x-xatba tal-metal, ghax kien hemm xatba tal-metal li riedet titnehha. Kien hemm il-hitan baxxi li kien hemm kienu dawk l-interni li jaqsmu proprjeta' ta' terzi minn mal-pasasgg riedu jitnehhew u kienu tnehhew. Id-depozitu taz-zrar biex inholqu l-passaggi terga' tigi hamrija, ghax kif kienet qabel ma saru dawn il-passaggi li saru hamrija, hawn regghu ghamlu l-hamirja fuqhom. Fejn bidel l-uzu tas-sid minhabba li intefghu scammells ingenji relatati ma gbir ta' l-iskart, skips, containers u dawk l-affarijiet kollha riedu jitnehhew biex l-ghalqa terga' tigi tista' tintuza bhala ghalqa ghall-agrikoltura; u dawk l-affarijiet kollha kienu tnehhew ukoll minn fuq is-sit. Issa li kien inhalaq il-passagg dak il-passagg biex jitnehha biex jerga' jigi regolat ried ovvjament li tnehha z-zrar terga' tigi hamrija u jinghalaq fejn kien iccarrat il-hajt according.'

Illi l-Qorti rat ghall-kuntrarju ta' dak li jittenta jargumenta l-konvenut Sammy Borg, u cioe' li l-hajt inbena ghaliex nharget ordni li ghandu jinbena, l-Awtorita' tal-Ippjanar harget l-enforcement notice ECF 275/14 ghal diversi ragunijiet li jmorru ferm oltre s-semplici fetha fil-hajt u specifikatament il' ghaliex kien sar zvilupp estensiv fuq is-sit fejn il-konvenut ghamel twittieh u pogga z-zrar fil-passagg tant li ffurmah fi trejqa fl-eghlieqi u wkoll l-ghalqa tieghu bdiet tintuza abbuzivament bhala bitha fejn jithallew l-iscammels u ingenji ohra. Jirrizulta li l-ordni li jsiru x-

xogholijiet saret unikament sabiex il-konvenut Sammy Borg ma jithalliex aktar jaccedi bl-iscammel u l-ingenji l-ohra bhal ma kien qieghed jaghmel precedentement b'danl li bidel l-uzu tal-ghalqa tieghu u ghalhekk fil-fatt l-applikazzjoni li saret fl-2014 kienet '...biex tissanzjona l-uzu tas-site ghall-ipparkjar ta' dawk it-trakkijiet tar-refuse nkluz li giet iffurmata triq u biex jergghu jittrangaw xi hitan tas-sejjiegh u titwahhal gate fuq is-site.'[7] Dan gie wkoll ikkonfermat mill-Perit Robert Grech li xehed fis-seduta ta' nhar is-27 ta' Settembru, 2016 a fol. 77 *et seq* tal-process fejn qal illi:

> '***Assistent Gudizzjarju :***
> Qed nigi mistoqsi ghaliex tela' dan il-hajt : nghid illi ..
>
> ***Xhud :***
> Tela' biex jerga' igib l-ghalqa fl-istat li kienet originali kif kien mitlub minn l-enforcement. Fil-fatt hemmhekk biex Sammy Borg jew vetturi jdawru ghal din it-trejqa li hemm ma' genb din l-ghalqa l-hajt tas-sejjiegh infetah ghal tul ta' (jien Naf?) ghoxrin pied, ghax inkella ma ddawwarx, u l-MEPA talbu li dak il-hajt jerga' jitla' kif kien u jinghalaq.'

Dan gie wkoll ammess mill-konvenut innifsu fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 92 *et seq* tal-process fejn xehed illi:

> 'Jien ghamilt dan ic-cint minhabba li peress li qabel kelli it-trakkijiet tieghi u kont nghaddi mill-passagg ghall-barra fit-triq li tmiss ma' l-ghalqa indikata bl-'orange', tal-MEPA kienu ordnawli li dawk huma ghelieqi u b'hekk l-ebda trakk

---

[7] Deposizzjoni ta' Kevin Ciantar – senior enforcement officer a fol. 83 *et seq* tal-process.

> ma jistgha jghaddi minn hemm, lanqas it-trakkijiet personali tieghi!'

Minn dawn id-deposizzjonijiet johrog aktar bic-car illi r-raguni wara l-'enforcement notice' ma kienx il-hajt mertu tal-kawza odjerna kif qed jittenta jgibha l-konvenut Sammy Borg pero' l-uzu llegali tal-ghalqa bhala 'yard'. Ghalhekk l-argument tal-konvenut li huwa ghamel ic-cint ghaliex gie lilu ordnat mill-Awtorita' tal-Ippjanar huwa wiehed fieragh ghal finijiet tal-kawza odjerna. Fil-fatt imkien ma jirrizulta mill-process li l-hajt in kwistjoni precedentement qabel ma anki giet involuta l-MEPA u qabel ma dahal fix-xena Sammy Borg, li dan il-hajt ma kellux fetha wiesa' bizzejjed sabiex jghaddu l-atturi bit-trakkijiet taghhom, anzi l-provi juru li l-probabilta' dik kienet u cioe' li kien hemm fetha fil-hajt wiesa' bizzejjed stante li l-atturi kien jidhol u johrog ghat-triq minghajr ebda diffikulta bit-trakkijiet.

Illi dwar l-element ta' l-spoliatum fuisse, gie ritenut fil-kawza **Joseph Baldacchini -vs- Emanuel Falzon Fava** deciza fit-22 ta' April, 1998 illi:

> 'Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista' tigi ezercitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi.'

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs. Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 inghad ukoll kif isegwi:

> 'Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' ta' l-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anke meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.'

Illi l-attur fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 17 *et seq* tal-process jghid li fis-27 ta' Awwissu, 2015 huwa kien innota li l-konvenut Sammy Borg kien fetah il-grada u dan gie wkoll ikkonfermat minn Joseph Tonna (ara deposizzjoni a fol. 24 *et seq* tal-process) b'dan li seta jerga' jibda jaccedi kif kien jaghmel bit-trakkijiet ghat-triq llum maghrufa bhala Triq tat-Targa fil-Maghtab. L-ghada 28 ta' Awwissu, 2015 l-attur induna li l-konvenut kien bena cint tal-gebel ta' tlett (3) filati billi tqieghed wiehed fejn l-iehor b'dan li ghalkemm il-grada baqghet miftuha l-passagg xorta gie zbarrat b'dan li t-trakkijiet ovvjament stante l-hajt ma setghux jghaddu minn fuqu sabiex johorgu fit-triq. L-eghluq tal-passagg permezz ta' dan ic-cint tal-gebel sar minghajr il-kunsens u konsapevolezza tal-atturi. L-atturi sussegwentement precizament fil-5 ta' Settembru, 2015 marru l-ghassa fejn ghamlu rapport dwar l-akkadut liema okkorrenza ggib ir-referenza NPS 8/S/1627/2015 u li giet esebita a fol. 21 u fol. 22 tal-process. Kif jidher mir-ritratti li gew esebiti mal-affidavit ta' Carmelo Vella a fol. 31 tal-process immarkati bhala Dok CV3 huwa evidenti li l-atturi wara li nfethet il-grada ghall-uzu liberu taghhom tal-passagg l-ghada gew imcahhda mill-pussess permezz tal-hajt fis-sens li ma thallewx aktar jidhlu u johrogu lejn it-triq bit-trakkijiet Din il-Qorti ghalhekk tqis li l-element tal-*spoliatum fuisse* gie wkoll sufficjentement ippruvat.

<u>Infra bimestre deduxisse:</u>

Illi dan it-tielet element jikkonsisti filli l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv. Dwar dan it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll, il-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Trevor Arends et -vs- Veronica Mizzi** deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 iddikjarat illi:

> '… dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Inghad ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Paul Farrugia nomine -vs- Peter Paul Cutajar** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-13 ta' Frar, 2004 illi:

> 'Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix pruvat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi.'

Jirrizulta ppruvat u lanqas ma hu kkontestat mill-konvenut li l-att spoljattiv sar fit-28 ta' Awwissu, 2015. Dan gie kkonfermat mill-attur Carmelo Vella u mix-xhud Joseph Tonna li kienu prezenti fuq il-post kemm fis-27 ta' Awissu fejn ikkonfermaw li setghu jghaddu stante li x-xatba kienet miftuha u ma kien hemm l-ebda hajt u wkoll fit-28 ta' Awwissu, 2015 fejn regghu marru fuq il-post

u raw li kien inbena l-hajt liema hajt nonostante l-ftuh tax-xatba waqqaf l-access bit-trakkijiet lejn it-triq. Il-kawza giet intavolata fis-26 ta' Ottubru, 2015 u ghalhekk entro t-terminu tax-xahrejn. Ghaldaqstant dan l-element jirrizulta wkoll sufficjentement ippruvat.

Spurgar tal-ispoll:

Illi mill-atti jirrizulta li fil-mori tal-kawza u sal-lum is-sitwazzjoni fuq is-sit hija li hemm xatba li qed tinzamm miftuha, hemm cint li qed iwaqqaf lill-atturi milli jaccedu ghal fuq it-triq f'liema cint jidher li issa saret fetha b'xatba liema xatba qed tinzamm msakkra u l-atturi m'ghandhomx access minnha. Il-Qorti tqis li l-iskop tal-kaz ta' spoll odjern huwa li l-atturi jigu reintegrati fil-pussess taghhom li jaccedu liberament mill-ghalqa taghhom ghat-triq u lura mill-passagg in kwistjoni permezz tat-trakkijiet kif kienu jaghmlu qabel. Ghalhekk sabiex jigi spurgat l-ispoll hemm bzonn li jsir dak neccessarju sabiex l-access tal-atturi mill-ghalqa ghat-triq u lura bl-ebda mod ma jkun mxekkel la mic-cint u wisq anqas minn ebda xatba li tista' twaqqafhom milli jaccedu ghat-triq u lura lejn l-ghalqa proprjeta' taghhom. Ghal dan il-ghan din il-Qorti ser tinnomina lil Perit Valerio Schembri sabiex jissorvelja x-xogholijiet li hemm bzonn sabiex jassigura li xejn ma jxekkel il-passagg tal-atturi permezz tat-trakkijiet mill-ghalqa proprjeta' taghhom ghal fuq il-passagg u lejn it-triq u cioe' Sqaq Jelli llum maghruf bhala Triq tat-Targa, Maghtab u *vice versa*. Sabiex l-atturi jaccedu huwa bizzejjed li jkun hemm fetha li minnha jghaddu t-trakkijiet tal-atturi liberament u mhux li jitnehha kompletament il-hajt jew li titnehha xi xatba u l-Perit ghandu jimxi ma' dawn id-direzzjonijiet.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi jekk il-konvenut iqis li mill-lat ta' drittijiet reali l-atturi ma ghandhomx dritt ta' passagg bit-trakkijiet izda biss dritt ta' passagg bir-rigel dan ghandu jikkonfermah permezz ta' kawza ad hoc skond il-ligi u mhux f'kawza ta' spoll. L-istess dwar il-pretensjoni tal-konvenut li llum il-gurnata l-atturi ma ghadx ghandhom bzonn u allura l-jedd ghall-passagg ta' liema xorta jkun minn fuq il-proprjeta' tieghu.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut;

2. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-atturi;

3. Tilqa' it-tieni u t-tielet talbiet kif dedotti u tikkundanna lill-konvenut sabiex a spejjez tieghu fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni ssir *res judicata* jisporga l-ispoll minnu kommess kif indikat mill-Qorti f'din id-decizjoni aktar il' fuq taht it-titolu 'Spurgar tal-ispoll' u ghal dan il-ghan tinnomina lil Perit Valerio Schembri sabiex jissorvelja u jikkonferma li x-xogholijiet isiru kif ordnat minn din il-Qorti a spejjez tal-konvenut.

4. Tilqa' r-raba' talba u tawtorizza lill-atturi, fin-nuqqas li l-konvenut ma jaderixxix ma' l-ordnijiet taghha kif suespost, sabiex a spejjez tal-konvenut jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex jigi spurgat l-ispoll kif ordnat mill-Qorti taht it-titolu

'Spurgar tal-ispoll' suepost taht is-supervizjoni tal-Perit nominat il-Perit Valerio Schembri.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
22 ta' Ottubru, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
22 ta' Ottubru, 2020