QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 28 ta' Ottubru 2021

Kawza Numru: 5

Rikors Ġuramentat Numru:- 951/17 JVC

Mark Grech [K.I. 399575M] u
Roberta Grech [K.I. 314581M]

vs

Martin Saliba [K.I. 196264M]

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Mark Grech et ikkonfermaw bil-gurament u talab kif isegwi:

1. ‘Illi l-esponenti huma l-proprjetarjiet ta’ art maghrufa bhala ‘Ta’ Xifer il-Kief’ fil-limiti tal-Imgarr li tmiss ma’ dik ta’ l-intimat (kif jidher car fil-kuntratt mmarkat ‘Dok. A’);

2. Illi l-esponenti jgawdu mid-dritt li l-proprjeta’ taghhom hija accessibli minn zewg passaggi privati minn fuq l-art ta’ l-intimat li jikkostitwixxu servitu sabiex minnhom l-esponenti jkunu jistghu jghaddu ghall-eghlieqi taghhom kemm bir-rigel u kif ukoll b’vettura u dana fi kwalunkwe zmien tas-sena;

3. Illi dawn il-passaggi jintuzaw regolarment, kemm bir-rigel u kemm bil-vettura sabiex l-esponenti jaccedu l-ghelieqi taghhom;

4. Illi ricentement, fil-gimgha ta’ l-20 ta’ Settembru 2017, l-intimat ghalaq dawn iz-zewg passaggi billi harat passagg minnhom u zera l-bajtar tax-xewk fl-iehor u b’hekk inbarra ghal kollox l-access fuq imsemmi ghal dawk iz-zewg passaggi u dana vjolentement, abbuzivament u klandestinament u kontra r-rieda tar-rikorrenti u ghalhekk ghalaq d-dritt ta’ access lir-rikorrenti a dannu tal-esponenti;

5. Illi l-agir ta’ l-intimat jikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti;

6. Illi minkejja l-interpellazzjoni tar-rikorrenti, l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

7. Illi l-esponenti personalment jafu b’dawn il-fatti;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara li l-intimat permezz tal-agir tieghu ikkommetta att ta' spoll recenti ghad-dannu tar-rikorrenti ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap 16);

2. Tordna lill-intimat jirripristinaw lir-rikorrenti fil-pussess taghhom ta' l-istess passaggi fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti taht direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti;

3. Tawtorizza r-rikorrenti, fil-kaz tal-inadempjenza tal-intimat, biex huma stess jaghmlu ix-xoghlijiet mehtiega sabiex jerga' kollox fl-istat pristin tieghu u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti u a spejjez tal-intimat;

Bl-ispejjez kontra l-intimat li hu minn issa ngunti wkoll ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull dritt ghal danni spettanti lir-rikorrenti.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Martin Saliba li taqra kif isegwi:

1. 'Illi, huwa preliminarjament kontestat li l-atturi jippossjedu id-drittijiet rejali li allegatament gew vjolati u ghalhekk trid qabel xejn issir il-prova ta dak li verament huma proprjetajiet tieghu l-istess atturi.

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju il-konvenut ma ikkommetta l-ebda spoll ricenti, abbuziv, klandestin u

vjolenti ghad-dannu tar-rikorrenti kif allegat fir-rikors promotur.

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu li sar xi spoll fit-terminu ta xaghrejn li tistipula l-ligi;

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju it-talbiet attrici huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez kontra l-atturi.’.

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

Rat illi fis-seduta tat-12 ta’ Mejju, 2021 l-intimat talab li l-Qorti taghmel access fuq il-post u l-Qorti laqghet it-talba u ffissat access;

Rat illi fit-2 ta’ Gunju, 2021 sar access fuq il-post fejn il-Qorti accediet fuq l-art maghrufa bhala ‘Ta Xifer il-Kief’ fil-limiti tal-Imgarr u hadet konjizzjoni tal-passaggi mertu tal-kawza;

Rat illi fil-verbal datat 12 ta’ Mejju, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta’ tal-partijiet li jipprezentaw noti ta’ sottomissjonijiet b’termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Mark Grech et jippremettu li huma l-proprjetarji ta' art maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' fil-limiti tal-Imgarr liema art tmiss mal-art tal-intimat Martin Saliba. Isostnu li huma ghandhom dritt ta' access minn zewg passaggi li jikkostitwixxu servitu' sabiex jaccedu ghar-raba taghhom u dan minn fuq il-proprjeta' tal-intimat Martin Saliba. Ir-rikorrenti jsostnu li fil-gimgha tal-20 ta' Settembru, 2017, l-intimat vjolentement, abbuzivament u klandestinament ghalaq dawn iz-zewg passaggi billi passagg minnhom hartu u l-iehor zera l-bajtar tax-xewk kif ukoll ghamel xi knaten bil-konsegwenza li d-dritt ta' access tar-rikorrenti gie limitat. Ir-rikorrenti talbu ghalhekk sabiex jigi dikjarat li bl-agir tal-intimat ikkommetta spoll recenti ghad-dannu taghhom ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Talbu wkoll li jigi ordnat li l-intimat jirripristina lir-rikorrenti fil-pussess taz-zewg passaggi u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu huma x-xoghlijiet necessarji jekk hemm bzonn taht direzzjoni ta' perit nominat u dan a spejjez tal-intimat.

L-intimat Martin Saliba eccepixxa preliminarjament li huwa kontestat li r-rikorrenti jipposjedu d-drittijiet reali li allegatament gew vjolati u ghalhekk qabel xejn iridu jgibu prova ta' dak li verament huma proprjetajiet tieghu. L-intimat eccepixxa li hu ma kkommetta l-ebda spoll ricenti, klandestin u vjolenti ghad-dannu tar-rikorrenti. Eccepixxa wkoll li mhux minnu li sar xi spoll fit-terminu ta' xahrejn hekk kif tistipula l-ligi. Finalment eccepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti huma kollha nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Ikkunsidrat ulterjorment;

<u>Eccezzjoni preliminari:</u>

Illi l-intimat Martin Saliba eccepixxa preliminarjament li huwa kontestat li r-rikorrenti jippossjedu d-drittijiet reali li allegatament gew vjolati u ghalhekk skontu ghandha tingieb prova ta' dak li verament huma proprjetarji.

Illi l-kawza odjerna hija wahda possessorja u ghal finijiet u effetti taghha m'hemmx bzonn li jigi ppruvat xi titolu ta' proprjeta' pero' il-pussess jew is-semplici detenzjoni tal-haga flimkien ma' zewg elementi ohra, huwa sufficjenti sabiex tissussisti l-azzjoni.

Dan premess, ir-rikorrenti Mark Grech et fl-atti xorta pprezentaw l-gherq tat-titolu taghhom li huwa kuntratt ta' xiri datat 12 ta' Jannar, 2015 fl-atti tan-Nutar Daniel Caruana a fol. 5 *et seq* tal-process minn fejn jirrizulta li xtraw u akkwistaw l-art maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' fil-limiti tal-Imgarr mill-poteri tal-familja Galea liema art hija accessibbli minn zewg passaggi. Fid-dawl li r-rikorrenti ressqu prova li ghandhom drittijiet reali fuq l-art li tgawdi dritt ta' servitu ta' passagg minn fuq proprjeta' ta' terzi, l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

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

Illi din hija kawza ta' spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti Mark Grech et qed jitolbu li jigu ripristinati fit-tgawdija ta' zewg passaggi li minnhom ghandhom access bir-rigel u bil-vettura ghar-raba taghhom maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' fil-limiti tal-Imgarr. L-azzjoni ta' spoll privilegjat 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 **Emidio Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tiegħu **Istituzioni di Diretto Civili - Volume III, Firenze 1873** iddefinixxa l-azzjoni ta' spoll privilegjat bħala:

'Essa ha il suo fondamento nella utilità sociale, e tende ad assicurare l'ordine pubblico ed impedire che all'azione della legge e del giudice si surroghi l'azione individuale e la privata violenza.'

F'dan is-sens ukoll, intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 illi:

'L-"actio spolii" hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja, u

hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

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

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;
2. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u
3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija destinata li tfalli. Hekk di fatti nghad mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

> 'Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra.'

Din il-Qorti ghalhekk sejra tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll vjolenti u klandestin applikati ghall-fatti tal-kaz odjern.

<u>Possedisse:</u>

Illi mix-xhieda mressqa, kif ukoll min-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Martin Saliba, l-Qorti tinnota li l-intimat effettivament

mhux jiddistingwi bejn kawza possessorja minn kawza petitorja. Dan qed jinghad ghaliex fin-nota ta' sottomissjonijiet, l-intimat jenfasizza dwar x'hemm indikat fil-kuntratt ta' xiri dwar id-dritt ta' passagg u dwar is-servitujiet u l-interpretazzoni li dawn ghandhom jinghataw. Din il-Qorti taghmilha cara li dak li hu krucjali fil-kawza odjerna huwa jekk fil-mument tal-att spoljattiv ir-rikorrenti kellhomx il-pussess tal-passaggi bil-vettura u taghmilha cara li mhux ser tinoltra oltre f'ezami ta' l-estent tas-servitujiet ezistenti u kif ghandhom jigu ezercitati. Hekk di fatti nghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Vassallo Gatt noe -vs- Joseph Camilleri pro et noe** deciza nhar is-26 ta' Jannar, 1996 illi:

> 'Biex din l-azzjoni tkun esperita b'success l-attur irid jipprova biss li fil-mument meta allegatament avvera ruhu l-att spoljattiv hu kien fil-pussess ta' l-oggett li minnu kien spoljat. Mhux mehtieg minnu li jipprova xi titolu tal-pussess tieghu.'

Illi dwar dan l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull persuna illi hija *'...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...'*.

Fuq l-element tal-pussess inghad mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Vassallo Gatt noe -vs- Joseph Camilleri pro et noe** deciza nhar is-26 ta' Jannar, 1996 illi:

> 'Biex din l-azzjoni tkun esperita b'success l-attur irid jipprova biss li fil-mument meta allegatament avvera ruhu l-att spoljattiv hu kien fil-pussess ta' l-oggett li minnu kien spoljat. Mhux mehtieg minnu li jipprova xi titolu tal-pussess tieghu.'

Ir-rikorrenti Mark Grech fl-affidavit tieghu a fol. 37 *et seq* tal-process jaghti deskrizzjoni ta' x'ghamel minn meta nxtrat l-art maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' sal-mument li r-rikorrenti gew imcahhda mill-access bil-vetturi miz-zewg passaggi. Ir-rikorrent jispjega li sabiex saru diversi xoghlijiet dejjem intuzaw il-passaggi u l-uzu kien wiehed bil-vetturi. Isostni li qatt hadd ma waqqafhom tul iz-zmien kollu li kien qieghed isir ix-xoghol u fid-deskrizzjoni tieghu jispjega li x-xoghlijiet saru kemm fix-xhur tas-sajf, kif ukoll fix-xhur tax-xitwa. Dwar il-mument li sar l-att spoljattiv jghid illi:

> '11. Ghal nofs ta' Settembru tas-sena 2017 Martin sab lil Anthony Cortis u qallu li hu kien ser jaghlaq l-access bil-vettura ghax kien ser iharrat. Anthony Cortis cempilli mill-ewwel u jiena cempilt lil Martin Saliba biex inkun naf x'inhu jigri. Martin Saliba kien qalli li jien ma kellix dritt nidhol bil-vettura fix-xitwa u ghalhekk staqsejtu fejn ghandu miktub hekk. Hu qalli dawn il-kliem ezatt, "...hallik mill-karti, jien qieghed sew ghax kellimt lill-bdiewa tal-madwar..."
>
> 12. Il-Gimgha 22 ta' Settembru tas-sena 2017 fil-ghaxija, jiena mort kif kont naghmel is-soltu u dhalt fl-ghelieqi tieghi bil-karozza. Kien dak in-nhar li ndunajt li f'wiehed mill-passaggi kienu thawlu xi pal tal-bajtar. Dawn il-pal tal-bajtar jidher fir-ritratti (ara Passagg Numru 1 immarkat f'Dokument 'MG6') qalb il-haxix hazin, li huma mwahhlin friski ghax ghadhom zghar hafna.
>
> 13. L-ghada jiena mort fis-siegha ta' wara nofsinhar u sibt l-ghalqa ta' Martin Saliba mahruta, kif ukoll b'xi knaten jimblukkaw l-access ghall-ghelieqi taghna, jigifieri passagg numru 1. Dak in-nhar jien mort u kien hemm jieklu fil-

> kamra fl-ghalqa, Anthony Cortis u huh Philip, Raymond Micallef u wiehed mit-tfal tieghu, Emmanuel Saliba, hu Martin, u t-tfal ta' Emmanuel kif ukoll iz-zewg hutu l-ohra Christopher u Francis Saliba. Jiena ma tkellimt xejn dak il-hin, izda kif telaq kulhadd bqajna jiena u Anthony Cortis u staqsejtu x'kien gara. Anthony Cortis spjegali li ghall-habta ta' nofsinhar, kien gie Martin Saliba u qalilhom biex johorgu l-karozzi mill-ghalqa tieghi fejn kienu pparkjati ghax kien ser jahrat u ma jkunux jistghu johorgu (kif jidher fir-ritratti tal-Passagg Numru 2 f'Dokument 'MG7'). Anthony Cortis qalli li kulhadd kien qam bil-wieqfa u hargu l-karozzi. Jiena ergajt kellimt lil Martin Saliba biex niltaqghu ghand avukat jew in-nutar tieghu biex jispjegali ghalfejn hu jahseb li ghandu d-dritt jaghlaq l-accessi u baqa ma ghamilix appuntament.'

Illi sabiex isahhah l-prova tieghu tal-pussess ir-rikorrent ressaq bhala xhieda lil Manuel Salvino sive Melvyn Camilleri (ara affidavit a fol. 100 u kontro-ezami a fol. 196 *et seq* tal-process), Anthony Cortis (ara xiehda a fol. 103 *et seq* u kontro-ezami a fol. 185 *et seq* tal-proces), u Ray Micallef (ara xiehda a fol. 122 *et seq* u kontro-ezami a fol. 192 *et seq* tal-process) li lkoll ikkonfermaw li f'diversi okkazzjonijiet qabel l-att spoljattiv huma accedew mill-passaggi bl-uzu tal-vetturi.

Mill-banda l-ohra l-argument primarju tal-intimat Martin Saliba huwa li r-rikorrenti kien qieghed jaccedi fl-ghalqa tieghu bl-uzu tal-vetturi fix-xhur tas-sajf biss. Sussegwentament fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jaccenna ghal fatt li huwa kien awtorizza lir-rikorrenti jaccedi fir-raba bil-vetturi b'titolu ta' mera tolleranza. Il-Qorti tinnota li la waqt ix-xiehda tieghu moghtija fis-seduta tat-23 ta' Novembru, 2018 a fol. 127 *et seq* tal-process u lanqas fil-

kontro-ezami fis-seduta tal-25 ta' Marzu, 2019 a fol. 154 *et seq* tal-process l-intimat m'accenna ghal fatt li huwa awtorizza lir-rikorrenti sabiex jaccedi mill-proprjeta' tieghu bl-uzu tal-vetturi b'titolu ta' mera tolleranza ghal sena wahda biss. Il-Qorti ser tikkwota dik il-parti tan-nota ta' sottomissjonijiet fejn inghad illi:

> 'Filfatt l-esponent jikkontendi illi huwa kien ta permess b'mera tolleranza u ghal sena wahda biss lill-atturi biex fis-sena 2015 jibqghu ghaddejjin bix-xogholijiet peress li kienu ghadhom kif hadu pussess tal-ghalqa. Dan il-fatt l-atturi jinsistu li ma jammettuhx. Kif inghad iktar 'il fuq, dak li qed jillanjaw l-atturi huwa li qed jinghalaq l-access lillhom bil-vetturi f'Settembru, u cioe` meta tibda x-Xitwa u jghidu li jinghalqilhom l-access bil-vetturi.'

Dwar dan il-punt imqajjem fin-nota ta' sottomissjonijiet, il-Qorti tqis li din hija ammissjoni cara li effettivament ir-rikorrenti kienu jaghmlu uzu mill-passaggi bl-uzu tal-vetturi ferm qabel l-att spoljattiv. Il-Qorti ma temminx il-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-intimat li dan kien isir b'tolleranza tieghu, fl-ewwel lok ghaliex li kieku kien minnu dak allegat mill-intimat, kien jaccenna ghaliha fix-xiehda tieghu bil-gurament jew fir-risposta guramentata u mhux jistenna li jaghmel dan fin-nota ta' sottomissjonijiet u fit-tieni lok, ghar-raguni li fis-sena 2015 ir-raba' ma kinitx proprjeta' tal-intimat Martin Saliba pero' kien detenuta minnu taht titolu ta' kera. Jirrizulta li kien biss fis-6 ta' Frar, 2017 li l-intimat flimkien ma' martu akkwistaw l-art (ara kuntratt ta' xiri a fol. 74 *et seq* tal-process). Ghalhekk huwa inverosimili li l-intimat seta' jaghti tolleranza ta' passagg bl-ingenji b'awtorita' tieghu nnifsu fuq proprjeta' ta' haddiehor!

Illi wkoll jekk nigu ghax-xhieda mressqa mill-intimat Martin Saliba bazikament jirrizulta lil din il-Qorti li l-maggorparti taghhom kollha ndikaw kif kien jigi ezercitat id-dritt ta' passagg u cioe' fix-xitwa bir-rigel u bil-mutur, filwaqt li fis-sajf bil-vetturi u llimitaw ruhhom sa hemm. Di fatti jekk tinghata harsa lejn ix-xiehda ta' Pinu Dimech a fol. 135 *et seq* tal-process jirrizulta li huwa ndika kif kienu jintuzaw il-passaggi tul is-snin madanakollu ndika li fl-ahhar tlett (3) snin ftit li xejn kien jitla' u ghalhekk ix-xiehda tieghu kienet limitata ghas-snin ta' qabel l-ahhar tlett (3) snin:

'Dr Cassar: Fix-xitwa n-nies tal-madwar kif kienu jidhlu?

Xhud: Bil-pass.

Dr Cassar: Barra s-sur Grech qatt rajt lil xi hadd diehel b'xi vetturi kbar?

Xhud: Fix-xitwa hadd ma kien jidhol bit-trakkijiet.

Ass. Gud: Kif tafu dan?

Xhud: Ghax jien kont narahom hux.

Dr Cassar: Ghedtilna li kont titla darbtejn fil-gimgha.

Xhud: L-ahhar tliet snin ftit li xejn nitla'.

Dr Cassar: Imma qabel l-ahhar tliet snin kont titla' qisu darbtejn fil-gimgha.

Xhud: Darbtejn jew tlieta.'

Fid-dawl ta' dak suespost u kkunsidrat illi m'hemmx il-bzonn li l-pussess ikun wiehed duratur pero' anke wiehed qasir u sahansitra momentanju huwa bizzejjed, din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess fir-rikors odjern gie sufficjentament ippruvat.

Spoliatum Fuisse:

Illi dwar l-element ta' l-*spoliatum fuisse* gie ritenut mill-awtur **Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diritto Civili** (Volume III (Firenze 1873)) illi bi vjolenza tikkostitwixxi:

> '…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volonta dello spogliato.'.

Din id-definizzjoni giet diversi drabi adottata mill-Qrati taghna fosthom fil-kawza **Joseph Scerri -vs- Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 fejn il-Qorti qieset spoll vjolenti bhala:

> '...kwalsijasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta tal-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anki 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 ...'.

L-intimat Martin Saliba ma jichadx li harat parti mill-passagg u hawwel il-pal tal-bajtar u fil-passagg l-iehor ghalaq bl-uzu tal-kantuni, madanakollu l-argument tieghu huwa li ghamel hekk

meta qabez fix-xhur tax-xitwa stante li l-uzu tal-passaggi fix-xitwa jinbidlu u jigu dawk bir-rigel u bil-mutur tal-hart. Hekk xehed illi:

> 'Dr Galea Testaferrata: L-attur x'dritt ghandu biex jghaddi minn dawn iz-zewg passaggi? B'liema mod jghaddi minn dawn il-passaggi?
>
> Xhud: Fis-sajf bl-ingenji u fix-xitwa bir-rigel u mutur zghir.
>
> Dr Galea Testaferrata: Minn fejn johrog dan? Kif tafu dan?
>
> Xhud: Ghax minn dejjem hekk ghaddejna.
>
> Ass. Gud: Kemm qed tmur lura bhala zmien?
>
> Xhud: Minn ckuniti. Hawnhekk hawn l-isqaq. Issa mill-isqaq ghal hdejn tieghi ta' Frans Galea. Fis-sajf tghaddi bl-ingenji u fix-xitwa bir-rigel u l-mutur ghax ma jhallikx tghaddi. Kemm ta' isfel u kemm ta' fuq. Dan jigi qabel tieghi. Ahna konna nhallu l-karozza fl-isqaq. Min m'ghandux sqaq minn itellaghhom minn fuq, min minn isfel. L-affarijiet li jkollok fix-xitwa trid iggorrhom fuq spaltek.'

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-intimat jinsisti li m'ghamel xejn hazin stante li huwa mexa mal-procedura li ilha tezisti ghal snin twal. Hekk iddikjara:

> 'Illi ghalhekk il-konvenut umilment jissottometti illi ma hemm xejn spoljattiv fl-agir tal-esponenti illi kien u ghadu jimxi mal-procedura li ilha tezisti ghal snin fuq snin, qabel ma dahlu fix-xena l-atturi; Semmai huma l-atturi li ikkommettew l-ispoll meta dahlu bl-ingenji fuq l-art tal-

konvenut fix-xitwa kontra dak li hemm fil-kuntratti tal-akkwist;'.

Jirrizulta ghalhekk fuq ammissjoni tal-istess intimat li huwa arbitrarjament qabad u harat il-passagg, hawwel il-pal tal-bajtar u ghalaq l-access b'gebel tal-kantun. Diversi xhieda sahansitra kkonfermaw li kien l-istess Martin Saliba li qalilhom biex johorgu l-vetturi taghhom bl-iskuza li ser jahrat u wara ghadda sabiex jaghlaq il-passaggi bil-mod kif spjegat mir-rikorrent b'dan li zamm lir-rikorrenti milli jergghu jghaddu bil-vetturi. Fic-cirkostanzi din il-Qorti tqis ukoll li dan l-element gie 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 it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Alfred Paul Farrugia nomine -vs- Peter Paul Cutajar** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta' Frar 2004 irriteniet 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.'.

Illi l-intimat f'eccezzjoni minnhom li l-Qorti tifhem li bi zvista ma gietx numerata eccepixxa li mhux minnu li sar xi spoll fit-terminu ta' xahrejn li tistipula l-ligi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jsostni li l-ewwel darba li huwa nsista li r-rikorrenti ghandhom jimxu mas-sitwazzjoni kif inhi kien f'Settembru, 2016 u ghalhekk

inghalaq l-access fil-konfront tar-rikorrenti lejn l-ahhar tas-sena 2016 u mhux f'Settembru, 2017. Jinsisti li jekk imbaghad ir-rikorrenti jsostnu li l-passaggi kienu regghu nfethu u regghu nghalqu, huma kellhom jifthu kawza kull Settembru ta' kull sena.

Illi l-Qorti mmedjatament tibda billi tissottometti li r-rikorrenti ressqu diversi xhieda, li gja gew ikkwotati aktar il' fuq li lkoll ikkonfermaw li huma accedew l-ahhar darba fl-ghalqa bl-uzu tal-vettura ghall-ahhar ta' Settembru, 2017.

Ir-rikorrent fl-affidavit tieghu jghid li nhar il-Gimgha, 22 ta' Settembru, 2017 kien innota li l-intimat kien hawwel il-pal tal-bajtar u l-ghada kien rega' mar u nnota li l-passagg kien gie mahrut u li kienu tpoggew xi knaten sabiex jimblokkaw l-liberu access mill-passagg. Dan kollu sehh bejn l-20 ta' Settembru, 2017 u t-23 ta' Settembru, 2017. Il-Qorti temmen li huwa minnu li l-allegat spoll sar fid-dati msemmija stante li jinkwadraw precizament mal-pretensjoni tal-intimat li l-passagg jitwessa fil-bidu tas-Sajf u jinghalaq fl-ahhar tas-Sajf. Mill-banda l-ohra ma temminx il-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-intimat. Tinnota li fil-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-intimat Martin Saliba kien hemm diversi inkonsistenzi u varjazzjonijiet li jaghmluwha ferm difficli li din il-Qorti temmen il-verzjoni tal-fatti kif esposta minnu.

Illi ghalhekk jekk jittiehed li l-att spoljattiv sar fl-20 ta' Settembru, 2017 u l-kawza giet intavolata fis-17 ta' Ottubru, 2017 jirrizulta li l-azzjoni giet intavolata ferm qabel l-gheluq tax-xahrejn zmien stipulat mill-ligi. Ghaldaqstant dan l-element gie wkoll sufficjentament ippruvat.

<u>Konkluzjoni</u>

Illi minn dak kollu suespost jirrizulta li t-tlett elementi neccessarji sabiex tirnexxi kawza ta' spoll gew debitament sodisfatti sal-grad rikjest mil-ligi da parti tar-rikorrenti u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti. Jekk l-intimat jinsisti li mill-kuntratti u pjanti applikabbli d-dritt tal-passaggi ghandu jinghatha xi interpretazzjoni u mhux ohra dan ghandu jikkonfermah quddiem Qorti li tkun adita mill-kompitu li tezamina d-drittijiet petitorji tal-partijiet u mhux f'kawza ta' spoll bhal ma hi dik odjerna.

Decizjoni:

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat permezz tal-agir tieghu kkommetta att ta' spoll recenti ghad-dannu tar-rikorrenti ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

3. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat jirripristina lir-rikorrenti fil-pussess taghhom ta' l-istess passaggi fi zmien xahar mid-data li d-decizjoni tghaddi in gudikat u ghal dan il-fini qed tinnomina lil Perit Valerio Schembri sabiex jissorvelja x-xoghlijiet sabiex il-passaggi in kwistjoni jkunu accessibbli bl-vetturi u ingenji tul is-sena kollha;

4. Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza r-rikorrenti, fil-kaz tal-inadempjenza tal-intimat, sabiex huma stess jaghmlu ix-xoghlijiet mehtiega sabiex jerga' kollox fl-istat pristin tieghu

u cioe' l-passaggi in kwistjoni jkunu accessibbli bl-vetturi u ingenji tul is-sena kollha u dan taht id-direzzjoni tal-istess Perit Valerio Schembri nominat minn din il-Qorti u a spejjez tal-intimat;

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Ottubru, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
28 ta' Ottubru, 2021