MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 690/1991/1

Carmenu Spiteri

vs

Giorgia Axiaq u Alex Bonnici

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-2 ta' Lulju 1991 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi huwa l-propretarju ta' ghalqa imsejjha ta Hal-Lewn limiti tal-Qrendi liema ghalqa tmiss ma ghalqa ohra proprjeta ta certu Giorgia Axiaq;

Illi kif jirrisulta mill-anness kuntratt ta divisjoni tas-sena 1975 u redatt quddiem in-Nutar Joseph Spiteri l-attur

ghandu dritt ta mghodija bir-rigel biex ikollu access ghal bir u ghal dwejra li tinstab fl-art pertinenti lil Giorgia Axiaq;

Illi ricentement certu Alex Bonnici presumibilment bil-kunsens ta nantu l-konvenuta Giorgia Axiaq qabad u bil-mohbi tal-attur bena mansab b'tali mod li ostakola d-dritt ta mghodija ta l-istess attur;

Illi bl-agir tal-konvenuti jew minn minnhom gie kommess spoll vjolenti kontra l-attur;

Talab li din il-Qorti:

1. Tiddikjara li bl-agir tal-konvenuti jew min minnhom meta bnew il-mansab in kwistjoni kontra l-volonta tal-attur u minn wara daru gie kommess spoll.

2. Tikkundanna l-konvenuti jew minn minnhom jirriintegraw lill-attur fil-pussess shih u godiment tal-tgawdija tieghu.

Bl-ispejjes u l-konvenuti ngunti in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Alex Bonnici fejn qal:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li d-dritt ta' passagg li jgawdi l-attur ghadu intatt kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kaz;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Giorgia Axiaq fejn qalet:

1. Illi t-talbiet attrici in kwantu diretti kontra taghha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif jaf tajjeb l-attur (li jigi zewg bintha), l-eccippjenti – li ghandha disghin (90) sena – ilha ma tersaq lejn l-ghalqa in kwistjoni mill-inqas 15-il sena u zgur ma kellhiex x'taqsam mal-allegat ostakolar ta' dritt ta' passagg kif lamentat mill-attur;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-22 ta' Novembru 1991 li permezz tieghu gie nominat l-assistant gudizzjarju l-Avukat Dottor Saviour Demicoli sabiex jiehu x-xiehda u jircievi dokumenti;

Rat id-digriet tad-29 ta' April 1992 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku;

Rat id-digriet tal-25 ta' Novembru 1993 li permezz tieghu, ghall-assistant gudizzjarju msemmi giet sostitwita l-Avukat Dottoressa Maria Dolores Gauci;

Rat ir-relazzjoni ta' l-A.I.C. Joseph Huntingford debitament mahlufa fit-28 ta' Lulju 1993;

Rat in-nota ta' l-attur tas-27 ta' Novembru 1997 li permezz taghha ceda l-atti tal-kawza fil-konfront biss tal-konvenuta Giorgia Axiaq li mietet fil-mori tal-kawza, filwaqt li zammhom fermi fil-konfront tal-konvenut l-iehor Alex Bonnici;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat illi:-

Qabel xejn il-Qorti ma tistax ma tosservax li fil-mori tal-kawza, u cioe` fit-3 ta' Awissu 1994, mietet il-konvenuta Giorgia Axiaq kif jidher mic-certifikat tal-mewt Dok. A a fol. 103B. Pero` kien aktar minn tliet snin wara - fis-27 ta' Novembru 1997 - li l-attur ceda l-atti fil-konfront taghha. Barra minn dan il-Qorti nnotat li tul il-pendenza ta' din il-kawza l-attur biddel id-difensur tieghu mill-inqas tmien darbiet! Dan qieghed jinghad peress li dawn ic-cirkostanzi zgur ma kkontribwixxewx biex din il-kawza tigi deciza fi stadju aktar bikri.

Issa l-azzjoni ezercitata mill-attur hija dik ta' spoll privileggjat kontemplat fl-artikoli 535 tal-Kap 16 u 791 tal-Kap 12. Biex jirnexxi fl-azzjoni tieghu, irid jipprova tliet affarijiet: (1) li huwa kien jippossjedi b'pussess ta' kwalunkwe xorta, jew detenzjoni, (2) li huwa gie spoljat minn tali pussess jew detenzjoni, u (3) li huwa mexxa 'l quddiem il-kawza fi zmien xahrejn mill-jum li sar l-att anti-guridiku allegat - liema spoll irid ikun vjolent jew klandestin (*vi aut clam*).

M'hemm l-ebda dubju, kif ser naraw, li l-konvenut ikkommetta att allegatament spoljattiv u li danar kontra l-volonta` ta' l-attur. Inoltre  jirrizulta mhux kontestat li c-citazzjoni giet intavolata entru t-terminu ta' xahrejn preskritt mil-ligi. Il-kwistjoni kollha tikkoncerna l-element ta' pussess, u cioe` jekk l-attur kellux il-pussess jew id-detenzjoni tal-jedd pretiz minnu skond il-ligi.

Mill-provi jirrizulta li l-attur huwa proprjetarju ta' porzjoni minn ghalqa msejha "Ta' Hallew" fil-limiti tal-Qrendi li giet assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' divizjoni li sar fit-3 ta' Novembru 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri (Dok. A a fol. 4 et seq. tal-process); porzjoni ohra giet assenjata lil Giorgia Axiaq. Skond l-istess kuntratt, il-porzjoni li pperveniet lill-attur "ghandha dritt ghal passagg fuq porzjoni l-ohra bir-rigel biex ikollu access ghall-bir u ghad-dwejra li huma komuni fil-porzjonijiet imsemmija".

L-attur qieghed jilmenta li l-konvenut bena mansab fil-porzjoni ta' l-ghalqa li misset lil Giorgia Axiaq b'mod li ostakolalu d-dritt ta' passagg. Ghalkemm mhuwiex kontestat li jezisti dan id-dritt ta' passagg, il-verzjonijiet tal-partijiet dwar minn fejn ghandu jigi ezercitat tali dritt huma djametrikament opposti. Sfortunatament il-pjanta esebita mal-kuntratt (Dok. B a fol. 8) ma taghti l-ebda hjiel peress li ma hemm l-ebda indikazzjoni ta' xi passagg. L-iskizz redatt mill-A.I.C. Joseph Huntingford (a fol. 53) juri d-differenza fil-verzjonijiet moghtija mill-partijiet dwar dan id-dritt ta' passagg.

Bhalma qalet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza taghha ta' l-4 ta' Frar 2003 fil-kawza fl-ismijiet

Philip Gatt et vs Mario Cini et, f'azzjoni ta' spoll, *"huwa mehtieg li jintwera li, fil-waqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. Minbarra dan, il-pussess ma ghandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun ghal waqt qasir, u l-Qorti ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak ta' l-ispoll. Mhux mehtieg li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. Huwa maghruf ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta' ezercizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt"*. Jinghad ukoll f'dik is-sentenza li *"lanqas ma jiswa jinghad li l-atturi xorta wahda jistghu jidhlu b'mod iehor ghall-ghalqa taghhom, ghaliex huwa maghruf li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar cahda parzjali ta' pussess"*.
L-attur ighid li fil-post fejn hemm il-vertenza in kwistjoni, it-tifel tieghu u zijuh kienu ghamlu mansab izda meta t-tifel tieghu ma baqax jonsob, beda jonsob il-konvenut. L-attur xehed li meta kien qieghed jonsob il-konvenut "b'rispett ma kontx nghaddi mill-passagg, ossia l-moghdija". Izda mbaghad il-konvenut "tawwal il-mansab u ghollieh ukoll b'tali mod illi jiena ma nkunx nista' nghaddi mill-moghdija". Huwa rah personalment jaghmel l-alterazzjonijiet. Ghalhekk issa ma jistax juza l-passagg kif kien juzah qabel. Qal li kien ilu jghaddi mill-istess moghdija ghal ghoxrin sena u ghalhekk kien jaf bid-direzzjoni u pozizzjoni ta' l-istess moghdija. Dwar il-passagg li ndika l-konvenut, l-attur qal li dak huwa passagg biex l-ilma jghaddi ghal gol-bir u ma jistax ighaddi bil-kumdita` minn hemm. Qal ukoll li fiz-zmien li ghamel il-kawza kien hemm is-sigar tal-harrub izda l-konvenut qalaghhom biex jipprova l-punt tieghu.

Il-konvenut Alex Bonnici xehed li fl-1971 ghamlu mansab hu, t-tifel ta' l-attur, missieru u Francis Axiaq. Kienu juzaw il-mansab hu u t-tifel ta' l-attur. Meta t-tifel ta' l-attur waqaf jonsob, komplew hu u missieru. Biex l-attur juza l-bir u d-dwejra kien ighaddi minn barra, jigifieri mit-triq, imma jekk tkun ix-xita kien ighaddi minn mal-hajt u mhux minn nofs l-ghalqa. Fl-1983 ix-xhud siefer u baqa' juza l-mansab missieru. Meta rritorna fl-1989, kompla juza l-mansab flimkien ma' missieru. Billi ried jirranga l-mansab, talab il-

permess tan-nanna tieghu (Giorgia Axiaq) li taghtu l-permess biex jaghmel dan. Meta l-attur rah jirranga l-mansab, haseb li n-nanna kienet se taghti l-ghalqa lix-xhud u beda l-inkwiet.

Missier il-konvenut, Joseph Bonnici, bazikament jikkonferma x-xhieda tal-konvenut dwar min ghamel u min kien juza l-mansab. Ighid ukoll li l-attur kien ighaddi minn fuq il-blat biex ighaddi ghall-ghalqa tieghu u meta kien ikun qieghed jonsob, l-attur ma kienx ighaddi minn fuq il-mansab. Meta t-tifel ried ikabbar il-mansab, malli ghamel zewg gebliet l-attur beda joggezzjona ghax kien irid ighaddi minn fuqu bil-fors.

Il-pussess li l-attur ighid li kellu, mhuwiex il-pussess tal-mansab izda l-pussess tal-jedd ta' passagg minn fuq l-ghalqa li fuqha nbena mansab. Meta l-mansab sar mit-tifel tieghu u sakemm baqa' jintuza l-mansab sal-1991 minn persuni ohra, fosthom il-konvenut, ma nqalghux problemi. Il-problemi nqalghu meta l-konvenut gholla u tawwal il-mansab. Naturalment, il-fatt biss li nqalghu l-problemi ma jfissirx necessarjament li l-attur kellu l-pussess tad-dritt ta' passagg minn fuq dik il-parti ta' l-ghalqa fejn kien hemm il-mansab. Dan l-attur kellu jippruvah, peress li min jallega stat ta' fatt ghandu l-obbligu li jressaq il-provi soddisfacenti biex jissostanzja dik l-allegazzjoni tieghu. U bhalma ntqal fis-sentenza suriferita, *"il-pussess ma ghandux ikun ekwivoku imma fid-dieher"*.

Bhalma diga` gie osservat, il-verzjonijiet tal-partijiet huma djametrikament opposti. Hadd mix-xhieda ma kkorrobora dak li qieghed isostni l-attur. Anzi l-attur stess xehed li meta kienu jkunu qeghdin jonsbu ma kienx ighaddi minn fuq il-mansab, u b'hekk issostanzja dak li qalu l-konvenut u missieru. L-uniku xhud prodott mill-attur, Victor Azzopardi, ma tefax dawl fuq il-kwistjoni peress li huwa qal li "bhala stat ta' fatt l-inkwiet ta' bejn il-konvenut Alex Bonnici u l-attur Karmenu Spiteri dejjem nafha illi Alex Bonnici, il-konvenut, ma jkunx irid illi l-attur ighaddi mill-ghalqa tal-istess Bonnici. Dan nafu bhala stat ta' fatt, u dana ghaliex jiena kont inkun ma' Alex Bonnici fl-ghalqa u kull meta kien jersaq Spiteri, Bonnici kien ighidlu illi ma

jkunx iridu jghaddi mill-ghalqa". Il-kuntratt ta' divizjoni u l-pjanta annessa ma jaghtu l-ebda hjiel minn fejn kellu jigi ezercitat id-dritt ta' passagg mill-attur. Mill-access mizmum mill-Qorti fid-19 ta' April 1992 (ara verbal tas-7 ta' Mejju 2002) irrizulta li jezisti passagg madwar l-ghalqa fejn hemm il-mansab, u l-kuntratt ta' divizjoni jitkellem dwar passagg wiehed u mhux tnejn jew aktar.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li l-attur ma rnexxilux jipprova inekwivokabilment ghall-finijiet ta' l-artikolu 535 tal-Kap 16 li huwa kellu l-pussess tad-dritt ta' passagg kif minnu pretiz.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici. Bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------