MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tas-16 ta' Frar, 2004

Appell Civili Numru. 632/1998/1

Paul Carbonaro

vs

Norman Dimech

.

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attur, wara illi ppremetta illi huwa kellu fil-pussess tieghu, kongiuntament mal-konvenut, l-access, l-usu u t-tgawdija tal-vjalett maghruf bhala Lower

Barrakka Lane, fil-Belt Valletta; illi tali access, usu u pussess, li ilu jigi gawdut mill-attur u mill-familja tieghu ghal dawn l-ahhar tletin sena circa, hu ukoll mehtieg biex l-attur jaccedi ghall-fond proprjetà tieghu, li minn wara jaghti direttament ghal fuq l-imsemmija Lower Barrakka Lane; illi recentement, l-konvenut eriga grada fid-dahla ta' l-imsemmija Lower Barrakka Lane, liema grada giet sussegwentement maqfula; illi waqt li ghall-bidu, l-konvenut baqa' jippermetti lill-attur l-access u uzu relattiv tal-vjalett imsemmi, permezz tal-ftuh tal-grada imsemmija, sussegwentement l-istess konvenut ma baqax jaghmel dan; illi ghalhekk il-konvenut abbuzivament, vjolentement u klandestinament u kontra l-volontà tal-attur, in segwitu ghal-formazzjoni u tqeghid tal-grada imsemmija u ghal-gheluq taghha sussegwenti lill-attur, ikkommetta spoll recenti ghad-dannu tal-istess attur li gie hekk spossessat mill-access u uzu tal-vjalett imsemmi; illi l-konvenut, minkejja li gie interpellat sabiex jirregolarizza tali sitwazzjoni, baqa inadempjenti; talbu ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut ikkommetta spoll f'Lower Barrakka Lane fuq imsemmija, ghad-dannu ta' l-attur; 2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju minnha iffissat ghal dan l-iskop, jirripristina lill-attur fl-access, pussess u tgawdija tal-vjalett imsemmi; bl-ispejjez, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur, u l-lista tax-xhieda relattiva;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha eccepixxa:
1. Illi l-fatti allegati mill-attur fic-citazzjoni huma kollha kontestati: l-attur ma kellux il-pussess jew id-detenzjoni *de quo* u l-konvenut ma kkommetta ebda spoll vjolenti klandestin u abusiv kif reklamat;

2. Illi l-attur ma ddeduciex *infra bimestre*;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut, u l-lista tax-xhieda relattiva;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-tnax (12) ta' Lulju, 2001 illi permezz taghha l-Qorti ddecidiet hekk:
"… filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut kkommetta spoll f'Lower Barrakka Lane fuq imsemmija, ghad-dannu ta' l-attur;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju ta' tletin (30) il-gurnata mid-data ta' din is-sentenza jirripristina lill-attur fl-access, pussess u tgawdija tal-vjalett imsemmi u dan billi jghaddi kopja tac-cavetta tal-bieb li l-istess konvenut ghamel fl-istess sqaq b'mod li l-istess attur ikun jista' jiftah l-istess bieb u jkollu access ghall-isqaq mertu tal-kawza odjerna, u fin-nuqqas da parte tal-konvenut li jaghmel dak minnu ordnat fit-terminu ta' tlettin (30) gurnata hawn preskritti, tawtorizza lill-attur a spejjez tal-konvenut sabiex taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri, li qed jigi nominat minn din il-Qorti ghal dan l-iskop, jbiddel is-serratura tal-istess bieb b'mod illi huwa jkollu access u cavetta tal-istess bieb, b'kopja tal-istess tinghata mill-Perit Tekniku lill-konvenut, b'mod li l-attur jigi riprestinat fl-access, pussess u tgawdija tal-vjalett imsemm[i];

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-Perit Tekniku hawn nominat kontra l-konvenut."

u dana wara illi kkunsidrat hekk:
"<u>A. PRINCIPJI LEGALI TAL-AZZJONI TA' SPOLL</u>

"Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta**.

"Illi skond l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-elementi vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti:-

(i) *Possedesse*
(ii) *Spoliatum fuisse*
(iii) *Infra bimestre deduxisse*

"Illi dan gie rilevat f'diversi sentenzi fosthom **Margherita Fenech vs Pawla Zammit** (12-4-1958. vol. XLII D.II.973); **Caterina armla Galea vs Joseph Vella** (23-6-1965 per Onor. Dr. Edoardo Magri) u aktar recentement f'**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef** (30-4-1991 JSP).

"Illi din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta fil-kawzi fl-ismijiet **Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said** (13 ta' Jannar 1999 Cit. Nru. 2426/97/RCP) u **Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri et noe** (29 ta' April 1999 Cit. Nru. 1704/98/RCP) **Fino & Sons Limited vs Marketing and Consultancy Limited** (1 ta' Lulju 1999 Cit. Nru. 1596/98/RCP), **Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000), u **Mark Napier vs André Bianchi** (P.A. RCP 26 ta' April 2001) digà kellha opportunità tiddeciedi fuq spoll u ezaminat fid-dettall ir-rekwiziti ta' din l-azzjoni.

"Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti pronuncjata jirrizulta li '*materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll … stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna*' (**Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone** - A.C. 9 ta' Marzu 1992).

"Illi ghalhekk fil-fatt jinghad illi '*din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija intiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss - kif jghid bl-iktar mod car l-**artikolu 791(1), Kapitolu 12**, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat*'.

"Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *de facto* tant li gie ritenut li:-

‘*hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u de facto, ikun x’ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta’ proprjetà jew ta’ servitù fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni*’ (**Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier** - A.C. 12 ta’ Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m’ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta’ fatt **Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna** - (P.A. 21 ta’ Frar 1983) u **Marthese Borg vs George Borg** - (25 ta’ Frar 11983), u mhux wiehed ta’ mera tolleranza **Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri** - (A.C. 26 ta’ Jannar 1996).

“Illi fil-fatt kull pussess, benchè ippruvat huwa protett tant li f’din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimità tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-pussessuri ta’ *mala fede* u kontra l-istess proprjetarji tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll (**Saverio Farrugia vs Eugenio Borg** P.A. 31 ta’ Marzu 1952).

“Illi irid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **Joseph Scerri vs Spiridione Falzon** (P.A. 24 ta’ Jannar 1958):-

‘*Spoll vjolenti huwa kwalisasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volontà tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volontà tal-possessur, b’mod li jista’ jaghti lok ghall-azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att*’.

“Illi dan kollu jistabilixxi l-azzjoni tal-ispoll bhala azzjoni intiza ghaz-zamma tal-ordni pubbliku u ghar-*rule of law* tant li gie ritenut fis-sentenza **Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia** (A.C. 24 ta’ Novembru 1957) li:-

‘*L-azzjoni ta’ reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta’ l-utilità socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-*

gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi impedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat … si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorità privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setghax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti'.

"Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **N.M.J. Agius vs A. Said** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999, Citaz. Nru. 2426/97/RCP); …

- - *omissis* - -

"B. PROVI PRODOTTI

"Illi mill-provi prodotti **l-attur** sostna li huwa joqghod bid-dar, il-hanut tieghu u r-residenza ta' ommu kollha jmissu ma' Lower Barrakka Lane, u ilu jaghmel uzu minn dan l-isqaq minn mindu kien tifel u illum ghandu aktar minn sittin sena. Fil-fatt wara l-gwerra dan l-isqaq inghalaq permezz ta' bieb min-nannu tal-konvenut, u wara sar bieb tal-*aluminium* u ghalih inghata cavetta u dejjem kien jghaddi minnu sakemm fi [*recte*: xi] hmistax jew xahar qabel il-prezentata tac-citazzjoni attrici fis-26 ta' Marzu 1998 l-konvenut ghamel bieb tal-injam, billi l-ewwel tella' l-gebel mal-fond tal-attur sabiex ghamel pilastru, u ghalhekk l-attur ma kellux izjed pussess tal-istess sqaq u ghamel din il-kawza ta' spoll.

"Illi in kontro-ezami sostna li ghadu jidhol fl-istess sqaq izda mhux bil-lejl, meta qabel kellu access anke bil-lejl, anke ghaliex kemm omm il-konvenut u kemm hu kellhom cavetta, tant li l-istess cavetta kienet inghatat lilu minn omm il-konvenut innifisha.

“Illi mix-xhieda ta’ **Piju Fenech** rapprezentant tal-Agent Kummissarju tal-Artijiet jirrizulta li dan ix-xhud sostna li l-istess sqaq kien mikri lill-konvenut permezz ta’ kuntratt Numru 275/74 fis-17 ta’ Settembru 1997 bhala *Tenement 78516*, ghalkemm ix-xhud ma kienx involut fil-kirja; però meta mar fuq il-post huwa sab bieb li kien jidher li huwa gdid, u l-konvenut u ommu qalulu li kull ma ghamlu kien li biddlu bieb li kien qadim, u kien ghamel ukoll paviment gdid u tlett *flower beds*. Il-konvenut sostna li kien ihalli l-bieb miftuh matul il-gurnata u filghaxija isakkru; fil-fatt ix-xhud mar kemm-il darba fuq il-post filghodu u l-bieb kien dejjem miftuh jigifieri mhux imsakkar, u fil-pjanta L 275/74 jidher li kien hemm rixtellu li kellu jinqala’ però ix-xhud ma jafx jekk inqalax jew le.

“Illi l-istess xhud kompla li huwa kellem lill-konvenut li qallu li huwa kien izomm ukoll cilindru tal-gas fl-istess sqaq, u fil-fatt l-istess cilindru rah hemm ukoll; huwa dejjem mar ghall-gharrieda fuq il-post u ma jafx li kien hemm permess ghat-tibdil tas-sit; jaf però li l-bieb jissakkar permezz ta’ cavetta. Mill-*file* tad-dipartiment ma jirrizultax li l-istess konvenut inghata xi permess ghal xi xogholijiet jew tibdil fl-istess sqaq.

“Illi **Adrian Gouder** ex-Kummissarju tal-Artijiet ikkonferma li kien sar kuntratt ta’ lokazzjoni ghall-istess sqaq mal-konvenut, u l-istess kuntratt kien normali, hlief ghall-kundizzjonijiet esebiti bhala Dok. PC3 li kienu specjali li kienu jghidu li:-

‘*1. Din il-kirja hija soggetta ghad-drittijiet civili ta’ terzi kif ukoll ghal kwalunkwe dritt ta’ passagg u kwalunkwe servitù ezistenti*.

2. Il-kerrej ma jkunx jista’ jaghmel l-ebda xoghol ta’ kostruzzjoni jew tibdil fuq is-sit hawn mikri jekk qabel ma jkollux il-permess tad-Direttur Estates Management ghal dawn ix-xogholijiet.

3. Dawn il-kondizzjonijiet huma b’zieda mal-kondizzjonijiet generali ghall-kiri ta’ postijiet urbani sa fejn dawn japplikaw ghal din il-kirja’.

“Illi mix-xhieda tal-istess **Piju Fenech** dawn il-kondizzjonijiet fl-istess skrittura tnizzlu fuq insistenza tal-Perit John Sciberras, *Director General* tal-*Lands Department*, u taht il-firma tieghu skond minuta tieghu numru 53 fil-*file* numru 275/74 fejn jinghad li:-

‘*Lease is to be made subject to (1) third party civil rights and any right of passage and servitudes; (2) no construction or alterations can be made to it without approval by the Director Estates Management*’.

“Illi l-**Perit John Sciberras** ikkonferma li l-istess kundizzjonijiet gew imposti fuq parir tieghu sabiex jigi salvagwardat kull dritt ta’ passagg jew kwalunkwe servitù li setghu gew stabbiliti fuq dan l-isqaq li huwa proprjetà tal-Gvern. Illi huwa sostna li ma rahx il-post u ma jirrizultax l-isem tal-attur mill-*file* anke ghaliex dan ma kienx il-*file* tieghu. Però meta marru n-nies tad-dipartiment fuq il-post irrizulta li fuq l-istess sqaq hemm zewgt itwieqi jaghtu ghalih u wkoll residenza; kien indikat fil-*file* li kellha tinzamm xatba, jekk maghluqa jew le mhux indikat, u fil-fatt l-istess grada kienet hemm fit-2 ta’ April 1997.

“Illi fit-18 ta’ Marzu 1998 jirrizulta li saret ispezzjoni mill-ufficjali tad-dipartiment fejn il-Perit Michael Falzon ghan-nom tal-attur kiteb li l-konvenut kien ghalaq l-istess sqaq b’*roofed doorway at its front denying access to the public*, u mill-istess gie konstatat li kien sar xi madum, *flower beds* u sar bieb gdid jissakkar biss bil-lejl.

“Illi **l-konvenut** sostna li qabel kien hemm bieb antik tal-injam, u wara dan gie mibdul ghal wiehed tal-*aluminium*, u l-istess konvenut anke fuq dak li qaltlu ommu ghamel kancell tal-hadid però fuq wara ghamel l-injam; qabel il-bieb ma kienx jinghalaq ghaliex kellu serratura li ma kienitx tahdem u bil-lejl jaghlquh bl-istangi; cavetta ghall-istess bieb kienet inghatat minn ommu lill-attur, izda meta inbidel il-bieb ma inghatatx cavetta lill-attur ghaliex il-konvenut sostna fix-xhieda tieghu in subizzjoni tas-17 ta’ Novembru 1999 a fol 59 tal-process qal li issa ghandu l-

familja tieghu, sostna li huwa isakkar il-bieb biss fil-ghaxija.

“Illi l-konvenut sostna li llum il-gurnata huwa xtara ir-residenza tieghu u wkoll kera l-istess passagg li fih dejjem kien [hemm] *gate* li kienet tinghalaq permezz ta’ stangi u b’cavetta, u wara biddel dan il-bieb ghaliex tal-*Planning Authority* qalulu li ahjar ibiddlu; l-attur baqa’ jghaddi mill-istess passagg u baqa’ ipoggi c-cilindri tal-gas hemmhekk ghalkemm qatt ma talab permess lill-konvenut.   Però darba l-attur ipprova jidhol fil-passagg bil-lejl sabu maghluq u l-konvenut mar fetahlu u wara saret din il-kawza.   Fil-fatt gie esebit ukoll ritratt Dok. ND2 fejn jidher li dejjem kien hemm bieb fl-istess passagg li fih ma hemm ebda sokkor u huwa miftuh, u ritratti ohra li juru l-posizzjoni attwali u fejn l-attur jidher li qed ipoggi xi siggijiet hdejn l-istess bieb.

“Illi in kontro-ezami l-konvenut sostna li ma kellux ritratti meta l-bieb kien tal-*aluminium* u kien sar minn ommu u kellu cavetta ngliza, li kopja taghha kellu l-attur, u l-passagg qatt ma kien pubbliku u l-konvenut kien jidhol x’hin irid u ghadu jidhol x’hin irid.

“Illi l-**Perit Michael Falzon** sostna fl-14 ta’ Dicembru 1999 li kien inkarigat mill-attur u sab li l-isqaq kien gie maghluq b’*doorway* tal-gebel u bieb li ma jirrizultax li sar bil-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar kif jirrizulta minn Dok. P.C.1, u kien sar pavimentar gdid.   Fl-istess sqaq l-istess attur ghandu twieqi jaghtu fuq l-istess izomm ic-cilindri tal-gas u wkoll hemm xi katusi.   It-twieqi fil-fatt ghadhom hemm u fil-fatt huwa dahal mill-istess sqaq.

“Illi l-**Perit Ray Bondin** fis-seduta tal-24 ta’ Novembru 2000 sostna li huwa Ko-ordinatur Esekuttiv tal-Progett ta’ Riabilitazzjoni tal-Belt Valletta u anke kien membru parlamentari u sostna li l-istess sqaq dejjem kien ikkunsidrat bhala passagg pubbliku u jaf li dan inkera xi tlett snin qabel, però l-istess passagg dejjem kien jintuza mill-familja Carbonaro.   Kompla li kien hemm xi rapporti dwar l-istess bieb u jaf li kien hemm bieb tal-*aluminium* li kien ghadu hemm sallum.

"Illi **Arthur Dimech** sostna fis-seduta tat-12 ta' Mejju 2000 li huwa kien qabel jghix mal-familja tal-konvenut u fl-istess sqaq qabel kien hemm bieb u dan il-bieb ma kienx jinzamm maghluq matul il-gurnata u fil-fatt l-attur kien ukoll jidhol fih.

"Illi **Mary Dimech** fl-*affidavit* taghha a fol. 94 tal-process sostniet li hija tigi z-zija tal-konvenut u sostniet li dan l-isqaq kien jintuza minn erba' familji li kienu joqghodu hemm, li l-ebda wahda ma kienet tal-attur; ghal istess sqaq kien hemm bieb dejjaq tal-injam, li sostniet li kien jinghalaq bil-lejl bi stanga. Hija baqghet toqghod fl-isqaq sas-sena 1948 però xorta baqghet toqghod vicin u taf li dan il-bieb inbidel fin-1960 minn missierha Karmenu, li kien jinghalaq ukoll bl-istaneg u lukkett. L-attur ma kellux dritt ghall-passagg, u kien juza l-passagg biss bil-permess taghhom. Huwa biss l-konvenut li ghandu dritt juza l-passagg.

"Illi in kontro-ezami l-istess xhud fit-13 ta' Novembru 2000 sostniet ukoll li kien hemm bieb tal-*aluminium* u sostniet li kien jinghalaq bl-istess mod, u kien jinfetah bil-lukkett, u meta marret dejjem fethet hija l-bieb ghaliex ma kienx jissakkar.

"<u>C. APPREZZAMENT TAL-PROVI</u>

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta bla ebda dubju kwalunkwe li l-attur kien effettivament juza l-imsemmi passagg maghruf bhala Lower Barrakka Lane, u kien jghaddi ghall-istess sqaq, dejjem minn bieb li qatt ma kien jinzamm imsakkar, u wara minn bieb tal-*aluminium*, li tieghu l-istess attur kellu dejjem cavetta li inghatat lilu minn omm il-konvenut innifsu.

"Illi din is-sitwazzjoni baqghet l-istess sakemm il-konvenut biddel dan il-bieb u ghamel bieb tal-injam jissakkar b'cavetta, li però kopja taghha ma inghatatx lill-attur mill-konvenut, bil-konsegwenza li l-istess attur ma ghandux liberu access mill-istess passagg kull meta jissakkar mill-

istess konvenut, li skond l-istess konvenut innifsu dan jaghmlu bil-lejl.

“Illi ma hemm l-anqas ebda dubju li b’dan it-tali agir da parte tal-istess konvenut, l-attur gie imfixkel mill-pussess tieghu tal-istess passagg b’dan li b’gheluq tal-istess bieb, skond il-konvenut stess fil-ghaxija, dan l-agir qed inaqqas mill-pussess li ghandu l-attur tal-istess passagg stante li qed jigi impedut li juza l-istess passagg ovvjament meta l-istess bieb kien qed jigi imsakkar.

“Illi huwa ovvju li f’din il-kawza l-konvenut qed isostni li l-attur thalla juza l-passagg bona grazzja tieghu, u ghalhekk jidher li l-konvenut ma tax cavetta lill-attur sabiex juri lill-istess konvenut [*recte*: l-attur] li huwa biss ghandu dritt ghall-uzu tal-istess passagg, però qed ihallih juzah biss ghaliex irid hu.

“Illi però proprja din hija l-azzjoni ta’ spoll ghaliex il-pussess li jrid jigi ppruvat f’azzjoni possessorja simili [h]u l-pussess ta’ liema xorta jkun anke dak purament materjali, u fil-fatt dak li ghamel il-konvenut kien biss li ha l-ligi b’idejh sabiex jirrestringi l-pussess tal-attur tal-istess passagg ghaliex jippretendi li l-attur ma ghandux dritt *per se* fuq l-istess.

“Illi apparti l-fatt li jidher mill-kuntratt ta’ kera tal-istess sqaq lill-konvenut li din il-kirja hija suggetta ghad-drittijiet ta’ passagg li terzi setgha ghandhom jew kellhom fuq l-istess passagg, din il-Qorti f’din is-sentenza ma hijiex qed tigi msejjha sabiex tiddeciedi fuq dritt ta’ passagg izda biss fuq pussess ta’ passagg, u jekk l-argumenti tal-konvenut jistghu jaghmlu difiza f’kawza ta’ drittijiet ta’ passagg, f’din il-kawza ma jista’ jkollhom l-ebda effett stante li dik li l-Qorti hija koncernata f’dan l-istadju u fl-ezercizzju odjern huwa biss li tara li jekk hemm pussess ta’ xi haga, liema pussess jista’ jkun ta’ kull xorta, dan ma jistax jigi interott b’azzjoni unilaterali ta’ xi hadd permezz ta’ spoll, anke peress li din l-azzjoni hija wahda ta’ ordni pubbliku u intiza ghar-rispett tar-*rule of law*, b’dan li hadd ma huwa permess li jiehu l-ligi b’idejh, u kull addizzament [?] ghad-drittijiet allegatament vjolentati jew drittijiet vantati

jista’ biss isir permezz tal-Qrati, kif isir f’socjetajiet demokratici u civili b’rispett totali lejn dak li trid il-ligi.

“Illi ghalhekk l-azzjoni tal-konvenut mhux daqstant li jinbidel il-bieb, izda li tali bieb jinzamm imsakkar bla ma ghadda c-cavetta lill-attur tammonta ghal spoll vjolenti u privilegjat ghad-dannu tal-attur u l-konvenut ghandu jigi kkundannat sabiex jaghddi cavetta tal-istess bieb lill-attur, u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha u dan kollu abbazi tal-insenjamenti fuq indikati, ghaliex jidher car li l-agir tal-konvenut kien intiz sabiex jfixxkel b’mod deliberat l-access li l-attur dejjem kellu mill-istess bieb tal-isqaq premess, u din l-azzjoni kienet intenzjonata sabiex turi lill-attur li huwa skond kif sostnut mill-konvenut ma kellux dritt ta’ access mill-istess passagg hlief bil-bona grazzja tieghu u ghalhekk l-istess konvenut iddesista milli jaghddi c-cavetta tal-bieb il-gdid lill-attur.”

Rat ir-rikors ta’ l-appell tal-konvenut illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab illi dina l-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata, tichad it-talbiet attrici u tilqa’ l-eccezzjonijiet ta’ l-appellant, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat;

Rat illi ma jirrizultax illi l-attur appellat ipprezenta risposta ta’ l-appell;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji tal-konvenut kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. Illi, fi kliem ir-rikors ta’ appell, “… l-ewwel Onorabbli Qorti ma apprezzatx korrettement il-mod kif l-appellat kien jidhol fil-vjalett mertu tal-kawza u bil-provi migjuba quddiema kellha ssib karenza ta’ l-ewwel (1) element ta’ l-azzjoni ta’ spoll, u cioè dak tal-pussess”;

2. Illi, ukoll fi kliem ir-rikors ta' appell, "… l-ewwel Onorabbli Qorti kellha ssib karenza tat-tieni (2) element ta' l-azzjoni ta' spoll, u cioè dak ta' *spoliatum fuisse*";

Ikkunsidrat:

Illi, sabiex jissostanzja l-ewwel aggravju tieghu, il-konvenut, fir-rikors ta' appell tieghu, issottometta illi l-attur qatt ma kellu access ghall-isqaq in kwistjoni matul il-lejl. Tajjeb illi jigi citat *verbatim* dak illi sottometta l-konvenut f'dan ir-rigward (fol. 168-169):
"Ghalhekk il-pussess li l-attur kellu fuq il-vjalett kien limitat biss ghall-hinijiet ta' matul il-gurnata. Kien pussess kwalifikat u la l-esponenti u lanqas membri tal-familja tieghu qablu qatt ma ppermettew lill-attur liberament jidhol fil-vjalett fil-hinijiet ta' bil-lejl. Fil-fatt, kien wara argument li nqala meta l-attur ried jidhol wara l-11.00pm li l-attur iddecieda li jipprocedi bil-Qorti kontra l-esponenti.

"Isegwi ghalhekk li jekk l-attur ma kellux access ghall-vjalett fis-sieghat ta' bil-lejl ma kienx hemm l-element ta' pussess inekwivoku bhala element tal-azzjoni ta' spoll. Sfortunatament, l-ewwel Onorabbli Qorti naqset li tapprezza n-natura ta' l-access ghall-vjalett u waqfet meta accertat li l-attur kien fil-fatt jidhol fil-passagg. Fis-sentenza taghha qalet li 'l-attur gie mfixkel mill-pussess tieghu tal-istess passagg b'dan li b'gheluq tal-istess bieb, skond il-konvenut biss fil-ghaxija, dan l-agir qed inaqqas mill-pussess li ghandu l-attur tal-istess passagg stante li qed jigi impedut li juza l-istess passagg ovvjament meta l-istess bieb kien qed jigi msakkar.' Bir-rispett, l-esponenti ma jaqbilx ma din il-konkluzjoni stante illi, kif fuq premess, il-pussess tal-attur kien dejjem limitat ghall-hinijiet ta' filghodu."

Huwa evidenti illi, fis-sostanza, l-ewwel (1) aggravju tal-konvenut jammonta ghal sottomissjoni illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi prodotti. Dina l-Qorti, wara illi ezaminat l-atti kollha processwali, ma ssib ebda raguni ghala ghandha tiddisturba l-apprezzament tal-provi prodotti maghmul mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni illi l-

access ta' l-attur ghall-isqaq in kwistjoni qabel ma saru x-xogholijiet lamentati mill-istess attur fl-att ta' citazzjoni ma kienx limitat ghas-sighat ta' matul il-gurnata, kif qed jippretendi l-konvenut appellant. Dina l-Qorti taqbel ma' din il-konkluzjoni u, b'zieda ma' dak illi jinghad fis-sentenza appellata, taghmel is-segwenti osservazzjonijiet:
(1) Mhux kontestat bejn il-kontendenti illi omm il-konvenut kienet tat lill-attur kopja tac-cavetta ta' serratura ngliza illi biha kien jissakkar il-bieb ta' l-*aluminium* illi kien hemm f'tarf l-isqaq in kwistjoni qabel ma gie mibdul f'dak attwalment fil-post. Il-konvenut xehed illi matul il-gurnata dan il-bieb ta' l-*aluminium* kien jista' jinfetah liberament permezz ta' lukkett minghajr il-htiega ta' l-uzu tac-cavetta u illi matul il-lejl - mill-11.00 *p.m.* 'l quddiem - l-istess bieb kien jissakkar permezz ta' staneg fuq gewwa. Ghalhekk, tqum spontanea d-domanda retorika: jekk huwa veru illi matul il-gurnata dan il-bieb ta' l-*aluminium* kien jista' jinfetah liberament minn kullhadd u illi matul il-lejl l-istess bieb kien ikun imsakkar minn gewwa permezz ta' staneg b'mod illi ma jistax jinfetah minn barra permezz ta' cavetta, x'kien l-iskop illi omm il-konvenut tat kopja tac-cavetta ta' l-istess bieb lill-attur?

(2) Mhux verosimili illi l-attur ma kellux access ghall-isqaq in kwistjoni matul il-lejl meta jittiehdu in konsiderazzjoni l-fatti mhux kontestati illi fl-istess sqaq il-konvenut izomm cilindri tal-gass u illi f'wiehed mill-fondi illi min-naha ta' wara jaghtu ghall-istess sqaq l-attur jiggestixxi *restaurant*. Mhux inkoncepibbli illi matul il-lejl l-attur jista' jkollu l-htiega illi jibdel cilindru tal-gass;

Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, l-ewwel (1) aggravju tal-konvenut mhux fondat;

Ikkunsidrat:

Illi huwa ammess mill-konvenut appellant illi ghall-habta tal-11.00 *p.m.* huwa jsakkar minn gewwa l-bieb - illi huwa pogga f'tarf l-isqaq in kwistjoni in sostituzzjoni ta' dak ta' l-*aluminium* - permezz ta' firroll, b'mod illi l-attur ma jkollux access ghall-istess sqaq matul il-lejl. Ghalhekk, ma hemm ebda dubju illi, tenut kont illi, kif già inghad, qabel

ma sar il-bieb attwali l-attur kellu access ghall-istess sqaq anke matul il-lejl, l-element ta' *spoliatum fuisse* jirrizulta pruvat u, konsegwentement, anqas it-tieni (2) aggravju tal-konvenut ma huwa fondat;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan illi t-terminu perentorju ta' tletin (30) gurnata, stabbilit ghall-fini tat-tieni (2) talba attrici, ghandu jibda jiddekorri mil-lum;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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