MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## TONIO MALLIA

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 695/2002

**Romano Cassar**

**Vs**

**Esther Cremona u Charles Cremona**

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fit-18 ta’ Gunju, 2002, li in forza taghha, wara li ppremetta illi l-attur ghandu l-qbiela tal-ghalqa maghrufa bhala ta’ *Wied is-Sewda*, fil-limiti ta’ *Hammieri, Qormi;* u

Ippremetta illi l-konvenuti, li huma s-sidien ta’ l-ghalqa adjacenti, li minn fuqha l-attur ghandu dritt ta’ passagg bir-rigel u bil-karettun u dan kif inhu stipulat fl-att pubbliku tas-6 ta’ Mejju, 1966 fl-atti tan-*Nutar John Spiteri.*

Ippremetta illi l-konvenuti f'dan l-ahhar xaharejn ikkomettew spoll vjolenti fil-konfront tal-attur billi ghalqu l-entratura li taghti mill-ghalqa taghhom ghall-ghalqa ta' l-attur billi tpogga *crane* u gebel u bir-rizultat li l-access liberu ta' l-attur ghal gol-ghalqa tieghu minn dik il-fetha gie imbarrat; u

Ippremetta illi dan sar minghajr u kontra il-kunsens u minghajr ma avza lill-imsemmija inkwilini;

Ippremetta illi *inoltre* u fi kwalunkwe kaz il-konvenuti m'ghandhom ebda dritt li jostakolaw l-access lill-attur in ezercizzju tas-servitu' ta' passagg imsemmi minghajr il-kunsens ta' l-attur;

Ippremetta illi ghalkemm interpellati b'ittra tal-5 ta' Gunju, 2002, biex inehhu l-oggetti imsemmija mill-entratura ghal gol-ghalqa tieghu u jippripristinaw kollox kif kien qabel huma naqsu milli jaghmlu dan;

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex;

1. Ghaliex m'ghandhomx jigu dikjarati minn din l-Onorabbli Qorti bhala li kkomettew spoll vjolenti ghad-dannu ta' l-attur billi ostakolawh milli ikompli igawdi il-pussess tas-servitu' ta' passagg min fuq l-ghalqa taghhom ghal fuq tieghu;

2. Ghaliex konsegwentement m'ghandhomx l-istess konvenuti jigu ordnati jnehhu l-*crane* u gebel u materjal iehor li qed jimbarraw il-passagg liberu lill-attur u b'hekk jirrijintegrawh fil-pussess tas-servitu' minnu godut;

3. Ghaliex, fin-nuqqas li jottemperaw ruhhom ma' kull ordni li din l-Onorabbli Qorti timponi fuqhom, m'ghandux l-istess attur jigi awtorizzat biex jirrimwovi hu l-oggetti kollha li qed jimbarrawlu l-passagg liberu ghall-ghalqa tieghu u dan a spejjez tal-konvenuti u taht kull provvediment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tipprovdi;

4. Ghaliex finalment f'kaz ta' inadempjenza jew ostakolu da parti tal-konvenuti biex tkun tista' tigi talvolta esegwita kull sentenza li din l-Onorabbli Qorti tista' taghti, m'ghandhomx l-istess konvenuti jigu kkundannati ghal disprezz tal-Qorti u dan taht il-kondizzjonijiet li l-Qorti jidhrilha opportuni;

5. Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-5 ta' Gunju, 2002.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi;

1. L-eccipjenti ma kkommettew l-ebda spoll vjolenti fil-konfront tal-konvenut (*recte* attur) li ostakolah milli jkompli jgawdi l-pussess tas-servitu' ta' passagg minn fuq l-ghalqa taghhom fuq ta' l-attur;

*2. A tenur* tal-kuntratt tas-6 ta' Mejju, 1966, l-attur ghandu dritt ta' passagg *"bil-bhima u b'karru";*

3. Dan id-dritt ta' passagg ta' l-attur bl-ebda mod ma gie ostakolat u fil-fatt l-attur ghandu bieb li jaghti mill-ghalqa tieghu ghall-ghalqa tal-konvenuta *Esther Cremona*, liema bieb bl-ebda mod ma gie ostakolat;

*4.* Fil-fatt, l-attur sal-lum ghadu regolarment jaccedi l-ghalqa tieghu billi jghaddi minn fuq l-ghalqa tal-konvenuta *Esther Cremona;*

5. *Salv* eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li resqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Rat il-verbal tal-access mizmum mill-Qorti fit-18 ta' Mejju, 2004;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Jirrizulta mill-provi li l-attur igawdi minn uzu ta' passagg minn fuq l-art tal-konvenuti; dan il-passagg l-attur kien ilu jizercitah ghal zmien twil u dan minn meta kien zghir meta kien imur fl-ghalqa ma' missieru. Jinghad li missier l-attur kellu ghalqa bi qbiela 'l gewwa minn dik tal-konvenuti, u bil-permess tal-awturi tal-konvenuti kien fetah access wiesgha, li minnha kien jghaddi bil-*van* u dan zgur aktar minn erbghajn sena ilu. Wara li missier l-attur miet, l-ghalqa tieghu bdiet tinhadem mill-attur u uliedu u dawn baqghu juzaw il-passagg minn fuq l-art tal-konvenut, li hu l-uniku access li ghandhom ghat-triq; dan il-passagg intuza bil-*van, truck* u *tractor*, u meta l-attur bena serer fl-ghalqa tieghu, hu ghadda l-*containers* u t-trakkijiet bil-materjal minn dan il-passagg.

Illi recentement, il-konvenuti u uliedhom riedu li dan l-access jinghalaq u talbu mhux darba lill-attur biex jaghlaq l-istess access; dan l-attur irrifjuta li jaghmlu peress li ghandu bzonn dak il-passagg biex jidhol fl-ghalqa tieghu. L-attur gie intimat li, skond il-kuntratt ta' Mejju, 1966, hu jista' juza l-passagg biex jghaddi minn fuqu *"bil-bhima u b'karru"*, u mhux b'mezzi ohra, izda l-attur wiegeb li, illum, minhabba avvanz fit-teknologija, ma jistax jibqa' juza bhima u karru, izda irid jinqeda b'mezzi mekanici, bhal *van* u trakk. Il-konvenuti m'accettawx din l-ispjegazzjoni u fil-21 ta' Mejju, 2002, ulied il-konvenuti, mibghuta minn ommhom, imblokkaw l-access billi ghalquha bil-gebel u poggew warajhom *crane* antik li ma jahdimx. B'dan il-mod, l-access li kien igawdi l-attur inghalaq, u l-konvenuti, interpellati biex inehhu l-ostakolu, irrifjutaw li jaghmlu dan u, ghalhekk, l-attur fetah din il-kawza.

Il-pozizzjoni li hadu l-konvenuti hi li l-access hu biss bil-bhima u b'karru, u mhux bl-ingenji; fil-fatt jghidu li l-attur ghandu bieb li jaghti mill-ghalqa tieghu ghall-ghalqa

taghhom, u dan il-bieb ma giex ostakolat u ghadu jintuza regolarment mill-istess attur. *Inoltre,* jallegaw li l-attur ghandu u kien juza via ohra ghal triq pubblika ohra (mhux minn fuq l-art tal-konvenuti) biex johrog il-prodott tieghu mill-ghalqa.

Illi l-elementi tal-*ao. Spolii*, huma tlieta, li huma (a) *possedesse,* (b) *spoliatum fuisse* u (c) *infra bimestre deduxisse,* l-ispoll irid ikun vjolenti jew klandestin, *cioe'*, *vi aut clam.* Kif intqal fil-kawza "Xuereb Montebello vs Magri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Gunju, 1953 (Vol. XXXVII.I.280), *"f'materja ta' spoll ma tista' tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll, ghax "spoliatus ante omnia restituendus", billi din l-azzjoni hija ta' ordni pubbliku, u hi intiza illi tipprojbixxi illi wiehed jaghmel gustizzja b'idejh u minghajr l-intervent tat-tribunal. L-azzjoni ta' spoll hija priviliggjata, u kontra taghha mhumiex ammissibili eccezzjonijiet ohra hlief dilatorji; u l-ezami tal-Qorti ghandu jkun limitat ghall-fatt ta' l-ispoll u tal-pussess, u mhux ghall-investigazzjoni tan-natura tal-pussess ta' l-ispoljat, ghalhiex il-ligi ma tirrikjedix hlief pussess materjali u ta' fatt … Ghal din l-azzjoni, l-ligi ma tirrikjedix prova tal-leggittimita' tal-pussess tat-turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke kontra l-possessur in mala fede u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm il-pretenzjoni li gie kommess spoll. Hemm ir-rekwizit ta' spoll anki meta l-ispoljat ghadu s-semplici detenzjoni, u dana wkoll jekk dina d-detenzjoni tkun prekarja, jigifieri minghajr kawza guridika".* Intqal ukoll fil-kawza "Desira vs Lungaro", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Jannar, 1961, illi r-rekwiziti ta' vjolenza jew klandestinita mhux mehtieg li jinkonkorru f'daqqa, izda wahda jew l-ohra huma sufficjenti. Intqal ukoll li dwar dan ir-rekwizit tal-vjolenza, mhux mehtieg il-vix *atrox*, *cioe'*, xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur jew tad-detentur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga, liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tal-istess possessur jew detentur – "Vella vs Caruana", deciza minn din il-Qorti fit-8 ta' Ottubru, 1982, u "Borg vs Vassallo", deciza wkoll min din il-Qorti fil-31 ta' Jannar, 2003.

Intqal ukoll fil-kawza imsemmija "Vella vs Caruana", li ghall-allegat spoll jista' jkun responsabbli l-konvenut anke bhala mandanti, punt li gie konfermat recentement min din il-Qort fil-kawza "Micallef vs Pace", deciza fil-31 ta' Jannar, 2003.

Gie kkonfermat ukoll, b'gurisprudenza ricenti, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi* – "Cardona vs Tabone", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Marzu, 1992; "Buhagiar vs Farrugia", deciza mill-istess Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Novembru, 1997, "Bonano vs Bartolo", deciza wkoll mill-istess Onorabbli Qorti fil-5 ta' Ottubru, 1998, u "Orlov vs Pavia", deciza mill-istess Onorabbli Qorti fl-14 ta' Jannar, 2002.

Azzjoni ta' spoll tista' ssir ukoll minn ko-possessur ("Degabriele vs Bonello", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Frar, 1991) u, inoltre, *"mhux mehtieg li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv*" ("Gatt vs Cini et", deciza minn din il-Qorti fl-4 ta' Frar, 2003).

Stabbiliti dawn il-principji, il-Qorti hija tal-opinjoni li l-attur irnexxielu jissodisfa l-vot tal-ligi ghas-success tal-azzjoni *spolii*. Jirrizulta, fil-fatt, li l-attur kien igawdi minn pussess ta' passagg minn fuq l-art tal-konvenuti, u dan l-uzu kien jizercitah minn qabel missieru. Dan il-passagg kien jintuza bir-rigel u anke bl-ingenji, u *cioe'*, bi trakk u, aktar regolari, b'*van.* L-allegazzjoni tal-konvenuti li l-attur ma kellux dritt juza l-passagg b'ingenji, izda biss bil-bhima u l-karettun, mhux rilevanti ghal din il-kawza ghax, bhal fatt, jirrizulta li l-attur kien juza l-passagg anke b'*van*, u la hekk kien juzah, kellu l-pussess jew ta' l-anqas id-detenzjoni ta' l-istess passagg, u ma jistax jigi mcahhad minnu jekk mhux bi process gudizzjarju. Jekk il-konvenuti qed joggezzjonaw ghal dan l-uzu, jridu jressqu l-ilment taghhom quddiem il-Qrati, u ma jistghux jiehdu l-ligi b'idejhom u, unilateralment, iwaqqfu lill-attur mill-uzu tal-passagg li kien ilu jizercita ghal zmien twil.

Hu daqstant iehor irrilevanti, ghal fini ta' din il-kawza, li l-attur m'ghadx ghandu bzonn aktar dan il-passagg ghax jista jipprovdi access iehor ghalih minn fuq art ohra mahduma minn hutu, ghax l-iskop ta' din il-kawza hu biss ir-reintegrazzjoni fil-pussess, u xejn aktar. Kif intqal, din il-Qorti hija konvinta li l-attur kellu l-pussess u/jew id-detensjoni tal-passagg in kwistjoni, u din il-konvinzjoni l-Qorti ikkonfermata anke wara l-access li hi zammet fuq is-sit.

Fil-fatt, jirrizulta li bejn l-ghalqa tal-attur u l-ghelieqi mahduma minn hutu hemm hajt tas-sejjiegh ohxon u ftit gholi, u biex l-attur jasal ghat-triq l-ohra indikata mill-konvenuti jrid juza passagg dejjaq biswiet l-ghelieqi ta' hutu, u ghalhekk, ghal prodotti tieghu l-attur ma setax kien qed juza l-*van* jekk mhux tal-fetha in kwistjoni ghal fuq l-ghalqa tal-konvenuti. Uzu tal-passagg u l-fetha jidher li kien isir, u dan l-uzu ma jistax jitwaqqaf jekk mhux wara proceduri gudizzjarji apposti li jaghtu affidament lit-tesi tal-konvenuti.

Ma giet eccepiet ebda eccezzjoni li l-uzu tal-passagg bl-ingenji kien isir b'mera tolleranza (kif inhu mehtieg biex il-Qorti tkun tista' tezamina dik is-sottomissjoni – ara Vol. XLI.I.245; f'kull kaz, tajjeb li jigi precizat ukoll illi l-kwistjoni ta' tolleranza m'ghandhiex tigi ezaminata f'gudizzju sempliciment possessorju privileggjat – <u>"Fenech vs Bonanno"</u>, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998), u, f'kull kaz, mic-cirkustanzi kollha, din il-Qorti mhiex konvinta li l-attur kien jaghmel dak l-uzu mill-passagg in kwistjoni. Fuq kollox, kif gie deciz minn din il-Qorti fil-kawza <u>"Attard vs Attard"</u>, deciza fil-15 ta' Ottubru, 1998, pussess qasir, u sahansitra <u>pussess momentaneu</u>, huwa bizzejjed biex jirradika l-azzjoni ta' spoll.

Anke jekk l-attur kellu obbligu, wara li juza l-passagg, li jimblokka l-access, u dana m'ghamlux, xorta ghandu dritt jiddefendi l-pussess tieghu bl-*actio spolii*. Kif agrumentat din il-Qorti f'kaz analogu, fil-kawza <u>"Fenech vs Fenech"</u>, deciza fit-3 ta' Ottubru, 2003;

*"Jigi sottolinejat illi anke kieku stess, u dan qed jigi sottomess gratia argomenti kellu jigi accettat illi l-attur kien tenut jikkonsenja c-cwievet u jekk dan m'ghamlux il-pussess tieghu kien wiehed illegittimu, xorta kien ikun jissussisti l-element ta' spoll mehtieg ghall-iskop ta' l-actio spolii. Fi kliem iehor, xorta wahda l-ispussessament forzat u arbitrali ta' pussess illegittimu kien jintitola lill-attur li jezercita l-azzjoni de qua u jesigi l-pjena re-integrazzjoni fil-pussess jew detenzjoni".*

Intqal ukoll, ghal kull *buon fini*, minn din il-Qorti fil-kawza "Vella vs Vella", decisa fl-4 ta' Novembru, 1957;

*"Mhux mehtieg li jkun hemm il-privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew hsara lil min isofri l-ispoll; u ghalhekk huwa wkoll indifferenti z-zmien li jkun dam l-ispoll u l-entita' tat-tfixkil jew hsara lill-ispoljat"*

Il-fatt, *kwindi*, li l-attur thalla jghaddi bir-rigel ma jinewtralizazz il-fatt li hu gie mizmum milli jghaddi bl-ingenji minn fuq l-art tal-konvenuti, u agir bhal dan ghandu dejjem jitqies agir abusiv u spoljanti.

Jirrizulta wkoll li l-attur gie mcahhad minn dan l-uzu minghajr il-kunsens tieghu u kontra r-rieda tieghu, u l-kawza saret fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv; fil-fatt, l-att spoljattiv sehh fil-21 ta' Mejju, 2002, u l-kawza saret fit-18 ta' Gunju, 2002, *entro* t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-ligi.

It-tlett elementi rikjesti mill-ligi ghal ezercizzju ta' din l-azzjoni jirrizultaw, *kwindi*, pruvati, u l-azzjoni attrici ghandha ghalhekk, tirnexxi. L-azzjoni, kif intwera, tista' issir anke jekk il-konvenut ma kienx hu personalment li holoq l-ostakolu, izda kien qabbad lil xi hadd jaghmel dan. Jirrizulta mill-provi li l-konvenuti qabdu lill-uliedhom jghalqu l-access bil-gebel u *crane,* u *kwindi*, bhala mandanti tal-att spoljattiv, ghandhom jirrispondu ghal dak li sehh.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza billi tilqa l-ewwel tlett talbiet attrici u tikkundanna

lill-konvenuti sabiex fi zmien tlettin gurnata millum inehhu l-*crane* u l-gebel u materjal iehor li qed jinbarraw il-passagg liberu lill-attur, u f'kaz li l-konvenuti jonqsu li jirreintegraw lill-attur fil-pussess tal-passagg fi zmien hawn indikat, l-attur hu awtorizzat minn issa jirrimuovi hu l-oggetti kollha li qed jinbarrawlu l-passagg liberu kif fuq inghad, u dana a spejjez tal-konvenuti. F'dan l-istadju l-Qorti mhux se tiehu konjizzjoni tar-raba' talba attrici ghax din hi intempestiva.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

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